

АНОНСЫ

Купил – продержал – продал?

Правительство рассмотрело вопрос о порядке предоставления земельных участков на торгах по неполному пакету права аренды на шесть лет. Первые экспериментальные торги должны пройти в конце апреля – начале мая.

Стр. 6

Депутаты сражаются с вето

Петербургские депутаты не преодолели вето губернатора на законопроект о риэлтерской деятельности. В то же время парламентарии отклонили 11 из 12 губернаторских поправок к закону об охране зеленых насаждений.

Стр. 7

Власть делает «одно окно»

Петербургский Комитет по строительству выступил с инициативой упрощения процедуры согласования проектно-сметной документации и перевода этого сложного процесса к принципу «одного окна».

Стр. 9

Немецкие лифты и эскалаторы приходят на петербургский рынок



У петербургских строителей появилась возможность использовать при возведении своих объектов лифтовое и эскалаторное оборудование от крупного мирового производителя – компании «ThyssenKrupp».

Стр. 4

СКОЛЬКО СТОИТ КОМПЛЕКТ ДОКУМЕНТОВ



Этот отнюдь не праздный вопрос обсуждают сегодня на всех уровнях: и в комитетах правительства города, и сами инвесторы-застройщики. ГУ «Управление инвестиций» столкнулось с вполне понятным нежеланием инвесторов отдавать собранную по проекту разрешительную документацию на торги «бесплатно», т.е. при условии компенсации документально подтвержденных расходов. Чиновники предлагают фиксированное вознаграждение – 5 процентов от цены продажи участка на торгах. Представители бизнеса по-разному оценивают это «вознаграждение».

Продолжение на стр. 2



ЛЕНСТРОЙТРАСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
Лиц. Г 945547
325-91-91

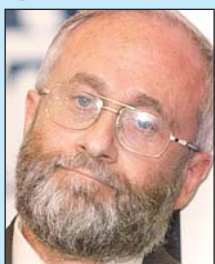


ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

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

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Цитата номера



Алексей Шаскольский,
руководитель группы оценки ИПП:

«Странно,
что известные
в городе девелоперы
оказались не у дел»

Стр. 10

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 Грунков
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Алексей Колчанов
Игорь Черевко
Екатерина Меньшикова
Павел Никифоров
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Галина Сергеева
Марина Голожова
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 Шелтунова
Валентина Бортникова
Наталья Сосновская
Галина Бойко
Ирина Виноградова

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

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Пресс»
(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 «Строительный Еженедельник»
зарегистрирована Министерством РФ
по делам печати, телерадиовещания
и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № 77-12876 от 10.06.2002.

Отпечатано в ООО «Новая типография»
Санкт-Петербург, Угольная гавань,
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-872
Подписано в печать 19.03.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

СКОЛЬКО СТОИТ КОМПЛЕКТ ДОКУМЕНТОВ

По закону, вообще-то, ответственность за подготовку документации на торги полностью лежит на городских ведомствах (Управление инвестиций или Фонд имущества – это уже второй вопрос...). По тому же закону, город готовит пакет документов, который в дальнейшем выставляется на торги, бюджет получает деньги, и все – проблем нет.

Но в реальности ситуация выглядит по-другому. В существовавшей «системе ИТК», которую взялось изменить новое городское правительство, каждая фирма готовила документацию и получала все согласования, будучи уверенной, что участок достанется ей (хотя бы и по «двойной рыночной»), а не кому-нибудь другому. Соответственно компания могла безбоязненно вкладываться, реально соотнося расходы с будущими прибылями.

Теперь же на ИТК все чаще звучит вердикт: «На торги!», и победитель торгов должен возместить разработавшей пакет фирме (если она торги проиграла) только документально подтвержденные расходы. Все «остальное» – не учитывается. Компенсация затрат проделавшего большую работу инвестора сейчас оценивается, что называется, по факту: разработка градостроительного регламента стоит столько-то, справка из такого-то ведомства – столько-то... В результате получается весьма скромная сумма, которая, по словам участников рынка, не может ни в какой мере компенсировать затраты на подготовку проекта.

На заседании ИТК 9 марта вопрос об утверждении типовой формы постановления Правительства Санкт-Петербурга «О проведении инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях на проектирование и строительство объектов на территории Санкт-Петербурга» был отложен. Его появление в повестке дня комиссии было инициировано ГУ «Управление инвестиций». К обсуждению вернулись через неделю, однако члены комиссии и на этот раз не смогли прийти к однозначному выводу, а председатель ИТК Александр Вахмистров вообще

усомнился в необходимости такого постановления.

Тем не менее, стоит обозначить позицию ГУ «Управление инвестиций». Там считают, что снять напряжение инвесторов можно лишь в том случае, если компания, подготовившая пакет документов к торгам, будет получать фиксированный процент от суммы сделки. Сделав выборочный опрос инвесторов, управление пришло к выводу, что ставка может составить пять процентов. Это, что называется, среднее арифметическое, поскольку высказывались и другие пожелания в цифровом «коридоре» от трех до 10 процентов.

У первого заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова возникли два вопроса к Управлению инвестиций. Во-первых, что делать, если независимо друг от друга пакеты документов по одному объекту собрали два инвестора. В этом случае платить пять процентов одному из них или двум сразу? Положение о том, что «премиальные» получает лишь тот инвестор, документы которого находятся в «высокой степени готовности», другой инвестор может легко оспорить. Во-вторых, в той редакции, которую предлагает ГУ «Управление инвестиций», пять процентов будут изыматься из окончательной суммы сделки, а это значит, что бюджет города в каждом случае будет недополучать эти деньги.

Впрочем, со вторым мнением г-на Чичканова можно и поспорить. Окончательная цена торгов напрямую зависит от качества подготовленных документов, а значит, и вознаграждение исполнителя имеет полное право «зависеть от качества».

Между тем, по мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, установление процентных ставок каких-либо отчислений вообще не является прерогативой ИТК, тем более у нее «нет полномочий давать вознаграждение». В Комитете по экономической политике считают, что сегодня уже есть более 100 полностью сформированных пакетов, по которым можно проводить торги и без процентных отчислений компаниям. А КУГИ разрабатывает документ о привлечении бизнеса к подготовке инвестиционно-тендерной докумен-

НОВОСТИ ИТК

Труд не пропадет

На неделю отложен вопрос об утверждении типовой формы постановления правительства Санкт-Петербурга «О проведении инвестиционных торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях на проектирование и строительство объектов на территории Санкт-Петербурга». Это вызвано тем, что не все профильные комитеты ознакомились с подготовленным документом (в числе не успешных и Комитет финансов). Одно из положений постановления регулирует взаимоотношения города с компанией, подготовившей пакет документов к торгам. Ей полагается «вознаграждение в размере 5 процентов от суммы, ...» от торгов. Причем получить эти деньги организация, ...»

В прошлом номере «Строительный Еженедельник» впервые обратился к этой теме...

тацией, в котором, вероятно, будет учтен и вопрос о «вознаграждении».

Иными словами, инициативу Управления инвестиций ИТК оказалась не уполномочена рассматривать, и как дальше будет развиваться ситуация – покажет время. Вероятно, окончательное решение примет городское правительство во главе с Валентиной Матвиенко. В ожидании этого события редакция «Строительного Еженедельника» решила узнать мнение ряда компаний о жизнеспособности «пяти процентов» в реалиях рынка.

Юрий Бельшев, директор по развитию Группы ЛСР:

– Думаю, что пять процентов – это нормальная плата за профессионально подготовленный пакет документов. На мой взгляд, это один из путей создания цивилизованного рынка девелоперских компаний.

Олег Барков, директор по развитию компании «Петербург-строй Skanska»:

– Мы с большим интересом и пониманием наблюдаем за процессом перевода петербургского строительного рынка к системе торгов и поддерживаем этот процесс. Однако на предложение Управления инвестиций хотелось бы возразить. Пять процентов – это несерьезно. Готовить пакеты должны профессиональные компании, и город в этом должен быть заинтересован. Только профессиональные компании могут подготовить неординарное решение и разработать абсолютно полный пакет, который будет продан по мак-

симальной цене. Качественная подготовка типового пакета стоит около \$30-60 тыс. Ни одна крупная профессиональная компания не возьмет эту деятельность «на поток», если доход от одного участка будет ниже \$150 тыс. Только тогда выгодно создавать в компании специальное подразделение, специализирующееся на подготовке пакетов разрешительной документации для торгов. Наше предложение: десять процентов плюс подтвержденные затраты. Тогда схема будет жизнеспособной.

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

– Передача коммерческим организациям функций по подготовке пакета документов – принципиально хороший и позитивный факт. Во-первых, ускорится процесс подготовки документов, во-вторых, увеличится количество подготовленных к строительству участков, в третьих – это вовлечет процесс подготовки участков в рыночный процесс. Чем меньше администрирования и больше рынка в этом процессе, тем лучше. Вообще всегда рыночное регулирование эффективней административных методов. Пять процентов – это вполне нормальная цена, и наша компания готова ее платить. Допускаю, что последующая практика откорректирует эту цифру – возможно, мы поймем, что это должно быть десять процентов, или три процента.

ИРИНА БАРЧУК, ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Нарушения на стройках – дело привычное?

Чуть больше месяца прошло после обрушения кровли в столичном аквапарке. Трагедия, повлекшая за собой гибель и увечье десятков людей, стала причиной многочисленных проверок строящихся и эксплуатирующихся зданий. По всей стране, включая, разумеется, и Санкт-Петербург, межведомственные комиссии отправились inspectировать дома, торговые, спортивные и концертные комплексы. Выводы – не самые приятные...

В прошлый понедельник из Москвы пришло известие об очередной «техногенной» катастрофе. Шесть часов полыхал пожар в центре столицы – горел Манеж, чуть-чуть не дотянувший до своего 200-летия. Почему же здание, к стати, памятник архитектуры XIX столетия (Манеж построен в 1817 году архитектором Осипом Бове по лич-

ного гибели проста и до боли знакома. Как стало известно, «хозяев» Манежа, а здание эксплуатирует Комитет по культуре Москвы, дважды «привлекали» к административной ответственности в связи с невыполнением предписаний пожарных. Нерадивых оштрафовали ...аж на 20 рублей. «Откупившись» от контролеров смехотворным штрафом, администрация Манежа просто махнула рукой на пожарную безопасность. Надежда на русский «авось» оказалась сильнее и здравого смысла, и чувства ответственности. И очень бы хотелось надеяться, что строители и эксплуатационники по всей России отличаются от своих столичных коллег...

Редакция располагает некоторыми материалами проверки Комитета по строительству, проведенной во исполнение постановления городского прави-

тельства «О дополнительных мерах по упорядочению инвестиционно-строительной деятельности в Санкт-Петербурге» (подробности – на стр. 14). Из них явствует, что нарушения на стройках – дело, к сожалению, привычное. Контролеры вынуждены были строго предупредить руководителей тридцати (!) строительных компаний. И если кто-то из них посчитает «комитетское внушение» пустой формальностью, то, очень возможно, в скором времени нам по примеру псковичей придется строить «норки хоббитов» – наземные и подземные земляные дома или дома из соломенных тюков (это – не шутка, а реальный проект наших соседей, и в 2007-2009 годах доброты построят в Пушкиногорье три-четыре таких объекта).

Редакция

Заработай профессионально! Учебный центр "КНАУФ Северо-Запад"

Обучение строительным специальностям

Название программы	Длительность
1. Отделка помещений с применением КНАУФ - листов: межкомнатные перегородки, подвесные потолки, отделка стен. Наливные и сборные полы.	5 дней
2. Штукатурные работы с применением сухих строительных смесей КНАУФ.	3 дня
3. Эксплуатация машин PFT при проведении штукатурных работ и устройстве наливных полов.	2 дня
4. Полы. Устройство наливных и сборных (на основе КНАУФ - суперлиста) оснований.	2 дня
5. Устройство криволинейных поверхностей и изготовление объемных элементов интерьера с использованием комплектных систем КНАУФ.	3 дня
6. Применение комплектных систем КНАУФ при объемно-планировочных решениях общественных и жилых зданий.	4 дня
7. Маркетинг строительных комплектных систем КНАУФ и способы их применения.	3 дня



Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова, д. 31,
тел./факс: (812) 144 3793, e-mail:uz@knauf-spb.ru, internet: www.knauf-spb.ru

KNAUF

Посетите нас на выставке
ИНТЕРСТРОИСТВО
стенд 46-03

Окна

деревянные
древесно-алюминиевые

со стеклопакетами
по современным технологиям
от российского производителя

Тип конструкции	Материал - 3-слойный брус
<ul style="list-style-type: none"> • немецкий коробка 78 мм, 88 мм двухкамерный стеклопакет - 41мм • скандинавский коробка 131 мм стекло-однокамерный стеклопакет • исторический 	<ul style="list-style-type: none"> • сосна • лиственница • дуб • бук
Конфигурация	
<ul style="list-style-type: none"> • прямоугольные • арочные • круглые • трапециевидные 	

• Фурнитура MASCO
• Стекло - полированное М-1 Борского завода

Приглашаем к сотрудничеству дилеров, строителей, архитекторов

На большие объемы - СКИДКИ!

Санкт-Петербург,
ул. Б. Разночинная, д. 14/9, оф. 16 т. (812) 320-05-75
www.sodruzhestvo.spb.ru
e-mail: sodr_market@mail.ru

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГУ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕНА

Материалы **PolyKreps**: грунтотки, 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

Серия практических пособий и изданий для сметчиков-строителей "Новая сметно-нормативная база ценообразования в строительстве"



С 1 сентября 2003 года строительный комплекс России перешел на новую сметно-нормативную базу 2001 года. Новая база только начинает входить в практику, у сметчиков еще очень мало опыта в ее применении. Заполнить информационный и методический вакуум, образовавшийся в этой связи, призвана серия практических пособий и изданий для сметчиков-строителей «Новая сметно-нормативная база ценообразования в строительстве».

Серия издается Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве (руководитель П.В. Горячкин)

КОНСУЛЬТАЦИИ по вопросам ценообразования в строительстве

Авторы: П.В. Горячкин, А.П. Иванов,
В.Г. Гурьев, А.Н. Жуков,
Л.В. Размадзе, Э.А. Рубен,
А.И. Штоколов

Москва, 2004 г.

Стоимость книги - 800 руб. (в том числе НДС)

Предлагаемое издание включает в себя наиболее интересные вопросы из практики сметного дела последних лет. Авторский коллектив старался продолжить традицию сборников консультаций, которые в свое время выпускались Госстроем СССР и оказывали практическую помощь сметчикам. Издание построено по принципу вопросов-ответов. Консультации сгруппированы по темам: применение расценок, начисления в сметах, расчеты в строительстве по новой сметно-нормативной базе 2001 года.

При составлении книги приоритетное значение уделялось вопросам, вызывающим наибольшие споры между заказчиками и подрядчиками, в том числе и при взаимоотношениях с проверяющими и контролирующими органами, управлениями вневедомственной экспертизы. Вопросы основаны на реальных обращениях организаций и сметных работников в адрес региональных центров по ценообразованию в строительстве и разработчиков сметных норм и расценок.

ПОСОБИЕ по составлению сметных расчетов (смет) на пусконаладочные работы по автоматизированным системам управления технологическими процессами (АСУ ТП)

П.В. Горячкин, А.Н. Жуков,
П.С. Милов

Москва, 2004 г.

Стоимость книги - 1500 руб. (в том числе НДС)

В "Пособии" изложены общие принципы определения сметной стоимости пусконаладочных работ по автоматизированным системам управления технологическими процессами (АСУ ТП), системам централизованного оперативного управления, системам пожарной и охранно-пожарной сигнализации, системам контроля и автоматического управления пожаротушением и противодействием защитой, телемеханическим системам с использованием сборников ГЭСНп-2001-02, ФЕРп-2001-02. Приведена методика расчета средств оплаты труда, определения накладных расходов и сметной прибыли, разъяснены отдель-

ные положения вышеупомянутых сборников и других новых нормативных документов, предложена методика определения общего количества информационно-управляющих каналов и трудозатрат для различных технологических объектов управления. Приведены примеры оформления локальной сметы, акта приемки выполненных работ и справок о стоимости (Формы КС-2, КС-3). Рекомендации и разъяснения предназначены для специалистов проектных, строительномонтажных и пусконаладочных организаций, служб Заказчика (Инвестора), а также и их составителей смет.

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

Практическое пособие
под общей редакцией
П.В. Горячкина

Москва, 2003 г., 560 с.

Стоимость книги - 3600 руб. (в том числе НДС)

В пособии приводится действующий и перспективный порядок определения сметной стоимости строительства и элементов, ее составляющих на основе сметно-нормативной базы 2001 года; состав и порядок разработки сметной документации.

Предназначено для широкого круга инженерно-технических специалистов и экономистов строительномонтажных и ремонтно-строительных организаций, связанных с разра-

боткой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации.

В пособии представлено довольно много примеров и расчетов, которые, безусловно, помогут сметчикам. Акцент сделан на составлении смет различными методами (ресурсным, базисно-индексным) и в различных вариантах, обусловленных задачами, стоящими перед разработчиками смет, и этапностью выпуска смет и исполнительной документации.

По вопросам приобретения обращаться:

РЦЦС СПб: 192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3-го этажа
Реализация литературы: тел./факс: (812) 326-2272, 2273, 2271, факс-автомат (812) 326-2278, E-mail: sales@kccs.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru
Секретарь: (812) 326-2270, 326-2275. Оптовым покупателям: тел./факс (812) 314-2372, E-mail: elena@kccs.ru

Координационный центр: 123022, г. Москва, ул. Ходынская, д.8 (м. «Улица 1905 года»), Горячая линия: (095) 108-4111
тел./факс: (095) 253-82-80, 253-11-60, 253-82-89. E-mail: kccs@kccs.ru, Internet: http://www.kccs.ru

Дилерам и частным распространителям предоставляются значительные скидки

Серия ЛП СПб № 78 - 020448

Мировой производитель лифтов и эскалаторов в Санкт-Петербурге

Теперь у петербургских строителей появилась возможность использовать при возведении своих объектов лифтовое и эскалаторное оборудование от крупного мирового производителя. Сегодня компания «Интерсервис-Гарант» предлагает своим клиентам продукцию компании «ThyssenKrupp», признанного лидера в производстве самого современного с точки зрения технологии и качества вертикального транспорта.

В настоящее время на строительном рынке пользуется спросом лифтовое и эскалаторное оборудование как отечественного, так и зарубежного производства. В жилом секторе уже много лет успешно используется продукция Щербинского лифтостроительного завода, которую отличает надежность и хорошее качество исполнения. Особенно востребовано сегодня оборудование, применяемое в строительстве престижных бизнес-центров и торговых комплексов. Здесь требуются высокоскоростные лифты, отличающиеся от обычных более сложной конструкцией. Именно такую продукцию предлагает строительным организациям всего мира немецкая компания «ThyssenKrupp», официальным дилером которой на рынке Санкт-Петербурга является компания «Интерсервис-Гарант».

Последними разработками немецкого производителя являются лифты без машинного помещения и без приямка. Это качество оборудования «ThyssenKrupp» приобретает особую ценность в климатических условиях Санкт-Петербурга, где грунты чрезмерно насыщены водами. Наличие приямка в 300 мм у лифтов компании «ThyssenKrupp» позволяет проектировщикам без проблем устанавливать данное оборудование в жилых комплексах и торговых центрах со встроеными автостоянками, а при устройстве фундаментов в виде монолитной железобетонной плиты – избавляет строителей от работ по забивке шпунта для устройства типовых приямков с глубиной 1400 мм. Наличие безредукторного привода и, как следствие, – практически бесшумная работа лебедки – еще одна важная характеристика этих лифтов. Данные лифты обеспе-

чивают минимум вибрации и шума, работают с плавным ускорением и торможением. В Москве данное оборудование установлено на Останкинской телебашне, Манежной площади, в ГУМе и на других престижных объектах. В Северной столице оборудование «ThyssenKrupp» уже установлено компанией «Интерсервис-Гарант» в торговом комплексе IKEA на Мурманском шоссе, 4, в бизнес-центре «Форум» на ул. Седова, 11, в «Торговом мире «Светлановский» на пр. Энгельса, 33. Кроме этого, высококачественные немецкие лифты и эскалаторы впервые будут установлены в строящемся концертном Skanska жилком комплексе на Крестовском острове, на Финляндском вокзале, в торговом центре ЗАО «Адамант» на проспекте М. Казакова и на других объектах.

Номенклатура выпускаемых компанией «ThyssenKrupp» изделий предоставляет заказчику возможность спроектировать и установить у себя на объекте лифты с любой конфигурацией кабины, как электрические, так и гидравлические, и получить при этом продукт высочайшего качества.

Хорошая работа даже самых лучших лифтов и эскалаторов невозможна без профессионального монтажа, своевременного и качественного технического обслуживания. Петербургская компания «Интерсервис-Гарант» осуществляет сегодня широкий спектр инженерных работ на строящихся объектах города, связанных с поставкой и монтажом лифтов всех типов, включая панорамные, скоростные, коттеджные, гаражные и многие другие, а также эскалаторного оборудования.

История компании началась в 1990 году, когда

группа молодых инженеров – выходцев из ВПК и треста «Лифтремонтаж» – зарегистрировала производственно-строительный кооператив «Интерсервис-Гарант». Новый кооператив специализировался на монтаже и техническом обслуживании лифтов и средств диспетчерской связи, а также выполнял общестроительные работы. С самого начала деятельности руководство сделало основной акцент на оперативность и высокое качество предлагаемых услуг. Только эти качества помогли выжить молодой компании в конкурентной борьбе в сложное экономическое время.

В настоящее время «Интерсервис-Гарант» – это многопрофильная компания, в состав которой входят: торговый дом «Щербинские лифты – Санкт-Петербург», гарантийный сервисный центр по Северо-Западу РФ, монтажное управление лифтов и эскалаторов, участок технического обслуживания лифтового оборудования, инженерно-конструкторский центр «ЭКОЛ» и участок по монтажу и обслуживанию средств ОДС и телеавтоматики.

Главный потенциал компании заключается в высокопрофессиональных кадрах и отработанных, проверенных годами технологиях, которые позволяют динамично развиваться, выводить на рынок новую продукцию, участвовать в реализации крупных инвестиционных проектов.



**199155, Санкт-Петербург,
Уральская ул., дом 6
Тел.: (812) 350-04-07, 352-57-39
Факс: (812) 350-77-87, 350-39-51
e-mail: intsgar@mail.admiral.ru
Лиц. Д 268647 от 16.01.2003**

**ИНВЕТОРУ, ЗАКАЗЧИКУ, ПРОЕКТИРОВЩИКУ, ПОДРЯДЧИКУ,
ОРГАНИЗАТОРУ ПОДРЯДНЫХ ТОРГОВ**

**МОСКОВСКИЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ «МОССТРОЙЦЕНА»
ИПФ «ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»**

ВПЕРВЫЕ СОЗДАН В РОССИИ

Для всех регионов России

**Региональный Справочник
Стоимости строительства (РСС-2004)**

**Стоимость любого
строительства на любую
календарную дату
2004 года**

Для 88 регионов России справочник
выпускается в электронном виде на
одном диске в составе программы
«Экспресс-Смета»

Для Москвы - в печатном (750 страниц)
и электронном видах

**«Региональный Справочник
Стоимости строительства»
(РСС-2004)
для всех регионов России**

РСС-2004 аналог справочников
стоимости строительства
Means (США) и *Wessex (Англия)*
предназначен для:

- определения стоимости в уровне цен текущего года на отдельные виды работ и в целом на объекты
- определения стоимости предмета торгов и оформления договорной цены на любой календарный срок (период) строительства с учетом инфляционной составляющей



**РСС-2004
РЕГИОНАЛЬНЫЙ
СПРАВОЧНИК
СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА**

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Виды работ
Комплексы работ
Объекты-аналоги зданий
и сооружений
Справочная информация

- достоверного расчета в сжатые сроки текущей или прогнозной стоимости строительства

- пользователей любого уровня - от крупных подрядчиков и инвесторов до частных лиц, профессионалов и не только

**Приглашаем к сотрудничеству по распространению уникального
ежегодного издания на рынке информационных технологий и услуг
в области ценообразования в строительстве**

**Тел.: 974-7212, 974-7213, 951-4464
e-mail: mccc@cmeta.ru; www.cmeta.ru**

Российским сметчикам работать станет легче

Для определения текущей стоимости строительства в процессе подготовки к конкурсному торгам в мире ежегодно выпускаются справочники, по которым работают инвесторы и подрядчики. В США – это Means, в Англии – Wessex. Те, кто знаком с этими справочниками, знают, что стоимость строительных работ приведена в них в уровне цен текущего года на отдельные мелкие и более крупные виды работ, на целые комплексы работ и в целом на объекты.

В России уже наступило время создания и внедрения таких справочников пособий для применения при экспресс-оценке стоимости инвестиционных проектов, пособий составленных независимыми организациями, занимающимися вопросами сметного нормирования и мониторинга цен в строительстве, что не противоречит федеральному закону от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», вступившем в силу с 1 июля 2003 года. Для обеспечения участников инвестиционного процесса необходимой информацией о стоимости работ и затрат при строительстве объектов в сентябре этого года, впервые в России выходит из печати Региональный Справочник Стоимости строительства (РСС-2004), который позволит инвесторам, проектировщикам, подрядчикам достаточно точно выполнять расчеты стоимости предмета торга и формировать договорные цены. Эти расчеты можно проводить с учетом любого реального календарного периода строительства, в том числе и с инфляционной составляющей будущего периода, в нашем случае – это 2004 год. Все стоимостные показатели в Справочнике («РСС-2004») приведены по состоянию на 1 января 2004 года.

Региональный Справочник Стоимости строительства («РСС-2004») позволит определять стоимость предмета торга на основе существующих прогрессивных мировых технологий выполнения сметных расчетов. Информация, размещенная в справочнике,



Лариса Подгорная, генеральный директор МЦЦС «Мосстройцены», заслуженный экономист РФ

дает возможность учитывать инфляционные изменения цен в расчетном периоде, в пределах которого должны выполняться строительные-монтажные работы. Для осуществления таких расчетов в 2004 году в разделе сборника «Справочная информация» будет приведена таблица официальных прогнозных коэффициентов инфляции на 2004 год, по которым можно будет определять стоимость объекта на любой календарный период 2004 года.

Сметные цены на материалы, изделия и конструкции разработаны по данным постоянного наблюдения за ценами в системе регионального мониторинга цен в строительстве и

отражают его рыночную конъюнктуру. Региональный Справочник Стоимости строительства («РСС-2004») универсален для различных пользователей, прежде всего он предназначен для работников строительной отрасли, которым необходимо в короткие сроки определить с достаточной степенью достоверности текущую или прогнозируемую стоимость строительства. Справочник должен заинтересовать тех, кому приходится нанимать рабочих для собственного строительства, а также небольшие строительные организации с ограниченным штатом сотрудников. Уникальная простота пользования, подкрепленная несложным программным комплексом «Экспресс-смета», позволит пользователям с успехом применять этот новый для рынка стоимостного инжиниринга продукт.

Помимо печатного варианта Справочника для Московского региона выпущен его электронный вариант. Электронный вариант Справочника содержит показатели стоимости по всем 88 регионам России, размещенным на одном диске. Применение электронного варианта Справочника позволит освободить пользователей от сложных и рутинных ручных расчетов.

Справки по тел.: (095) 974-72-12; 974-72-13.

Арендную плату изменяют

В минувший четверг в Белом зале Мариинского дворца состоялось расширенное заседание комиссии по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

Заседание комиссии было посвящено обсуждению проекта закона «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург». Обсуждение новой системы предоставления льгот по арендной плате вызвало большой интерес специалистов научных, культурных и общеобразовательных учреждений, а также чиновников городского правительства и депутатов Законодательного собрания. Подробности читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

Строительство: обсуждение в законе

Ровно неделю назад губернатор Валентина Матвиенко подписала закон «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга». Закон вступит в силу после его опубликования.

Документ, принятый депутатами городского парламента в трех чтениях, регламентирует процедуру общественного обсуждения проектов застройки. Как неоднократно сообщал «Строительный Еженедельник», после 26 декабря 2003 года в Петербурге не было легитимного документа, регламентирующего вопросы подготовки и проведения общественных слушаний. Теперь строители на законных основаниях смогут проводить общественные слушания, горожане – принимать в них участие, а члены ИТК – руководствоваться протоколами состоявшихся общественных обсуждений по проектам застройки в городе.

На метро – три миллиарда

Согласно утвержденной долгосрочной городской программе капиталовложений до 2008 года, ежегодно из городского бюджета на строительство метро в Санкт-Петербурге будет выделяться по 3 млрд рублей.

По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, развитие муниципального транспорта остается главной заботой городского правительства. Так, на начало 2005 года намечен ввод в строй новой станции «Комендантский проспект». В 2007 году наконец-то откроется станция «Адмиралтейская», а также будет закончено сооружение вторых входов на станциях «Балтийская» и «Спортивная». Продолжится строительство новой Фрунзенской линии. Губернатор очередной раз заверила петербуржцев, что пробный поезд от станции «Лесная» до станции «Площадь Мужества» будет пущен в конце мая: «Такая задача поставлена перед метростроителями, и я уверена, что они с ней справятся», – сказала губернатор. Сквозное движение по всей Кировско-Выборгской линии откроется летом.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА, ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



«Сосновка» почти готова

К сдаче жилого комплекса «Сосновка» практически все готово. На прошлой неделе на объекте прошла церемония заливки 15-тысячного кубометра бетона, ознаменовавшая окончание строительных работ.

Как сказал нашему корреспонденту начальник отдела по связям с общественностью ЗАО «Строймонтаж» Юрий Купин, «все работы проведены в соответствии с намеченными сроками. Осталось выполнить отделку, что и будет сделано до конца марта». Корпорация «Строймонтаж» выступает на объекте как генеральный инвестор и подрядчик.

Комплекс «Сосновка» расположен в районе Шувалово-Озерки на пересечении Северного проспекта и проспекта Художников и состоит из двух разноэтажных корпусов. Высота первого колеблется от девяти до четырнадцати этажей, второго – от девяти до двенадцати (к нему также пристроен гараж). В доме расположено 290 квартир. Общая жилая площадь составляет 18 тыс. кв. метров. Минимальная стоимость квадратного метра – \$580.

Первый этаж отведен под магазины и предприятия бытового обслуживания – для них стоимость квадратного метра составит \$900.

«Если смотреть «по шагам», то, учитывая заявление нашего руководства о том, что в этом году ЗАО «Строймонтаж» сдаст порядка 100 тыс. кв. метров, сдача «Сосновки» является очень хорошим заделом», – добавил Юрий Купин.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Санкт-Петербургский
Строительный НА РАДИО
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
FM 88.4

АВТОРАДИО
FM 88.4

Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

**RADIO
ROKS**
102'FM

Каждый понедельник в 10.30
и во вторник в 10.30 и 19.30
передача «Обзор прессы»

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

1

2

3

4

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

Лиц. Д 344713 от 29.05.2003

198095, Санкт-Петербург
ул. М. Говорова, д. 37
Тел. 252-7955
E-mail: termi@mail.ru

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Надо вкусы менять

Такими словами губернатор Санкт-Петербурга подвела итог обсуждения вопроса «О совершенствовании деятельности по упорядочению размещения рекламносителей на Невском проспекте». Больше всего Валентину Матвиенко возмутило то, что некоторые договоры на размещение рекламных растяжек были заключены на пять лет вперед. Очищению Невского от растяжек способствовал поток возмущенных писем, как от рядовых горожан, так и от деятелей культуры и науки. Рекламодатели вошли в положение и согласились перенести наружную рекламу в другие районы города.

Большое спасибо

Высокую политическую активность, по словам губернатора, проявили петербуржцы на прошедших 14 марта президентских выборах. Более 75 процентов избирателей поддержали Владимира Путина. И он не остался в долгу, позвонил и попросил поблагодарить всех горожан за доверие. Петербург играл, играет и будет играть высокую роль в политической жизни России. И то, что выборы в городе прошли без нарушений, в строгом соответствии с Законом, в обстановке праздника, — заслуга не только исполнительной власти и депутатов всех уровней, но и рядовых горожан, без которых никакие выборы невозможны по своей сути.

Квартиры — избранным

25 квартир в этом году будет продано по себестоимости горожанам, добившимся на том или ином поприще выдающихся успехов. В число избранных могут попасть спортсмены, деятели науки, творческие работники, чей труд увенчан какими-либо государственными или международными наградами. Почему в этот список «заслуженных» не попадают многодетные семьи, чей подвиг в сегодняшней демографической и социальной ситуации для государства не менее важен, а возможности гораздо более ограничены, понять простому человеку не дано. Все-таки далека еще чиновный люд от народа.

Ветеринары останутся

В связи с ликвидацией федеральных структур «Санкт-Петербургская городская ветеринарная лаборатория» и «Санкт-Петербургская городская станция по борьбе с болезнями животных» городское правительство приняло решение организовать городские структуры под тем же названием. Против этого выступили Комитет финансов и КУГИ. Их противодействие связано с тем, что по закону преобразовывать федеральные структуры в городские без дополнительного соглашения нельзя. Однако губернатор решила, что лучше нарушить закон, чем оставить город без ветеринарной службы хотя бы на один день. Ее дружно поддержали главы всех районов. Непонятно, правда, если и дальше продолжать в том же духе, сможем ли мы построить правовое государство.

Быть ли памятнику?

Недовольство губернатора вызвало предложение главного художника города Ивана Уралова установить памятник-бюст татарскому поэту (подарок Петербургу) Габдулле Тукаю в сквере на пересечении Кронверкского проспекта и Зверинской улицы. Существовавшую до сих пор систему — сначала подобрать место для установки, а потом уже обсуждать художественную ценность памятника — губернатор посчитала в корне неверной. Ее вердикт гласил: дар принять, в месячный срок провести обсуждение художественной ценности подарка, его соответствие стилю центра города, и только после этого подбирать место. «Вы докладываєте не как главный художник города, а как бездушный администратор. Мы еще в глаза этого памятника не видели, а уже место в историческом центре ему подобрали. Подобную практику пора прекратить. А то весь город заставили всякой мишурой. А он, между прочим, ЮНЕСКО охраняется».

Купил — продержал — продал?

Правительство рассмотрело вопрос «О порядке предоставления земельных участков на торгах». Речь шла об условиях предоставления по неполному пакету права аренды на землю на шесть лет. Первые экспериментальные торги решили провести с 16 апреля по 15 мая. После подведения итогов и анализа будет принято решение, вводить ли новый порядок, или придумывать что-то иное.

В чем же суть нововведения? Инвестору будет на шесть лет отдаваться в аренду кусок земли, на котором он за этот период должен построить нечто. Арендную плату, рассчитанную на весь срок, инвестор должен будет вносить четырьмя частями. Первые три — по 30 процентов (одна — сразу после заключения договора, вторая — через год, третья — еще через год), четвертую — оставшиеся 10 процентов — можно внести сразу, а можно — частями. За эти шесть лет инвестор должен провести проектно-изыскательские работы, разработать проектную документацию и начать, а может, и завершить строительство. При условии четкого исполнения всех пунктов договора по истечении шести лет с инвестором заключается договор аренды на землю и то, что на ней построено, на 49 лет. В случае же нарушения договора аренда не продлевается, участок изымается.

Председатель КУГИ Игорь Метельский считает, что торги будут способствовать, с одной стороны, повышению отчислений в бюджет, с другой — ускорению процедуры. Не надо будет проводить отдельно изыскательские работы, затем проектные и строительные. На все эти работы договор будет заключаться сразу по итогам торгов.

Вероятно, в этом есть смысл. Но есть и риски. Например, вице-губернатор Михаил Осеевский предполагает, что землю будут покупать просто потому, что цена на нее растет, и через пять лет ее можно будет продать гораздо дороже. И при этом никаких особых затрат: купил — продержал — продал. То есть очень ценные участки под строительство будут простаивать, и город с этого ничего не будет иметь. Его успокоил «убойным аргументом» председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин: до сих пор ведь никто не покупал, значит, и дальше не будут. Но ведь и подобного порядка до сих пор не было. Впрочем, ждать осталось недолго. Через месяц первые 10 пробных участков будут выставлены на торги.



Игорь Метельский, председатель КУГИ, считает, что торги будут способствовать, повышению отчислений в бюджет и ускорению процедуры

Дороги, которые мы выбираем

Совсем недавно правительство рассмотрело «Концепцию совершенствования и развития дорожного хозяйства Санкт-Петербурга на период 2000–2008 годов». А на прошедшем заседании был утвержден перечень объектов капитального ремонта и капитального строительства дорожного хозяйства на 2004 год, разработанный в рамках этой концепции.

Особенностью программы является то, что финансироваться будет преимущественно строительство тех дорог, путепроводов и развязок, которые должны связать городское дорожное хозяйство с КАД.

Такое положение вызвало возмущение руководителей районов и депутатов Законодательного собрания. Вместо того, чтобы капитально отремонтировать городские трассы, подобные проспекту Энгельса, набережной Обводного канала и другие, планируется «вбухивать» миллиарды в строительство развязок, по которым ездит, как сказал один из депутатов, «десять машин в день».

Однако в процессе обсуждения проблемы выяснилось, что без строительства этих самых развязок будет остановлено финансирование строительства самой КАД из федерального бюджета. А речь там идет о таких средствах (25 млрд рублей), которые терять не хотелось бы.

На город не хватило

Итак, в текущем году планируется построить развязки на Индустри-

альном проспекте в створе Шафировского и Российского проспектов, на пересечении Дунайского проспекта с железнодорожными путями Витебского направления, на пересечении КАД с Софийской улицей, довести до конца начатый в прошлом году ремонт Октябрьской набережной, строительство путепровода в створе проспекта Косыгина через железнодорожные пути станции «Заневский пост» (см. стр. 8).

Из внутригородских дорог в план попали только Садовая улица, площадь и улица Ломоносова, Средний проспект Васильевского острова и еще пара адресов. Опять не вошла в программу реконструкция проспекта Энгельса. Как объяснил председатель КБДХ Владимир Дедюхин, все упирается в реконструкцию инженерных сетей, которую монополисты-энергетики проводить не хотят. А без этого капитально отремонтировать проспект нет смысла. Вообще, обсуждение проблемы вызвало такие страсти и перепалку между председателем КБДХ, главами районов и поддержавшими их депутатами, что губернатору даже пришлось

сделать замечание: «Что вы все, как кисейные барышни, обижаетесь друг на друга? У нас идет деловое обсуждение вопроса». А дальше просто приказать найти средства и включить полноценный ремонт проспекта Энгельса с перекладкой трамвайных путей в планы на самое ближайшее время. Кстати, ремонт инженерных сетей на проспекте Энгельса (а это 800 млн рублей из 1,6 млрд, необходимых на реконструкцию) еще на прошлом заседании было предложено провести за счет монополистов — владельцев инженерных сетей.

А деньги где?

Установка губернатора на первоочередной ремонт тех дорог, которые более всего в этом нуждаются, вероятно, ни у кого не вызовет возражений. Вместе с тем, не совсем ясно, что имеет в виду городской голова, хорошо знающий, сколько денег в городском кошельке, требуя безоговорочно включить в программу тот или иной объект. Включить, оно, конечно, можно, — бумага все стерпит. Но ведь ремонт-то от этого не начнется. Вице-губернатор Олег Виरोлайн относительно ремонта того же проспекта Энгельса сказал: «Чтобы закрыть даже самый незначительный кусок проспекта, надо построить объездные пути через улицу Политехническую и площадь Мужества. Без этого начинать нельзя. Там очень серьезный газо-

вый трубопровод. Нельзя решать с кондачка. К ремонту этой трассы нужна очень серьезная подготовка. На это нужно время».

Но и он не убедил губернатора. Проспект Энгельса было велено включить в программу. А еще Синопскую набережную и улицы Приморского района, которые вообще в программу не попали. И никто не задумался над тем, где взять финансы.

Семь раз отмерь

В перерыве, отвечая на вопрос одного из корреспондентов, когда же будет принята программа, Владимир Дедюхин с обидой произнес: «Как — когда? Она уже принята. Еще недельку поуточняем и понесем на подпись губернатору, вы же слышали. Больше на правительство она выноситься не будет. А ремонт городских улиц включен в программу благоустройства. И Невский проспект в том числе. Это совсем другая программа».

Обиду главного дорожника понять можно: программа, обсуждаемая ныне, была подготовлена еще летом прошлого года и не раз обсуждалась с главами районных администраций, осенью была включена в бюджет, под нее закладывались определенные средства. Почему в то время главы районов молчали? И почему теперь они чуть ли не силой заставляют перекраивать то, что уже не раз отмерялось и давно шито?

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Закон отправился в корзину

В минувшую среду депутаты Законодательного собрания приняли за основу законопроект о межнациональных отношениях, расширили свои полномочия двумя новыми законами, окончательно разобрались со льготами по налогу на имущество, но так и не смогли преодолеть вето губернатора на закон о риэлтерской деятельности.

С утра в Большом зале Мариинского дворца было скучно. Без лишних споров депутаты приняли в третьем чтении закон «О внесении дополнений в законы «О налоге на имущество организаций» и «О налоговых льготах». Как уже писал «Строительный Еженедельник», сохранены льготы по налогу на имущество для организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность, а также ТСЖ и ЖСК с полностью выплаченным паевым взносом. Вероятнее всего, документ вскоре будет подписан губернатором.

Позабывшись об избирателях, законодотворцы не забыли и о себе. Собрание приняло в третьем чтении два закона, расширяющих права депутатов в отношениях с исполнительной властью. Законопроект о дополнительных гарантиях депутатов ЗС сокращает сроки ответа губернатора на депутатские обращения до 15 дней (в случае проведения проверки он увеличивается до одного месяца). Второй законопроект – об административной ответственности за невыполне-

ние законных требований депутатов предусматривает штраф от 10 до 20 МРОТ за непредоставление чиновниками ответов на депутатские запросы. Трудно сказать, появится ли на этих законопроектах подпись Валентины Матвиенко.

Некоторый всплеск депутатской активности вызвало обсуждение в первом чтении законопроекта «О межнациональных отношениях в Санкт-Петербурге». Его автор – Игорь Риммер обосновал необходимость принятия такого документа участвовавшими в последнее время конфликтами на национальной почве. Законопроект подтверждает право национально-культурных автономий и общественных объединений поддерживать свои традиции и обычаи, развивать народные промыслы и ремесла, получать поддержку государственной власти, необходимую для сохранения национального языка и культуры. Запрещаются разжигание межнациональной розни и действия, направленные на ограничения прав и свобод по признакам расовой и нацио-

нальной принадлежности. Претензии депутатов в основном касались выраженной декларативности законопроекта, а предложение финансировать из бюджета праздники культурных автономий Сергей Андреев назвал «зерном раздора, а не объединения». Однако документ был принят в первом чтении.

А вот договориться о преодолении вето губернатора на принятый в декабре прошлого года законопроект «О риэлтерской деятельности в Санкт-Петербурге» парламентариям не удалось. Законопроект много раз ставился в повестку дня, но до его рассмотрения дело не доходило. А когда все-таки дошло, оказалось, что отстаивать позицию депутатов некому (автор законопроекта – Константин Серов находится в командировке). Представитель губернатора Михаил Бродский сумел доказать, что принятый в первом чтении документ противоречит Гражданскому кодексу РФ. Он заверил депутатов, что урегулирование вопросов риэлтерской деятельности найдет отражение в ряде других законопроектов. В частности, в двух проектах законов по инвестициям и ипотеке, которые готовит городское правительство. Зарегистрироваться для голосования депутатам удалось только со второй попытки. Закон о риэлтерской деятельности, можно сказать, отправлен в корзину.

Поправки не прошли

Депутаты ЗС отвергли 11 из 12 губернаторских поправок к закону Санкт-Петербурга «Об охране зеленых насаждений». Как заявил представитель губернатора Михаил Бродский, «в таком виде закон не может быть подписан Валентиной Матвиенко».

Напомним, законопроект «Об охране зеленых насаждений», который содержит немало жестких требований по вопросам, связанным с содержанием, охраной, защитой и восстановлением зеленых насаждений в Санкт-Петербурге, принят в третьем чтении в декабре прошлого года. В январе Валентина Матвиенко вернула его в Мариинский дворец, снабдив двенадцатью поправками. Депутаты приняли первую из них – ту, в которой речь шла о замене термина «администрация» на термин «Правительство Санкт-Петербурга», остальные – отвергли.

Губернатор потребовала исключить из текста закона пункт о том, что пользователи земельных участков должны сами обеспечивать уход за зелеными насаждениями – депутаты не согласились. Представитель губернатора настаивал на том, что сначала надо четко определить статус всех озелененных участков городе, а потом уже решать вопрос об ограничении хозяйственной деятельности. «Если вы имеете в виду запрет на строительство в скверах и парках, так и напишите четко в законе, – сказал г-н Брод-

ский, – а в такой ситуации, как сейчас, надо сначала провести зонирование городских территорий». Но депутаты оставили в силе прежнее положение о том, что на территориях, занятых зелеными насаждениями, будет запрещаться любая хозяйственная деятельность кроме размещения общественных туалетов, остановок транспорта, спортивных сооружений и нестационарной мелкорозничной торговли. Отказались депутаты убрать пункт о том, что изменение целевого назначения участков с зелеными насаждениями проводится только на основании городского закона. Оставлено и положение о том, что в случае застройки документация должна содержать информацию о количестве и видовом составе деревьев, подлежащих вырубке, пересадке или восстановлению. Долгие споры вызвал вопрос о том, кто будет рассматривать дела об административных нарушениях по охране деревьев. Положение о том, что протоколы о нарушениях будут составляться «должностными лицами органов внутренних дел», вызвало особые нападки представителя губернатора. «Не



Виктор Евтухов, автор законопроекта «Об охране зеленых насаждений», и его коллеги-депутаты сумели преодолеть вето

будет МВД работать по этим вопросам», – заявил он. Осталось в законопроекте и положение о том, что на финансирование озеленения в МО, где приходится на одного жителя менее 6 кв. метров зеленых насаждений, будет проводиться из бюджета. Закон принят в новой редакции.

По всей видимости, документ еще раз вернется в Мариинский дворец, с новыми, возможно, согласованными с депутатами поправками. За них еще раз придется голосовать, а это дополнительное время, которого уже нет.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

С одних – нужно, со всех – нельзя

Депутат Виктор Евтухов напоминает губернатору о том, что участок между домами 71 и 73 по Бассейной улице предоставлен инвестору по явно заниженной цене, и об ее распоряжении «изыскать возможность защиты интересов городского бюджета». Между тем в городе множество других пятен под застройку, которые предоставлены инвесторам по заниженным ценам, от чего, по мнению Виктора Евтухова, потери бюджета составляют очень значительные суммы. Он спрашивает губернатора, не считает ли она целесообразным провести ревизию ранее заключенных договоров о предоставлении земельных участков. В ответе губернатора сообщается, что пересмотр инвестиционных условий в части увеличения размера отчислений в бюджет может осуществляться только в случаях, когда на заседаниях ИТК рассматриваются вопросы, например, продления сроков строительства или перемены стороны в обязательствах. Губернатор считает нецелесообразным «без надлежащих оснований пересматривать условия уже действующих инвестиционных договоров».

Отдаем лучшее?

Сергей Андреев интересуется судьбой передаваемых по распоряжению ряда зданий в центре Петербурга. Здания, расположенные по адресам: площадь Декабристов, 1 и 3; Английская набережная, 2; Галерная улица, 1 и 2; Конногвардейский бульвар, 1; Исаакиевская площадь, 4 и 13; Большая Морская улица, 42 и 44; набережная Мойки, 87 и 89, – передаются в распоряжение Управления делами Президента РФ. Депутат интересуется, в частности, судьбой Российского государственного исторического архива и тем, не предполагается ли отмена распоряжения администрации города о его перемещении в новое здание на Уткином проспекте, 6. По словам Валентины Матвиенко, комплекс РГИА, построенный в первой половине XIX века, с 1918 не ремонтировался. Сейчас «в части хранилищ имеется угроза обрушения перекрытий, требуется замена стропильной системы, кровли, инженерных сетей». Распоряжением правительства РФ от 17 декабря 2002 года под строительство специализированного здания для размещения фондов архива выделен участок по адресу: Уткин проспект, 6. Так что отмена этого распоряжения «не представляется обоснованной». Губернатор также сообщает, что Арбитражный суд РФ признал недействительным распоряжение Правительства РФ о передаче в ведение федеральных структур зданий 42 и 44 по Большой Морской улице.

Была ли речка?

В адрес депутата Алексея Тимофеева поступило множество устных жалоб жителей домов ЖСК-1161 по проспекту Наставников и ЖСК-1136 по проспекту Ударников. Горожане протестуют против строительства вблизи их домов 16-этажного здания. По их мнению, «вдоль проспекта Наставников очень слабые грунты, так как на его месте когда-то была речка». Депутат считает, что целесообразнее на этом участке построить паркинг для автомашин. В ответе губернатора сообщается, что ранее на этом участке предполагалось строительство трехэтажного здания детской музыкальной школы, которое не было реализовано из-за недостатка бюджетных средств. ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ» в октябре 2003 года получило право на проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями музыкальной школы. Разрешение на строительство-монтажные работы будет выдано застройщику после получения положительного заключения Управления государственной вневедомственной экспертизы.

Оснований для отмены нет

Избиратели Сергея Анденко протестуют против намечающегося строительства многоэтажного жилого дома на пересечении Богатырского проспекта и Зеленогорской улицы. Поблизости от их домов проходит железная дорога, что ведет к вибрациям несущих конструкций зданий. В ответе губернатора сообщается, что право на строительство жилого дома предоставлено ООО «Невский луч» в октябре 2003 года на основании всех полученных согласований. По результатам общественного обсуждения проекта строительства инвестор обязуется исключить технологию забивных свай и осуществить за счет собственных средств страхование гражданской ответственности перед третьими лицами. Так что распоряжение о застройке, по мнению губернатора, издано в соответствии с требованиями законодательства, и оснований для его отмены нет.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ПРИБОРЕТЕМ земельные участки под:

- ▶ **строительство жилых домов**
В собственности, долгосрочную аренду или на инвестиционных условиях.
- ▶ **под малоэтажное строительство**
В городе и ближайших пригородах.

НОВОЕ
КАЧЕСТВО
ЖИЗНИ

9-09-09-57

YIT
Лентек



ИНВЕСТ - СИТИ

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПРИБОРЕТАЕМ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МАГАЗИНОВ, ОФИСОВ,
ТОРГОВО-БЫТОВЫХ КОМПЛЕКСОВ

ТЕЛ./ФАКС 325-44-74, ТЕЛ. 973-84-43

Дорожники показали товар лицом

Очередной субботний выезд Валентина Матвиенко посвятила осмотру строящихся транспортных развязок, которые должны обеспечить подъезд к КАД со всех ведущих городских магистралей. За неполных три часа губернатор посетила строительные площадки в Невском, Красногвардейском, Московском и Фрунзенском районах.

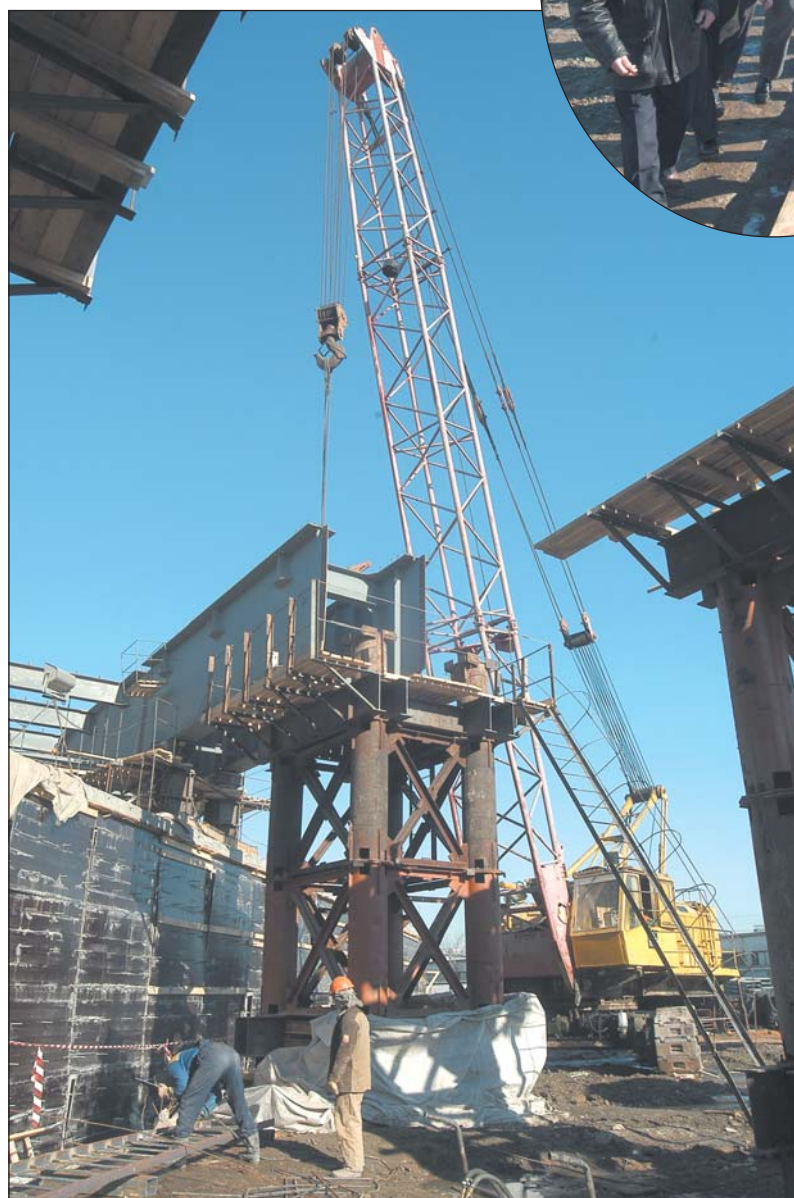


И для кого не секрет, что город сегодня задыхается в многочисленных автомобильных пробках. Кстати, во время субботнего рейда в этом еще раз убедилась Валентина Матвиенко: в одной из них – на проспекте Славы – губернаторский автобус застрял. Развязать транспортные узлы поможет строительство кольцевой автодороги, а значит, и сооружение подъездов к ней.

В частности, к концу года будет сдан в эксплуатацию путепровод в створе проспекта Косыгина, благодаря которому, как обещают дорожники, уже в октябре пробок на железнодорожном переезде не будет. Также чиновники городского правительства и примкнувшие к ним журналисты осмотрели процесс строительства транспортной развязки на Дунайском проспекте, участок продолжения Витебского проспекта до Московского шоссе в районе поселка Шушары, сооружение вантового моста через Неву и ряд других важнейших объектов. Руководители всех без исключения строев заверили губернатора, что отступлений от графика работы нет.

В связи с нехваткой времени работы на некоторых стройках участники выезда проинспектировали, не выходя из автобуса. Так были осмотрены реконструирующаяся Синопская, где в недалеком будущем будет организовано шестиполосное движение, построены пешеходные дорожки и автодорожный переход, и Октябрьская набережные. На другие объекты, например, на реконструируемый Певческий мост через Мойку, губернаторская инспекция так и не попала.

«Искренне рада, – заявила в беседе с журналистами Валентина Матвиенко, – что наши строители – дорожники – хорошие профессионалы». По мнению губернатора, сдача в эксплуатацию осматриваемых объектов «не разрешит всех городских проблем, но на особенно напряженных трассах существенно облегчит ситуацию». Валентина Матвиенко поблагодарила строителей, особенно отметив высокую культуру производства, что, впрочем, неудивительно. Всюду губернатора встречали одетые в опрятную рабочую одежду дорожники, еще не просохшей краской сверкало новенькое ограждение и только что выстроенные деревянные мостки. Понятно, что к ее приезду строители готовились заранее. Но, кажется, Валентина Ивановна этого не заметила.



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

Федеральное государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Санкт-Петербургский Государственный университет водных коммуникаций»

**ОБЪЯВЛЯЕТ ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ
РЕМОНТУ МЕТАЛЛИЧЕСКОЙ
КРОВЛИ ЗДАНИЯ ОБЩЕЖИТИЯ**

по адресу: пл. Стачек, д. 5, Справки по тел.: 251-62-11 (с 13.00 до
15.00 ежедневно, кроме суб., воскр.) до 15 апреля 2004 года



Евгений Яцышин, председатель Комитета по строительству, назвал тех, кто особенно «любит» затягивать строителям сроки

Власти предлагают «одно окно»

Смольный не дает строителям расслабиться. Правда, на этот раз предложения исходят действительно из благих намерений и должны быть восприняты бизнес-сообществом с энтузиазмом. Выступая на последнем заседании городского правительства, председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин выступил с инициативой по упрощению процедуры согласования проектно-сметной документации и построению принципа «одного окна».

Прежде всего, предполагается значительно сократить время согласования. Так, если сегодня инвестор тратит на подготовку ПСД в среднем около года, то после ввода в действие нового регламента этот процесс не должен будет занимать больше шести месяцев. Председатель стройкомитета сказал, что его подчиненные уже ведут разработку проекта нового регламента, который должен быть полностью готов уже к 1 мая.

Помимо сокращения срока рассмотрения ПСД, проект регламента предусматривает и радикальное изменение правил игры в этой сфере. Так, если сегодня, после выхода постановления о предоставлении земельного участка под строительство, застройщику приходится согласовывать свой проект примерно в 40 контрольно-разрешительных органах, то новый регламент будет основываться на принципе «одного окна». Это значит, что вся ПСД подается в головное ведомство, которое уже затем само проводит все необходимые согласования в подведомственных ей структурах. Это, во-первых, должно освободить застройщика от лиш-

ней головной боли в виде хождения по разнообразным инстанциям, а во-вторых, значительно сократить сроки рассмотрения проектов. К тому же был сделан намек на то, что подобная организация рассмотрения ПСД заодно снизит и коррупцию.

Новый регламент также определит и список простых объектов недвижимости. К ним предлагается отнести здания и сооружения временного, сезонного или вспомогательного назначения (кроме крытых рынков и торговых комплексов), здания энергетического обеспечения, общественные туалеты, спортивные площадки. Для таких объектов предусмотрена упрощенная процедура согласований.

В качестве организаций, которые отличаются особой «любовью» к затягиванию сроков рассмотрения и утверждения проектов, г-н Яцышин назвал природоохранное ведомство, УТВЭ и Ленэнерго. Для примера председатель стройкомитета привел сроки получения заключения экологической экспертизы. Так, согласно ее регламенту, для простых объектов срок рассмотрения составляет 30 дней, для объектов

средней сложности – до 60 дней, а для сложных объектов – до 120 дней. Однако в реальной жизни по срокам проведения экспертизы в разряд сложных объектов попадает даже строительство общественных туалетов и фонтанов. Процесс получения согласования по данным объектам растягивается на шесть месяцев, в то время как их строительство занимает всего три-четыре месяца.

Новый регламент должен четко обозначить действия органов власти, согласующих ведомств и порядок работы со строительными компаниями.

Предложения г-на Яцышина нашли горячую поддержку со стороны губернатора Валентины Матвиенко. По ее словам, затянутость процесса согласования серьезно замедляет темпы строительства жилья и других важных социальных и промышленных объектов. Принцип «одного окна», заложенный в основу нового регламента, позволит «уменьшить бюрократию и минимизировать проблемы инвесторов».

Также г-жа Матвиенко считает, что именно представительства федеральных органов

власти в основном повинны в растянутости процесса согласования. Она поручила главе своей администрации Виктору Лобко подготовить письмо на имя нового премьер-министра России Михаила Фрадкова с предложением полностью ликвидировать ряд федеральных представительств в Санкт-Петербурге, которые тормозят инвестиционный процесс, дублируя друг друга, а также функции городских ведомств.

На реплику заместителя начальника ГУ природных ресурсов Бориса Леднева по поводу того, что обращаться строителям в его ведомство обязывает федеральное законодательство, г-жа Матвиенко ответила с присущей ей уверенностью в отсутствии неразрешимых вопросов на любом уровне: «это законодательство мы поправим».

Сами представители строительных компаний пока воздерживаются от серьезных комментариев. Часть «слышала» о предложениях г-на Яцышина, но подробно в них не вникала. Другие пока продолжают вникать. Что, впрочем, и понятно. Сделанные заявления касаются весьма большой проблемы, о необходимости разрешения которой сами строители говорили уже давно. Но в то же время, хотя общий смысл сказанного вполне понятен, не хватает конкретных данных. Например, пока абсолютно непонятно, будут ли упрощена процедура согласования рабочего проекта, которая отнимает у застройщика массу времени. Есть и другие вопросы, хорошо известные г-ну Яцышину. Возможно, в ближайшее время администрация выступит с более подробными разъяснениями. Мы в свою очередь предлагаем строителям обсудить этот вопрос на страницах нашего издания.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

На Марата упал кран



Падение подъемных кранов становится традиционным событием для Петербурга, и этому уже мало кто удивляется. Очередной кран упал недавно на пересечении Звенигородской улицы и улицы Марата. Поскольку никто не пострадал, этот инцидент прошел в городе практически незаметно.

Происшествие случилось на строительстве торгово-развлекательного центра «Планета Нептун», которое ведется в конце улицы Марата. Проектирование и строительство центра выполняется ЗАО «Рубин». Генеральный подрядчик строительства – ЗАО «Компакт». Генеральным проектантом выступила компания Eagle Group International (Финляндия) с участием проектанта-консультанта Ray Health Associates (Англия).

Упавший подъемный кран – самый высокий из трех находящихся на стройке. Кран принадлежит ООО «Ремстройсервис».

Высота, с которой упал кран, составляет 28 метров. Крановщица выжила лишь благодаря собственной ловкости. Вжавшись в кресло, женщина широко расставила руки, уперлась о стальные рамы и таким образом спаслась. Возвращаясь к работе сразу же выгнали крановщицу из кабины и вызвали врачей. Однако женщина просто отделалась испугом.

По словам директора по производству ЗАО «Компакт» Александра Симкина, по счастливому стечению обстоятельств кран упал на сво-

бодное место на строительной площадке, абсолютно ничего не повредив.

Причины падения крана пока устанавливаются. Комиссия, выясняющая обстоятельства падения, должна завершить работу на этой неделе. Дополнительно известно, что недавно рельсы для крана удлинили. Всего за два дня до катастрофы машину обследовала госкомиссия, которая сочла кран исправным. Александр Симкин сказал, что сейчас комиссия признала исправными и оставшиеся подъемные краны. Тем не менее, часть работ на строительной площадке приостановлена, в частности, непосредственно краны не работают. Александр Симкин подчеркнул, что компания «Компакт» надеется на то, что строительство успешно продолжится и проблем у субподрядчика ООО «Ремстройсервис» не будет.

Напомним, что в последний раз падение подъемного крана произошло около полутора лет назад на Серебристом бульваре. Тогда крановщице спастись не удалось.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

КОНКУРС

Комитет по строительству объявляет конкурс на замещение вакантных должностей:

1. Начальник отдела развития новых территорий Управления перспективного развития.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование (архитектурное или инженерно-строительное), имеющие опыт работы специалистом по развитию на руководящих должностях государственной службы, в государственном унитарном предприятии или в инвестиционно-строительной компании, стаж государственной службы не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

2. Главный специалист отдела развития новых территорий Управления перспективного развития.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование (архитектурное или инженерно-строительное), имеющие опыт проектной работы, связанной с разработкой технико-экономических обоснований, или опыт девелоперской деятельности, стаж работы по специальности не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

3. Начальник сектора строительной политики Нормативно-технического отдела.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по специальностям «Промышленное и гражданское строительство» или «Городское хозяйство», имеющие опыт работы в области проектирования и научно-исследовательской деятельности, стаж государственной службы не менее двух лет или стаж работы по специальности не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

4. Ведущий специалист сектора строительной политики Нормативно-технического отдела.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по специальностям «Промышленное и гражданское строительство» или «Городское хозяйство», имеющие стаж работы по специальности не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

5. Ведущий специалист Нормативно-технического отдела.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по специальностям «Промышленное и гражданское строительство» или «Архитектура», имеющие опыт работы в области проектирования, стаж работы по специальности не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя.

6. Ведущий специалист производственного отдела Строительного управления.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование строительного профиля, имеющие опыт работы в системе заказчика (осуществление технического надзора) на строительстве жилищных и социальных объектов не менее трех лет, владеющие персональным компьютером в объеме пользователя (Word, Excel).

Условия прохождения государственной службы, денежное содержание, гарантии и ограничения по должности государственной службы Санкт-Петербурга определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга. Представленные кандидаты сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством.

Прием документов – до 21 апреля. Справки по телефону 312-60-43 (Шихова Надежда Андреевна)

«Закрытый ящик» готов для инвестиций

Компания «Петербург Сити» приступила к реализации инвестиционного проекта «Набережная Европы» на месте бывшей территории ФГУП РНЦ «Прикладная химия». К концу 2008 года здесь должно появиться около 100 тыс. кв. метров недвижимости, включая международный театрально-учебный центр под руководством Бориса Эйфмана. Стоимость проекта оценивается в сумму более \$100 млн.

Участок будущих преобразований площадью 4,4 га находится в Петроградском районе между набережной Малой Невы, проспектом Добролюбова, площадью при въезде на Биржевой мост и будущим продолжением переулка Талалина. Как считают эксперты, это очень парадоксальная территория, потому что здесь (на «бесценной» земле исторического центра Санкт-Петербурга) располагается военное предприятие или, как сказал один из специалистов, «закрытый ящик», — ФГУП РНЦ «Прикладная химия». Рассказывают, что до сих пор вдоль набережной проходит пограничная полоса, и пограничники следят за тем, чтобы с акватории Малой Невы никто не пробрался на военную территорию.

Кто «сдвинул» проект?

У городских властей и архитекторов всегда было желание привести указанную территорию в порядок. Еще с 1917 года существовало несколько проектов, один из которых (как и нынешний) предполагал строительство театра. Позднее на этом месте планировалось создать общественный парк. Во времена первого мэра Санкт-Петербурга Анатолия Собчака архитекторы пытались увлечь администрацию города идеей «войти на эту террито-

рию и использовать ее коммерческий и градостроительный потенциал». Однако, по словам председателя КГА Олега Харченко, этим планам не суждено было реализоваться «в силу несовершенства законов, в силу неготовности наших финансовых структур к решению таких комплексных вопросов и в силу малоподвижности военно-промышленного комплекса».

По мнению председателя КУГИ Игоря Метельского, до 1999 года были только разговоры, хотя участком интересовались многие фирмы. Но после того как они вникали в ситуацию, звучал ответ: «нет, мы сюда не пойдём». Вместо них пришла компания «Петербург Сити» (см. справку). «Четыре года на свой страх и риск она занималась этим проектом, не имея никаких прав на него, — рассказывает г-н Метельский. — И город оказал поддержку на федеральном уровне, иначе бы проект не сдвинулся с места».

Сразу после того как проект «сдвинулся», некоторые организации предъявили требования на имущество. Однако КУГИ, как говорит его председатель, совместно с инвестором удалось отстоять целостность проекта.

Как сообщил президент компании «Петербург Сити» Кирилл Игнатьев, между его фирмой, ФГУП РНЦ «Прикладная химия» и

Управлением ФСБ России по Санкт-Петербургу и Ленобласти уже подписан инвестиционный контракт, который согласован с Минимуществом РФ. Согласно этому документу инвестор обязан передать в государственную собственность около 32 процентов построенных площадей и дополнительно построить Дворец танца.

Мечтания Эйфмана

Парадный фасад комплекса «Новая Европа» вдоль Малой Невы будет образован за счет 9–11 жилых элитных домов, создание которых доверяют европейским «звездам архитектуры». Под Европой Олег Харченко понимает «пространство от Урала до Бискайского залива и от Норвегии до Турции». На первых этажах зданий, выходящих фасадами на пешеходную набережную, будут расположены бутики компаний с мировым именем. Ближе к проспекту Добролюбова воздвигнут бизнес-центр класса А, а перед Биржевым мостом — Дворец танца. Внутри квартала разместятся детский клуб и фитнес-центр с бассейном, а под землей — паркинг для автомобилей жильцов и посетителей комплекса.

Культурной эмблемой проекта призван стать упомянутый Дворец танца, точнее — международный театрально-

учебный центр под руководством Бориса Эйфмана. Как утверждает сам всемирно известный балетмейстер, подобного центра в мире пока не существует.

В петербургском центре будут выступать три балетные труппы. Первая, как планирует г-н Эйфман, будет представлять классический, романтический балет XIX века, вторая — балет XX века. Наконец, третья труппа — небольшая и экспериментальная — будет нацелена на поиск новых форм, что даст, по мнению балетмейстера, возможность прорыву новых творческих идей.

«Также я мечтаю создать академию современного балета, — продолжает Борис Эйфман, — где будет создана новая система обучения актеров, включающая классический танец, современный танец и спорт. Для того чтобы мы продолжали быть конкурентоспособными на мировом балетном рынке, мы должны создать базу, условия для появления инноваций в нашем городе, в нашей стране».

Однако прежде чем начнутся строительные работы, необходимо провести рекультивацию зараженной территории, на эти цели предполагается направить \$5 млн. Далее с помощью шведской компании проведут экологический аудит и начнется строительство самого комплекса. Кирилл Игнатьев считает, что, скорее всего, в качестве генпродюжника выступит известная европейская компания, которая «сможет построить комплекс в соответствии с высшими стандартами строительного качества». Впоследствии для управления «Набережной Европы», по словам г-на Игнатьева, будет нанята высокопрофессиональная управляющая компания, имеющая большой опыт в указанной сфере.

СПРАВКА

Компания «Петербург Сити» образована специально для реализации проекта «Набережная Европы». Ее совладельцами являются две группы компаний: «КВ — Инжиниринг» и «Русские инвестиции». Первая организовала в свое время ЗПИФ «Первый инвестиционный фонд недвижимости» и управляющую компанию «Конкордия-эссет Менеджмент». Выступила инвестором таких элитных московских проектов как «Красная башня», «Замоскворецкая усадьба», «Дворянское гнездо» и «Ливадия на Истре». А также в качестве девелопера участвовала в строительстве бизнес-центра класса А площадью около 100 тыс. кв. метров на Поклонной улице и жилого квартала в Южном Чертанове в Москве. Группа компаний «Русские инвестиции» выступила девелопером ряда крупных проектов в Санкт-Петербурге: жилого квартала на территории бывшей первой площадки ЛСЗ площадью около 100 тыс. кв. метров; комплекса гостиницы и апартаментов «Капелла» на набережной реки Мойки, 20, — Б. Коношневой, 11; гольф-клуба «Дюны» в Курортном районе Северной столицы. Кроме того, ГК «Русские инвестиции» участвовала в подготовке ряда инвестиционных проектов в партнерстве с петербургской компанией «Корпорация С», управляет 56 тыс. кв. метров недвижимости в Москве, ведет реставрационную деятельность и бизнес в области электроэнергетики.

Правовая база проекта:

- поручение Президента РФ В.В. Путина от 24 марта 2003 года №Пр-500 «О строительстве Дворца танца и многофункционального комплекса «Набережная Европы»;
- распоряжение Минимущества РФ от 20 ноября 2003 года №6560-р;
- инвестиционный контракт, подписанный ФГУП РНЦ «Прикладная химия», Управлением ФСБ России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и ООО «Петербург Сити» и согласованный Минимуществом России 17 декабря 2003 года;
- протокол о намерениях между Администрацией Санкт-Петербурга и ООО «Петербург Сити».

Напомним, что реконструкция корпусов ФГУП РНЦ «Прикладная химия» (бывшего ГИПХ) замыслилась еще в 1995 году, когда Комитету экономики и финансов мэрии Санкт-Петербурга, который возглавлял в то время нынешний полпред Президента РФ в Северо-Западном регионе Илья Клебанов, было поручено разработать соответствующий проект. Позднее — в 1998 году — появилось распоряжение губернатора Владимира Яковлева, исполняя которое, КУГИ пытался найти для депрессивной территории в центре города потенциальных инвесторов. В качестве таковых на тот момент рассматривались эстонские, скандинавские, итальянские и немецкие бизнесмены. Но все они после «погружения в обстановку» от проекта отказывались.

Инвесторы на любой вкус

Дело как будто пошло в 2001 году, когда испанский Союз промышленников и предпринимателей заинтересовался «военной территорией» и даже сформировал специальную инвестиционную группу «Inversiones Generales del Baltico». Причем инвесторов не испугали ни серьезные объемы рекультивации зараженной земли на глубину до 8 метров, ни необходимость переселения ГИПХ, ни существенные ограничения по строительству в центре Северной столицы России. Испанцы были готовы вложить в проект \$130 млн и построить в общей сложности около 260 тыс. кв. метров недвижимости. Их интересы в городе на Неве представляла уже известная нам фирма «Петербург Сити».

Примерно в то же время на «инвестиционную сцену» вышел балетмейстер Борис Эйфман с американской компанией «Samitaur Constructs». Вместе они наме-

Дорогу «юным» девелоперам

Эксперты рынка неоднозначно относятся к инвестору проекта «Набережная Европы» — компании «Петербург Сити». Одни называют стоящих за ней людей «образованными, честными и профессиональными бизнесменами». У других — вызывает недоумение тот факт, почему «известные в городе девелоперы оказались не у дел» и последнюю парадную набережную Санкт-Петербурга отдали под застройку «неизвестной» компании.

ревались привлечь порядка \$300 млн инвестиций и построить на «лакомом» участке около 300 тыс. кв. метров недвижимости, включая Дворец танца.

Кроме того, «разрабатывать военную землю» пытались Управление делами Президента РФ и несколько петербургских инвестиционно-строительных компаний — «РОССТРО», «Корпорация С», «Лен-СпецСМУ» и «Строймонтаж».

Как вспоминает начальник проектного бюро «Строймонтаж-Проект» Светлана Кислова, корпорация предоставила комплексный проект жилой заст-

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Алексей Шаскольский, руководитель группы оценки недвижимости Института проблем предпринимательства:

— Странно, что известные в городе девелоперы оказались не у дел. Самую ответственную площадку в центре города, на последней неблагоустроенной из парадных набережных Петербурга, будет застраивать компания, не известная сколь-нибудь масштабными проектами. Непонятно, почему город не мог провести хотя бы закрытый тендер, пригласив к участию крупнейшие девелоперские компании Петербурга и Москвы. И решение вопросов с Министерством обороны, и подготовка земельного участка (в том числе независимая экологическая экспертиза) могли быть выполнены городскими властями.

Уклончивые ответы руководства ООО «Петербург Сити» на пресс-конференции, неспособность профессионально отвечать на вопросы о затратах, ценах продаж, окупаемости проекта и т.д. — оставили у меня удручающее впечатление.

Полагаю также, что город должен был бы подготовить градрегламент этой уникальной территории. И строить там элитное жилье — не лучший вариант для города. Место на набережной рядом с театром балета и бизнес-центром класса А логично было бы отдать также четырех-пятизвездному отелю, возможно — выставочному или музейному комплексу. Для жилья можно найти менее парадные территории.

ройки на указанном участке с множеством встроенных помещений, подземными гаражами и проч. Однако компанию оттолкнула прежде всего неблагоприятная экологическая ситуация на объекте. Помимо этого, по словам Светланы Кисловой, территория бывшего ГИПХ имеет сложную и запутанную систему коммуникаций (с утерянными схемами), которые надо или прокладывать заново, или санировать. В довершение на участке находятся бывшие казармы Преображенского полка, которые надо «вписывать» в проект и реставрировать.



Эстафету передали

В итоге осталась одна компания — «Петербург Сити», которая к сегодняшнему дню успела «потерять» испанских инвесторов и «приобрести» Бориса Эйфмана. Как нам сообщил президент фирмы Кирилл Игнатьев, испанцы, как и любые другие иностранные инвесторы, в проекте участвовать не будут. Возможно, в компетентных органах (проект согласовывался в ФСБ) посчитали, что нельзя доверять рекультивацию зараженной территории закрытого института иностранцам. Мало ли что они могут там найти?

ФИНАНСЫ И НАЛОГИ

Новое назначение на Литейном, 53

Новым руководителем Управления МНС по Санкт-Петербургу стала Людмила Васильевна Воробьева

Людмила Воробьева родилась в 1953 году в Ленинграде. В 1974 году окончила Ленинградский институт советской торговли по специальности экономист. С 1974 по 1982 год – инспектор по госдоходам, старший инспектор по госдоходам Куйбышевского райфинотдела Ленинграда. С 1982 по 1991 год – старший консультант, старший экономист, нештатный уполномоченный Северо-Западного межобластного отделения Всесоюзного агентства по авторским правам. С 1991 по 1994 год – старший госналогинспектор отдела налогообложения прибылей предприятий и организаций местного хозяйства, главный госналогинспектор, заместитель начальника отдела налогообложения прибылей предприятий и организаций городского хозяйства Госналогинспекции по Санкт-Петербургу. С 1994 по 1997 год – заместитель начальника Управления налогообложения городских плательщиков Госналогинспекции по Санкт-Петербургу. С 1997 по 1998 год – заместитель начальника Управления налогового контроля городских налогоплательщиков Госналогинспекции по Санкт-Петербургу. С 1998 по 2000 год – заместитель начальника отдела налогового контроля за крупными налогоплательщиками, банковскими структурами, иностранными представительствами и консульствами Управления МНС России по Санкт-Петербургу. С 2000 по 2001 год – заместитель руководителя Инспекции МНС России №1 по Санкт-Петербургу. С 2001 по 2002 год – руководитель Инспекции МНС России по Петроградскому району Санкт-Петербурга. В 2002 году также работала руководителем Межрайонной инспекции МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Санкт-Петербургу. С 2002 – заместитель руководителя Управления МНС по Санкт-Петербургу.

Гривна становится конвертируемой

Россияне, которые планируют поездку в Украину этим летом, смогут официально купить гривны в России

Российские банки приступают к массовой покупке наличной гривны, и в ближайшее время украинские деньги должны появиться в пунктах обмена валюты. Банкиры объясняют свои действия большим спросом на гривну среди россиян, особенно в сезон отпусков. Пока же в Москве украинскую валюту можно купить лишь у перекупщиков на Киевском вокзале, рискуя при этом стать жертвой мошенников. Как заявил заместитель председателя правления украинского банка «Финансы и кредит» Игорь Львов, к ним уже поступили заявки на покупку гривны от пяти крупнейших российских банков. «Пока речь идет о поставках 3 млн гривен в неделю. Летом, я думаю, будут заказывать порядка 10 млн», – отметил г-н Львов. По его словам, гривны покупают, в основном, россияне, которые едут отдыхать летом в Крым и хотят иметь на руках украинские деньги, чтобы не думать о курсовых рисках. Гривна также интересует граждан, занимающихся приграничной торговлей, и тех, кто едет в командировку. Согласно действующему законодательству, банки Украины не имеют права экспортировать национальную валюту, поэтому киевские финансисты уже обратились к Национальному банку Украины с просьбой снять этот запрет.

Налоговики пересчитают все схемы

В ближайшее время Министерство по налогам и сборам начнет составлять список схем ухода от налогов

В первую очередь такой список появится в отношении налога на прибыль, который ежегодно дает бюджету чуть менее 100 млрд рублей. Эта сумма могла бы быть гораздо выше, если бы компании не использовали многочисленные схемы минимизации налога. Только за последние две недели налоговики предъявили претензии к нескольким крупным компаниям, среди которых оказалась и нефтяная компания «Сибнефть», которая, по подсчетам МНС, в 2001–2002 годах недоплатила около \$1 млрд налогов. В число обвиняемых попали российское подразделение аудиторской корпорации Deloitte&Touche (2,5 млн рублей неуплаченных на-

логов) и «Росспиртпром» (около 30 млн рублей). До конца этого года список крупных компаний, подлежащих в неуплате налогов, может пополниться.

Биржи заставят раскритиковать

Значительно ужесточились требования к раскрытию биржами информации об участниках торгов

Новое постановление Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг (ФКЦБ) «О деятельности по организации торговли на рынке ценных бумаг» кардинально меняет условия работы всех российских бирж, резко ужесточая требования к торговым площадкам, брокерам и эмитентам. Новые правила начинают действовать уже с 27 марта этого года. В первую очередь ФКЦБ ужесточает требования к торговым площадкам. Согласно документу, помимо совета директоров на биржах должен быть создан биржевой совет. Он только на треть может состоять из работников биржи или ее участников, в него также войдет и представитель ФКЦБ. Для бирж, организованных в форме акционерных обществ, половина совета директоров должна состоять из независимых директоров. Значительно расширены требования к раскрытию информации биржами. Теперь они должны публиковать на своих сайтах информацию о нарушениях, допущенных участниками, а также данные об их судебных спорах (ранее это делалось по решению совета директоров биржи). Кроме того, в печатном издании с тиражом более 50 тыс. экземпляров необходимо публиковать информацию о торгах по всем торгуемым бумагам.

Эстонцы обложили налогом... взятки

Отныне все предприятия в Эстонии должны обязательно платить налоги с выплаченных ими взяток

Налоговой отчетностью появилась специальная графа, в которой указываются суммы выданных чиновникам вознаграждений. В качестве взятки налогоплательщик должен указывать переданные чиновникам деньги или подарки. При этом вопрос о том, являются ли те или иные расходы взяткой или же чем-то другим, он решает самостоятельно. Взятка в инструкциях налоговиков толкуется как «не связанные с деятельностью предприятия расходы» и облагается 35-процентным налогом. То есть с подношения в 1000 эстонских крон (\$78) предприниматель будет обязан заплатить 350 крон (\$27) налога. По той же ставке налог заплатят и взяткополучатели, зафиксировав мзду в своей декларации в графе «прочие доходы». Хотя принятый эстонским парламентом закон требует обязательного заполнения соответствующей графы в декларации, работники налогового департамента не верят, что кто-то станет это делать. Ведь таких хитрецов ожидает уголовная ответственность за дачу взяток.

Квартиры с телефоном и интернетом

Телекомбанк приступил к приему платежей за услуги цифровой связи жителям строящихся и новых домов

Новый телекоммуникационный проект Телекомбанка «ЛИНИЯ 1» – это единый пакет услуг цифровой телефонии, высокоскоростного доступа в Интернет и телевидения, который позволяет жителям строящихся и уже введенных в эксплуатацию новых домов пользоваться преимуществами технологий нового поколения уже с момента заселения в дом. Новосел становится обладателем телефона с прямым городским номером, имеет возможность постоянного подключения к сети Интернет со скоростью доступа до 100 Мбит/с и доступ к услугам телеметрии и цифровым ТВ каналам. Проект предусматривает обеспечение телефонной связью более 100 тыс. абонентов в течение пяти лет, что позволит существенно сократить очереди на установку телефона в районах новостроек. Банкиры пообещали, что тарифы на услуги телефонной связи не будут выше общегородских, а услуги доступа в Интернет даже будут предоставляться в кредит.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНТСТВ

Мы обеспечили стопроцентную узнаваемость Петербурга

На следующей неделе в Центре инвестиционных проектов Санкт-Петербурга на пл. Островского, 11, планируется провести круглый стол по итогам участия Санкт-Петербурга в крупнейшей инвестиционной выставке MIPIM-2004 в Каннах. Сразу по возвращении нашей делегации из Франции, «Строительный Еженедельник» получил первые комментарии у вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова:

– Выставка прошла в пятнадцатый раз с должным для такой юбилейной даты размахом. Было много первых лиц европейских городов. У нашей делегации состоялись встречи с мэрами Праги, Ниццы, Мюнхена, Стокгольма. Состоялась конференция о проблемах инвестиций в страны Восточной Европы, где с презентацией Санкт-Петербурга выступал вице-губернатор Юрий Молчанов. Выступление вызвало большой интерес участников конференции, и мероприятие в конечном итоге свелось к обсуждению проблем и перспектив инвестирования в Россию и в Санкт-Петербург. Также проходил симпозиум мэров по проблемам развития городов. Очень интересные темы были затронуты по регенерации старых территорий, занятых когда-то промышленностью и портами. Познавательным оказалось выступление вице-мэра Парижа по проекту развития старых промышленных территорий. Громаднейшие площади в несколько десятков гектаров вдоль Сены в пригороде Парижа уступают место новому «сити». Такие же «сити» появляются во многих городах. Например, в Бильбао и Бордо идет полная перестройка территорий бывших портов, которые потеряли свою значимость и актуальность. Были обозначены общие для Европы подходы к выводу промышленности из городов. Рассматривались экологические вопросы.

Получили мы некоторый опыт и в проблемах, весьма актуальных сегодня для нашего города. Так, с мэром Праги несколько часов разговаривали о проблемах предоставления земельных участков под строительство, о том, какие проблемы в этой сфере существуют в Чехии, какие нормативы и правила действуют. Кое-что можно применить и в нашем городе.

Стенд Санкт-Петербурга был весьма посещаемым, хотя, конечно, менее посещаемым, чем в прошлом году. Связано это, в первую очередь, с «раскрученностью» в прошлом году юбилея города. К сожалению, и наши бизнесмены оказались на этот раз менее активными. Было мало «наглядных» проектов: в связи с

текущими изменениями в городской инвестиционно-строительной политике внимание бизнес-сообщества оказалось несколько отвлеченным от международной деятельности. Хотя, конечно, несколько компаний выступили очень солидно. Хороший пример грамотного позиционирования на выставке международного уровня – стенд «ПСБ-Инвест Групп», новой холдинговой структуры ПСБ, специализирующейся на инвестиционной деятельности в сфере недвижимости. Хорошо выступила компания «Арсенал-Недвижимость», которая в этом году являлась генеральным спонсором нашей экспозиции (о проекте развития территорий в Приморском районе «Строительный Еженедельник» рассказал в №8/2004). В целом меня порадовали профессионализм и идеи всех участников выставки из Санкт-Петербурга.

Что касается самой выставки, то почувствовался небольшой спад активности, по сравнению с прошлыми годами. Наш павильон всегда был полон, но кое-какие специализированные павильоны оказались почти пустыми. Впрочем, не исключено, что это было обусловлено одновременным проведением с MIPIM ряда важных мероприятий, таких как симпозиум мэров, которые «оттягивали» часть посетителей. В целом выставка была успешной и по количеству экспонентов, и по числу посетителей, и по сути.

Практическая польза от участия в MIPIM для нас – очевидна. Санкт-Петербург седьмой год подряд занимает то же место в одном из самых престижных павильонов, нас легко найти по всем каталогам, мы участвуем в мероприятиях выставки... Все это обеспечивает нам в европейском бизнес-сообществе стопроцентную узнаваемость. Это говорит о стабильности в городе, о том, что Санкт-Петербург развивается. Для наших существующих и потенциальных партнеров это очень важно. Мы провели во время выставки много деловых встреч, которые, я уверен, еще принесут нам и нашим компаниям большую пользу.

Важнее всего то, что, по мнению зарубежных инвесторов, прибыль от инвестиций в Восточной и Западной Европе постепенно выравнивается. Поэтому, как утверждают эксперты, бизнес ищет возможности для выхода на новые рынки – в частности, в страны Балтийского региона. Европейцам уже понятны российские схемы инвестирования, их устраивает законодательная база Санкт-Петербурга, поэтому невский мегаполис – один из самых перспективных в России регионов для инвестирования в недвижимость.

Мир элитных домов

НОВЫЙ ДОМ НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ



МОРСКОЙ пр., д. 45
Срок сдачи: IV кв. 2005 г.

- Вид на Приморский парк Победы и ЦПКиО
- Возможность свободных планировок
- Высота потолков 3,5 м
- Подземный паркинг
- Системы безопасности и видеонаблюдения
- Вентилируемый фасад
- Панорамное остекление
- Современные технологии вентиляции, кондиционирования и водоочистки
- Бесшумные лифты "ThyssenKrupp AG"
- Волоконно-оптическая связь

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НОВАЯ ЗВЕЗДА»

ПЕСОЧНАЯ наб., 14
Срок сдачи - IV кв. 2004 г.

- Управление строительством дома осуществляет компания Bovis Lend Lease International Ltd.
- Бассейн для жильцов дома
- Зимний сад с Паттио-баром
- Спортивный зал с тренажерами
- Собственная АТС
- Двухуровневый гараж
- Панорамные лифты KONE Saturn MonoSpace
- Автономная газовая котельная

Ждем Вас по адресам:
Ул. КОМСОМОЛА, 41
МОСКОВСКИЙ пр., 212,
по телефону: 140-20-66
на сайте: www.spbrealty.ru

Широкий выбор квартир в "Центре элитных проектов"

Петербургская Недвижимость

Среда регенерирует

Компания ЗАО «Иртыш» уже несколько лет занимается проектом строительства жилого дома в престижной части Петроградского района. Сначала речь шла о реконструкции построенного архитектором Вейсом в 1904 году дома 9 по улице Полозова. Однако теперь, учитывая аварийное состояние трехэтажного здания, решено его разобрать и построить новое.

Недавно о проблемах этого дома, приурочив сюжет к 60-летию снятия блокады Ленинграда, сообщила телепрограмма «Вести». Во время войны в дом попала бомба, подручными средствами жильцы залатали дыры, и началась битва за выживание – здание с тех пор ни разу капитально не ремонтировалось. В результате начались произвольные обрушения, хронические протечки, в последнее время в здании не работала канализация, а потолки в некоторых квартирах подпирались балками. Экзотического колорита добавили и жильцы «нехорошей» квартиры №1 – выходцы с Кавказа. Говорят, что в архитектурном памятнике, охраняемом КГИОП, даже держали живых баранов.

Дом неоднократно включали в программы по расселению, распоряжение губернатора по этому вопросу вышло в конце 2000 года. В 2001 году КГИОП дал согласие на реставрацию здания с сохра-

нением фасадов и объемов, разрешил модернизацию основных конструкций. Но дело так и не сдвинулось с «мертвой точки». В январе 2004 года Комитет дал заключение о том, что «ввиду аварийного состояния несущих конструкций, подтвержденного актом Экспертной строительной комиссии от 20 октября 2003 года №54, КГИОП не возражает против его разборки и проектирования строительства на освобожденном месте – в порядке регенерации историко-градостроительной среды».

В марте 2004 года инвестор получил разрешение инвестиционно-тендерной комиссии на снос здания. На участке площадью 811 кв. метров кроме дома, предназначенного под снос, находится вентиляционная шахта ГО и растут «деградирющие», по мнению УСПХ, деревья. Инвестор собирается построить четырехэтажный или трехэтажный дом с мансардой, в котором расположатся элитные квартиры. Котельная будет размещена по адресу: улица Подковырова, дом 10, в 39 метрах от границ здания.

В течение трех месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка инвестор должен передать городу квартиры общей площадью не менее 641 кв. метр в других домах. Необходимо расселить 11 семей (30 человек), живущих в трех квартирах площадью 214 кв. метров и трех комнатах площадью 48 кв. метров.

Строительство завершится через 15 месяцев. Инвестор обязуется до его начала провести техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов, во время строительства осуществлять их мониторинг, исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время. В бюджет города будет перечислено около \$360 тыс.

По информации ООО «Альфа Консалтинг», затраты инвестора на разборку здания могут составить около \$32 тыс., а затраты на строительство – более \$1,5 млн.



Увенчайте свой объект

В Санкт-Петербурге строится немало сооружений, интересных с архитектурной точки зрения, поэтому неудивительно, что городской парламент учредил ежегодную награду Законодательного собрания «За лучшее здание, построенное в Санкт-Петербурге».

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам при содействии Санкт-Петербургского Союза архитекторов ведет сбор заявок на участие в этом конкурсе. По условиям его проведения с представлением о присуждении награды имеют право обращаться депутаты ЗС, губернатор Санкт-Петербурга, творческие союзы и ассоциации, осуществляющие свою деятельность в сфере строительства и архитектуры. Оцениваются здания, введенные в эксплуатацию в 2003 году.

Строительные фирмы, пожелавшие принять участие в конкур-

се, должны через союзы или ассоциации, в состав которых они входят, указать в заявке заказчика строительства, генерального подрядчика строительства, а также автора проекта здания.

Комиссия ЗС под руководством Михаила Амосова планирует провести подведение итогов конкурса в середине апреля, и на последнем, предшествующем празднованию Дня города заседании городского парламента вручить награду.

Победители конкурса получают специальные дипломы, а за здание, за строительство которого будет присуждена награда, будет ус-

тановлена памятная доска. Кроме того, о результатах конкурса подробно расскажут средства массовой информации.

Если вы намерены принять участие в конкурсе, вас ждут в комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам городского парламента, которая располагается на Исаакиевской площади, 6. Уточнить информацию можно по телефону 319-92-56. При желании можно также найти эту заявку на сайте городского парламента www.assembly.spb.ru.

Кроме того, получить бланк заявки для участия в конкурсе можно в Доме архитектора на Большой Морской, 52 (контактный телефон 117-10-80).

Уважаемые строители и архитекторы, дерзайте! Пусть построенное или спроектированное вами здание увенчает памятная доска с названием вашей фирмы!

НОВОСТИ ИТК

Внимание инвесторов!

На заседании комиссии 16 марта 2004 года было принято давно ожидаемое решение: отныне ИТК будет начинать работу не в 14.00, а в 15.00 (по-прежнему по вторникам). Это вызвано тем, что в этот же день утром проходят заседания городского правительства, на которых должны присутствовать некоторые члены ИТК, а к 14.00 заседания на третьем этаже Смольного, как правило, не заканчиваются.

Послесловие к заседанию

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров довел до сведения членов комиссии, представителей районных администраций и муниципальных образований пожелание губернатора об активизации работы ИТК. По словам Александра Вахмистрова, процедура торгов в том виде, в котором она существует сейчас, тормозит инвестиционную деятельность, а правительство города «не может допустить перекоса в инвестиционно-строительной жизни города». Два месяца назад комиссия приняла перечень первоочередных вопросов, которые выносятся на заседание ИТК. К этому списку теперь предлагается добавить проекты строительства объектов площадью менее 5 тыс. кв. метров и заявки на изыскательские работы на земельных участках менее 0,5 га. Александр Вахмистров призвал ГУ «Управление инвестиций» не копить «мелочевку». Кроме того, вице-губернатор передал, что Валентина Матвиенко недовольна работой ГУИОН, поскольку оценка однотипных по своим характеристикам объектов часто оказывается разной, а это, естественно, сказывается на размерах отчислений в бюджет города. Установлен денежный «оброк» с инвесторов, продвигающих проекты, связанные с торговлей и развлечениями. Теперь город будет брать по \$100 с квадратного метра земельного участка. Однако наметились и некоторые радостные для инвесторов тенденции. Так, заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов объявил, что комитет готов снизить на 40 процентов начальную цену торгов по некоторым пустующим зданиям (сейчас к такой процедуре готовы 44 объекта).

Комиссия рассудит

Строительная комиссия будет решать судьбу двух проектов в квартале 12 севернее улицы Новоселов в Невском районе. ООО «Фирма «ЛЭК Истейт» собирается построить жилой дом севернее дома 23, корп. 1, лит. Б, по проспекту Солидарности, а ООО «Северный» – жилой дом юго-западнее дома 21, лит. А, по тому же проспекту. По этому адресу поступают многочисленные обращения граждан против строительства. Председатель муниципального совета МО «Оккервиль» г-н Беляев, выражая мнение жителей округа, возражает против строительства дома «на территории сквера и детской площадки между домами 21 и 23/1 по проспекту Солидарности» и собирается благоустроить территорию. Правда, непонятно, на какие деньги.

Заплати и живи спокойно

В связи с имеющейся задолженностью по аренде, ИТК отменила свое решение о предоставлении права проектирования, реконструкции и строительства оздоровительного комплекса по адресу: город Сестрорецк, улица Володарского, 5а, и о проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенным гаражом по адресу: город Павловск, квартал 16205, юго-восточнее дома 23 по Гуммолосаровской улице. Петербургское представительство фирмы «Голд Коаст оф Раша Девелоперс Пти лтд» задолжало городскому бюджету \$64 тыс. Представитель фирмы на немецком языке поведal комиссии о том, что компания много времени потратила на поиски инвестора и гостиничного оператора, в результате выяснилось, что гостиница в Сестрорецке себя не окупит и нужно возводить оздоровительный комплекс. Сейчас инвестор – швейцарский банк – найден, однако из-за того, что фирма нарушила положения инвестиционного договора в части сроков и при этом не платила за аренду участка, инвестор потерял возможность реализовать свой проект. Если в первом случае инвестора подвела иностранная пунктуальность (пока скрупулезно не просчитана целесообразность проекта – зачем платить за аренду?), то во втором – инвестор полатился за принципиальность «по-русски». ОАО «Ленэнерго» выступило с проектом строительства жилого дома для сотрудников Южной ТЭЦ, но оказалось, что у КУГИ есть серьезные претензии к монополисту. В Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области сейчас слушаются два дела о задолженности за земельные участки, находящиеся в Выборгском и Приморском районах. Существует и третье дело о задолженности по перечислению средств на развитие городской ин-

фраструктуры. Оба инвестора остались недовольны решением комиссии, и возможно, у этих историй будет продолжение.

Пишите письма

ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт» лишилось пятна под АЗС на пересечении Двинской улицы и Шотландского шоссе в Кировском районе. Компания в течение полутора лет не могла предоставить в ГУ «Управление инвестиций» письменные отказы от этого участка двух соискателей: ООО «Юкос-Балтика» и ЗАО «Киришиавтосервис». Представитель инвестора высказал претензии в адрес ГУ «Управление инвестиций» и продемонстрировал обширную переписку с этими компаниями. Однако это не возымело действия. Александр Вахмистров напомнил представителям фирмы о том, что Правительство Санкт-Петербурга приняло решение все земельные участки под АЗС отправлять на торги. И если он, вице-губернатор, выйдет с инициативой предоставления участка целевым назначением и протокольной записью решения ИТК от 2002 года, его могут неправильно понять. Однако ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт» продемонстрировало готовность бороться за свой проект и на заседании правительства.

Строить могут не все

ИТК отозвала разрешение на проведение изыскательских работ на земельном участке площадью около 13 тыс. кв. метров юго-западнее пересечения Дубковского шоссе и улицы Токарева в Сестрорецке. ГУ по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям не смогло в установленные сроки предоставить в Административный комитет документ, удостоверяющий, что оно может заниматься строительной деятельностью. На этом же «погорело» Санкт-Петербургское общественное благотворительное учреждение «Милосердие» с проектом строительства торгового комплекса по адресу: Ржевка-Пороховые, восточнее пересечения Индустриального проспекта и проспекта Энтузиастов. На две недели отложен вопрос об отмене разрешения на проектирование и строительство административного здания по адресу: Озеро Долгое, квартал 29-А (севернее дома 28, корп. 3, лит. А, по проспекту Испытателей). Инвестор – ГУВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области – должен предоставить в Административный комитет соответствующую выписку из учредительного документа.

Заявок не принимать!

Правительство Санкт-Петербурга отклонило решение ИТК о предоставлении участков на изыскательские работы: на пересечении Светлановского проспекта и улицы Жака Дюкло, у входа в парк «Сосновка» (здесь на участке площадью около 3 тыс. кв. метров ООО «Агат» хотело построить ресторан быстрого питания); и во дворе дома 20 по улице Бармалева в Петроградском районе (ПБОЮЛ Пяткина Т. собиралась построить на участке площадью 131 кв. метр продовольственный магазин). Впредь по этим адресам заявки с инвестиционными предложениями приниматься не будут. Не дожидаясь решения правительства, ИТК решило не давать разрешение на проведение изыскательских работ на участке площадью чуть более 1,5 тыс. кв. метров юго-западнее дома 32, лит. Б, по улице Мира в Петроградском районе. ЗАО «Эксперт» вынашивало планы по строительству здесь административного здания.

Дорожники без гольфа

Отменено разрешение ИТК на изыскательские работы на участке площадью 923 тыс. кв. метров по адресу: Петродворец, южнее усадьбы «Михайловка». Инвестор – ЗАО «ИнфоТехСервис – Кольцевая Автомобильная Дорога» – хотел построить гольф-клуб. Городское правительство не одобрило решение комиссии двухгодичной давности.

Посланцы Абрамовича

ООО «Торгово-экономическое постпредство Чукотского автономного округа» попросило об уменьшении площади объекта инвестирования, а, следовательно, и площади, передаваемой городу для расселения помещений по адресу: Галерная улица, 5, в Адмиралтейском районе. Заместитель генерального директора по строительству ООО «ТЭП ЧАО» г-н Трусов попросил исключить из объекта инвестиций площадь частных квартир. Ранее надо было предоставить не менее 1274 кв. метров жилья на сумму около \$534 тыс., теперь – не менее 972 кв. метров на сумму \$407 тыс.

Получено разрешение на проведение изыскательских работ

1. ООО «Сузуки-Нева»	7090 кв. метров	Московский район, Дунайский проспект, 21а	Сервисный автоцентр
2. ООО «Ривьера-Трэвел»	16570 кв. метров	Петродворцовый район, Санкт-Петербургское шоссе, юго-восточнее пересечения с улицей Макарова	Кемпинг
3. ООО «Петроконструкция»	5980 кв. метров	Красногвардейский район, южнее дома 7, лит. Б, по Якорной улице	Производственно-складской комплекс
4. ООО «Вега»	2060 кв. метров	Павловский и Пушкинский район, западнее дома 12, лит. В, по Гусарской улице	Склад оборудования и сырья
5. ГУ «Управление Северо-Западного регионального управления федеральной пограничной службы РФ»	4043 кв. метра	Красносельский район, юго-западнее дома 23 по улице Летчика Пилутова	Жилой дом
6. ООО «Алиганс»	1580 кв. метров	Василеостровский район, 15-я линия, дом 64, лит. А	Гостиничный комплекс



Губернатор расселила общежитие

Общежитие на Московском проспекте, 204, корп. 1, все-таки передали ЗАО «Главзапстрой». Этому предшествовало несколько лет работы инвестора и обширная переписка с Административным комитетом Правительства Санкт-Петербурга. Дело решилось в пользу инвестора благодаря вмешательству губернатора Валентины Матвиенко.

Инвестор – ЗАО «Главзапстрой» – с 2000 года вынашивал планы реконструкции общежития под жилой дом. Ту Московского района уже в ноябре 2000 года выразило согласие с расселением общежития за счет инвестора. Здание расположено вне пределов объединенной охранной зоны памятников истории и культуры и не представляет исторической или культурной ценности. Предпроектные предложения в 2001 году были разработаны ЛО ГУП «Ленгражданпроект» на основании разрешительного письма КГА.

В декабре 2002 года было проведено общественное обсуждение инвестиционного предложения, на котором инициатива инвестора была одобрена. Общежитие не попало в планы приватизации и к этому времени продолжало находиться в хозяйственном ведении ОАО «Икофлор». Генеральный директор Борис Пименов в октябре 2002 года направил в ГУ «Управление инвестиций» письмо, в котором сообщал, что не возражает против расселения общежития и передачи здания на реконструкцию. В январе 2003 года положительное решение по этому вопросу приняла ИТК. Казалось бы, ничто не мешало реализации проекта.

Алло, мы ищем собственника!

Однако в апреле 2003 года Административный комитет вернул проект распоряжения городской администрации, поскольку объект не был внесен в реестр государственной собственности. В «Городском бюро регистрации прав на недвижимость» сведений об этом объекте тоже найти не удалось. А письмо ОАО «Икофлор», по мнению комитета, «не может быть расценено как согласие собственника на распоряжение имуществом». В июне 2003 года последовал второй отказ Административного комитета из-за того, что «остается нерешенным вопрос об имущественно-правовом статусе объекта инвестирования, без которого распоряжение имуществом, в силу статьи 209 Гражданского кодекса РФ, не может быть осуществлено». В июле Административный комитет поручил Комитету по строительству, что объект все еще «не внесен в реестр федеральной собственности». Последний отказ датируется концом сентября 2003 года и только в декабре объект, наконец, был внесен в реестр казны. Но тут изменились правила игры на рынке. В феврале 2004 года вопрос опять был рассмотрен на ИТК и принято решение о проведении торгов.

Глава администрации Московского района Александр Полукеев был вынужден обратиться к губернатору Петербурга. В его обращении, в частности, говорится: «Принимая во внимание, что инвестором за весь период проведена большая работа, а также то, что в администрацию района обращаются жители данного общежития с просьбами о его расселении, просим Вас согласовать ЗАО «Главзапстрой» выполнение работ по реконструкции общежития без проведения торгов по данному проекту». Свой вердикт Валентина Матвиенко вынесла 25 февраля 2004 года.

Наконец-то, дождались...

Инвестор расселит 17 семей (30 человек, в том числе 13 детей) из уже полуаварийного дома постройки 1917 года. Здание расположено в 10 минутах ходьбы от станции метро «Московская», рядом – благоустроенная территория и подъезды к дому 204/8 по Московскому проспекту и к дому 8 по улице Гастелло.

Здание будет реконструировано под две пятикомнатные квартиры. Площадь застройки составит около 300 кв. метров, строительный объем – 3627 куб. метров. В первом этаже будут размещены офисы с отдельным от жилой части дома входом.

Для расселения жильцов этого общежития инвестор в течение трех месяцев со дня заключения инвестиционного договора с КУГИ должен передать в собственность Санкт-Петербурга квартиры общей площадью не менее 705 кв. метров на сумму около \$300 тыс. Окончание реконструкции общежития намечено через 14 месяцев.

С учетом общественных обсуждений инвестору за счет собственных средств надо будет провести капитальный ремонт водопроводного узла. По словам генерального директора ЗАО «Главзапстрой» Александра Юдина, гостевая парковка проектируется на четыре автомобиля, территория будет благоустроена, «никаких ограждений проектом не предусмотрено».

По оценке компании ООО «Альфа Девелопмент Групп», затраты на реконструкцию общежития могут составить около \$210 тыс.

Грядет судебная тяжба

ИТК разрешила ООО «Оскар» построить два четырехэтажных жилых дома в центре города Ломоносова. Вначале инвестор хотел возвести три здания, однако общественность выступила против проекта, поэтому пришлось сместить «пятно» застройки и уменьшить его площадь. И все же договориться со всеми не получилось, и дело может закончиться судебным разбирательством.

Участок, на который претендует инвестор, расположен в северной части квартала 30А в самом центре Ломоносова в пределах Объединенной охранной зоны памятников истории и культуры и ограничен Александровской и Михайловской улицами, а также улицей Дегтярева. Поэтому КГИОП потребовал, чтобы новые дома были не выше расположенных рядом зданий XIX века, при этом комитет рекомендует «использовать традиционные для Ломоносова архитектурные формы и приемы».

Реализация проекта связана не только с вторжением в архитектурно сложившийся квартал, но и со сносом здания, в котором уже много лет располагается творческая мастерская «Коллорит», объединяющая 35 художников. Член союза дизайнеров Виктор Петров-Гринев считает, что здание находится в списке творческих мастерских Санкт-Петербурга, а поэтому власти должны предоставить художникам другое помещение. К моменту проведения первого общественного слушания в апреле 2003 года вопрос о переезде мастерской не был согласован ни с союзом художни-

ков, ни с союзом дизайнеров. Не согласован он и сейчас.

Однако существует и другая точка зрения. По мнению инвестора, уже в 1993 году износ здания составлял 69 процентов, за 10 лет лучше оно, естественно, не стало. Общественные обсуждения проводились два раза с неутиешительным для инвестора итогом, но в феврале 2004 года на имя главы администрации Петродворцового района Валентина Шевченко поступило письмо от жителей квартала 30А в поддержку строительства. Они обратили внимание районных властей на то, что участок находится в запустении, «место облюбовано бездомными и пьяницами». В результате строительства территория будет благоустроена, а «при положительном решении вопроса о строительстве третьей очереди инвестор примет участие в расселении дома 27 по улице Михайловской».

ООО «Оскар», получившее участок площадью около 4,5 тыс. кв. метров, собирается не только комплексно благоустроить территорию, построить детскую площадку и гостевую автостоянку, но и серьезно заняться инженерны-

ми сетями квартала. По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, инвестор сделает перекладку маломерной сети водопровода по улице Дегтярева, перекладку участка бытовой канализации по улице Михайловской, построит новый ТП, реконструирует котельную на улице Красного Флота. По заключению ГУ «Управление инвестиций», затраты на эти работы составят почти \$200 тыс. На строительство отводится 21 месяц. По оценке ООО «Арка», инвестор может затратить на строительство около \$2 млн.

Поскольку мнения общественности разделились, мы попросили прокомментировать ситуацию председателя комиссии по благоустройству МО «Ломоносов» Михаила Евдокимова. По мнению представителя местной власти, город ничего не выиграет от нового строительства, квартал, сформированный старыми зданиями, потеряет свою ценность из-за новодела. Мастерская «Коллорит» лишится своего помещения, а предоставлением другого здания районные власти не хотят заниматься. Недавно жители дома 9/21 по Александровской улице объединились в домовый комитет и обратились с иском в суд на неправомерные действия городских и районных властей. Существует и альтернативное предложение по использованию этого участка. Художники вышли с инициативой сохранения зданий и создания заповедной территории «Дворы XIX века».

Синопская как деловой центр

ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» скоро проведет торги на право заключения инвестиционного договора на проектирование и реконструкцию здания по адресу: Центральный район, Синопская набережная, 66, под административные цели.



Проект соответствует «Концепции градостроительного развития территории Синопской набережной», разработанной на основании распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 16 февраля 1998 года №165-р «О первоочередных общегородских объектах, подлежащих реализации в 1998–2000 годах». Площадь участка составляет 2195 кв. метров, сейчас на дворовой территории расположены здания и металлический сарай.

Дом под номером 66 расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Поэтому архитектурную часть проектной документации, в том числе градостроительный регламент по реконструкции здания, инвестор будет согласовывать с КГИОП на всех стадиях проектирования. Такие же предписания сопровождали инвестиционное предложение ООО «Газкомплект-сервис» по реконструкции домов 68 и 70, лит. С и Л, по Синопской набережной под гостиницу квартирного типа. В декабре 2003 года Комитет по содержанию жилищного фонда подтвердил заключение Экспертной строительной комиссии об аварийном состоянии конструкций здания по Синопской, 66, и предложил, что, «учитывая малую этажность (один-два этажа) и значительный объем работ по устранению аварийности целесообразно

рассмотреть вопрос о комплексной реконструкции участка со сносом малоценной застройки».

Администрация Центрального района согласовала проект реконструкции дома 66 при условии «решения имущественно-правовых вопросов с жильцами, собственниками и арендаторами дома». Был разработан Градостроительный регламент участка, который в разных зонах предусматривает щадящую реконструкцию, новое строительство, возможное атриумное перекрытие дворового пространства, комплексное благоустройство, а также устройство автостоянок и проезда. Высотные характеристики здания должны составить 16–22 метра по фасадной части здания и 22 метра во дворе.

Начальная цена предмета торгов составит \$615 тыс. Задаток – 20 процентов от начальной цены. Компенсация затрат организациям, осуществившим подготовку тендерной документации, составит 618221 рубль 77 копеек. На строительство отводится 26 месяцев. По оценке ООО «Альфа Девелопмент Групп», площадь объекта после реконструкции и нового строительства составит 6202 кв. метра, из них 241 – подземная часть. Затраты на реконструкцию и строительство могут превысить \$3 млн.

Документацию по этому участку разрабатывало ООО «МаксАл». Скорее всего, эта фирма и станет главным участником торгов.



Проверка на стройках

После трагедии в московском аквапарке решено провести тотальную проверку всех строящихся зданий и сооружений Северной столицы. В начале прошлой недели Комитет по строительству подвел предварительные итоги этой акции.

Во исполнение распоряжения Правительства Санкт-Петербурга «О дополнительных мерах по упорядочению инвестиционно-строительной деятельности в Санкт-Петербурге» Комитет по строительству совместно с представителями администраций районов, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ) и Управления государственного архитектурно-строительного надзора (УГАСН) провели объезды строящихся объектов города. Специальные комиссии комитета проинспектировали 36 строящихся в городе наиболее крупных зданий и сооружений. Одновременно строительные комиссии, созданные при районных администрациях, проверили в общей сложности 447 объектов.

Межведомственные и районные комиссии проверяли техническое состояние возводимых зданий и

сооружений, качество строительного-монтажных работ, а также наличие разрешительной документации. Прежде всего, инспектировались жилые дома внутриквартальной застройки и объекты коммерческого назначения со сложной, нестандартной конструкцией, в которых возможно массовое скопление людей (торговые, развлекательные, культурные комплексы).

Наиболее распространенные нарушения – строительство без полного пакета разрешительной документации, выполнение генпродрайчиком работ с нарушением инвестиционных условий распоряжения, дающего право на проектирование и строительство, а также отсутствие должного контроля за качеством строительного-монтажных работ.

В ряде серьезных случаев принято решение приостановить работы. Временно прекращено строительство шести жилых домов

– на Гражданском проспекте, проспекте Художников, проспекте Лунначарского, улице Кораблестроителей, Ленской улице, в квартале 60 Парголово (западнее Большого Суздальского озера), на Звездном рынке, спорткомплексе на Крестовском острове, многофункциональном комплексе на Вязовой улице. Кроме того, установлен факт эксплуатации Духовного центра у станции метро «Пионерская», при том что это здание еще не принято госкомиссией.

Результаты проверок – сведения о нарушениях строительных норм и правил, низком качестве или отсутствии каких-либо проектно-сметных документов – администрации районов предоставили в Комитет по строительству.

Комитет проанализировал информацию о допущенных нарушениях и направил результаты проверок в Городскую строительную комиссию при губернаторе Санкт-Петербурга. В минувшую среду Городская строительная комиссия вынесла предупреждение 30 компаниям, допустившим самые серьезные нарушения.

ГЕННАДИЙ МИХАЙЛОВ

ГАСН недоволен законодательством

Проводимая реорганизация Управления Госархстройнадзора поднимет авторитет этого ведомства среди строителей, считает заместитель начальника Управления Владимир Павлов.

Как известно, и вневедомственная экспертиза, и техническая инспекция, и жилищная инспекция замкнуты на губернатора. УГАСН же, являясь надзорным органом, пока подчиняется Комитету по градостроительству и архитектуре. Госархстройнадзор необходимо вывести из подчинения КГА, придать ему самостоятельный юридический статус. Да и численность сотрудников нужно увеличить (сейчас в УГАСН работает 35 человек).

Но разговор с Владимиром Павловым – строителем по образованию – в конечном счете свелся к несовершенству российского законодательства. Порядок перепланировки квартир, их перевода из статуса жилых в нежилые и наоборот нигде подробно не пропи-

сан. Положение о районной МКВ, которая должна следить за реконструкцией существующих и встроенных помещений, двойственное. Нет четкой трактовки, что такое временное сооружение.

Госархстройнадзор осуществляет выборочные проверки качества строительных работ. Проверке подлежат новое строительство, а также реконструкция зданий и сооружений. В основном инспекторы УГАСН следят за обеспечением надежности сооружений.

Чтобы впоследствии со зданием не случилось беды, инспектор смотрит всю документацию на стройке: распоряжение губернатора, проект, прошедший экспертизу. Устанавливает заказчика и подрядчика, а, значит, наличие авторского надзора. При об-

наружении грубых нарушений инспектор УГАСН может оштрафовать нарушителя и даже приостановить стройку.

Но законодательство прописано так, говорит г-н Павлов, что неясно, как взыскивать деньги с оштрафованных застройщиков: банки штрафы не принимают. Или, скажем, злостного нарушителя должна привести в управление для дачи объяснений милиция, а там все «руками разводять».

Надо, уверен г-н Павлов, ускорить подготовку проектно-сметной документации на строительство. Ситуация на строительном рынке сильно изменилась, а соответствующие нормы не приняты. Очень долго проходят всевозможные согласования. Если на предпроектной стадии экологическая экспертиза дала добро на строительство, зачем ее еще раз проводить? Устаревшие СНиПы тоже по закону никто не отменял. Все это тормозит строительный процесс.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

ПРАВО

Особенности договорного представительства

В настоящее время широкое применение в гражданском обороте имеет представительство, т.е. совершение юридических действий одним лицом от имени другого лица. В результате действий представителя гражданские права и обязанности возникают, изменяются и прекращаются непосредственно у представляемого. При этом полномочия представителя могут быть основаны на доверенности (договорное представительство), указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления (законное представительство).

Наиболее часто встречается именно договорное представительство. Как известно, граждане выдают друг другу доверенности на получение заработной платы или вклада в банке, продажу автомобиля, квартиры и т.п. На основании доверенности может быть совершено подавляющее большинство сделок. В соответствии с действующим гражданским законодательством доверенность признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом (представляемым) другому лицу (представителю) для представительства перед третьими лицами. Как правило, представляемый вручает доверенность своему представителю, но может представить доверенность и непосредственно тому лицу, в отношении которого представитель должен совершить от имени представляемого соответствующее действие.

Выдача доверенности, – это односторонняя сделка. Для ее совершения достаточно волеизъявления представляемого, после чего у представителя возникает определенный в доверенности объем полномочий. Но само по себе наличие у представителя полномочий не обязывает его осуществлять представительские функции. Он вправе отказаться от доверенности, что повлечет за собой ее прекращение, или просто бездействовать. Поэтому обычно между представителем и представляемым заключается договор поручения, где оговариваются условия выполнения поручения.

В соответствии с законом доверенность облекается в простую письменную форму. Если доверенность выдается для совершения сделок, требующих нотариальной формы, она должна быть нотариально удостоверена. В Гражданском Кодексе РФ (ГК РФ) предусмотрены виды доверенностей, приравняемых по юридической силе к нотариально удостоверенным. К ним относятся: доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в военно-лечебных учреждениях, удостоверенные начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, старшим или дежурным врачом; доверенности военнослужащих в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, а также доверенности рабочих и служащих, членов их семей и членов семей военнослужащих, удостоверенные командиром (начальником) соответствующей части, соединения, учреждения или заведения; доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверенные начальником места лишения свободы; доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, находящихся в учреждениях социальной защиты населения, удостоверенные администрацией этого учреждения или руководителем (его заместителем) соответствующего органа соцзащиты. Доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий, вкладов граждан в банках и на получение корреспонденции, в том числе денежной и посылочной, может быть удостоверена также организацией, в которой доверитель работает или учится, жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Кроме того, доверенность на получение представителем гражданина его вклада в банке, денежных средств с его банковского счета, адресованной ему корреспонденции в организациях связи может быть бесплатно удостоверена соответствующими банком или организацией связи.

Специальная форма предусмотрена и для доверенности, выдаваемой от имени юридического лица. Такая доверенность выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами юридического лица, с приложением печати этой организации. Доверенность от имени юридического лица, основанного на государственной или муниципальной собственности, на получение или выдачу денег и других ценностей должна быть подписана также главным (старшим) бухгалтером этой организации.

Форма доверенности, выдаваемой организацией, относится к простой письменной форме с особым элементом – печатью организации. Таким образом, отсутствие печати следует расценивать как частичное нарушение требований к одному из элементов простой письменной формы сделки. Последствия несоблюдения такой формы сделки установлены в ГК РФ: в случае спора стороны лишаются права ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишаются права приводить письменные и иные доказательства. Такими последствиями полного несоблюдения простой письменной формы сделки; понятно, что последствия частичного несоблюдения такой формы не могут быть более суровыми. Следовательно, последствия отсутствия печати на выдаваемой организацией доверенности будет невозможность использования свидетельских показаний в случае спора, но в таких показаниях не будет необходимости, поскольку сама доверенность, подписанная уполномоченным лицом, оказывается прямым доказательством наличия у представителя соответствующих полномочий. Итак, если единственный дефект выданной организацией доверенности заключается в отсутствии печати, такая доверенность должна признаваться действительной. Такой подход наблюдается и в современной судебной практике. В любой доверенности обязательно должна быть указана дата ее совершения, в ином случае доверенность является ничтожной. Максимальный срок действия доверенности не может превышать трех лет. Обычно в доверенности указывается срок ее действия, а если он не указан, доверенность действительна в течение года с момента ее совершения. Единственное исключение, когда доверенность действует более трех лет, составляет удостоверенная нотариусом доверенность, которая предназначена для совершения действий за границей и не содержит указания о сроке ее действия. Такая доверенность сохраняет силу до ее отмены представляемым. Представитель должен лично совершать те действия, на которые он уполномочен доверенностью, и может передоверить их другому лицу, если уполномочен на это доверенностью либо вынужден к этому силой обстоятельств для охраны интересов представляемого. Представитель, передавший полномочия другому лицу, должен известить об этом представляемого и сообщить ему необходимые сведения о новом представителе. В случае неисполнения этой обязанности первый представитель отвечает за действия нового как за свои собственные. Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, когда она выдана для совершения действий, указанных в ст. 185 ГК РФ (получение зарплаты, пенсии, пособия и т.д.). К основаниям прекращения доверенности относятся: истечение срока доверенности; отмена доверенности лицом, выдавшим ее, т.е. представляемым; отказ представителя от доверенности; прекращение юридического лица (представителя или представляемого); смерть представителя либо представляемого, признание любого из них недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим. Представляемый может во всякое время отменить доверенность или передоверие, а представитель – отказаться от нее. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно. Представляемый, отменивший доверенность, обязан известить об этом представителя, а также известных ему третьих лиц, для представительства перед которыми она была выдана. Права и обязанности, возникшие в результате действий представителя до того, как он узнал или должен был узнать о ее прекращении, сохраняют силу для представляемого и его правопреемников в отношении третьих лиц, за исключением случая, когда третье лицо знало или должно было знать, что действие доверенности прекратилось. Закон устанавливает, что по прекращении доверенности представитель обязан немедленно вернуть ее представляемому или его правопреемнику.

АЛЕКСАНДР ЯКИМЕНКО, ЮРИСТ КА «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Комитет по строительству объявляет конкурсы

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга приглашает принять участие в открытом конкурсе без предварительной квалификации на выполнение работ по инженерному обеспечению территории квартала по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский административный район, квартал 50, района Ржевка-Пороховые.

Заказчиком по строительству данного объекта выступает Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга. Контактное лицо заказчика – генеральный директор СПб ГУ «Центр по развитию городских территорий» Шунаев Евгений Германович (тел. 314-08-84, 315-01-08). Адрес заказчика: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, тел.: 319-90-30, 319-93-14, факс 310-00-02.

Банковские реквизиты заказчика: ИНН 7830002342, казначейская система исполнения бюджета, лицевой счет 023000.

Организатор конкурса – отдел тендеров Технического управления Комитета по строительству. Контактное лицо организатора конкурса – главный специалист отдела тендеров Технического управления Комитета по строительству Васенева Виктория Константиновна (тел. 314-43-53). Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334, тел.: 314-43-53, 319-90-92, факс 314-41-20.

Источник финансирования – бюджетные средства г. Санкт-Петербурга. Лимит капитальных вложений на 2004 год в соответствии с АПКВ – 38 767 990 рублей.

Максимально возможная цена заказчика – 38 850 167 рублей (в ценах декабря 2003 года). Начало выполнения работ после заключения государственного контракта. Продолжительность выполнения работ не более 6 месяцев.

В конкурсе могут принимать участие юридические лица и индивидуальные предприниматели, деятельность которых не противоречит действующему законодательству РФ.

Участники конкурса должны предоставить документы (нотариально удостоверенные копии), подтверждающие правомочность и квалификацию:

- учредительные документы (устав, учредительный договор (при его наличии));
- копию свидетельства о государственной регистрации;
- копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года;
- сведения об отсутствии обоснованных исковых требований к участнику конкурса в судебных разбирательствах за последние три года;
- справку из ИМНС об отсутствии задолженностей по уплате налогов в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды, действительную на день проведения конкурса;
- бухгалтерский баланс (форма №1) для годовой и квартальной бухгалтерской отчетности, отчет о прибылях и убытках (форма №2) за последний отчетный период и предыдущий год, предшествующие подаче конкурсной заявки, с оригинальной отметкой ИМНС;
- сведения о рублевых счетах в банках или иных кредитных учреждениях, находящихся на территории РФ и за рубежом на дату проведения конкурса;

– справки (оригинал) из обслуживающих банков об отсутствии картотеки на расчетных счетах;

– положительные отзывы (рекомендательные письма) заказчиков – не менее двух, подтверждающие исполнение обязательств по заключенным контрактам с приложением копий контрактов и Актов государственных приемочных комиссий (несколько отзывов от одного заказчика учитываются как один отзыв).

Критерии подтверждения положительной квалификации:

- срок деятельности организации не менее трех лет с момента регистрации;
- срок деятельности в качестве генподрядчика по реализации проектов в течение последних трех лет, сопоставимых по характеру, сложности с предлагаемым контрактом;
- наличие действующей лицензии на момент проведения конкурса и заключения государственного контракта;
- наличие не менее двух отзывов от заказчиков, подтверждающих опыт работы в течение последних двух лет по профилю конкурса (несколько отзывов от одного заказчика учитываются как один отзыв).

Участник конкурса представляет в составе своей конкурсной заявки финансовое обеспечение – банковскую гарантию на сумму 300 000 (триста тысяч) рублей сроком действия с 8 апреля 2004 года по 8 мая 2004 года включительно.

Конкурсная документация предоставляется Организатором конкурса бесплатно, всем организациям, представившим заявку на предоставление конкурсной документации.

Заявки на предоставление конкурсной документации принимаются Организатором конкурса по рабочим дням с 10 до 17 часов с 4 марта 2004 года по факсу 314-41-20 на имя начальника отдела тендеров Комитета по строительству Рюмина А.В.

Конкурсную документацию можно получить по рабочим дням с 10 до 17 часов с 9 марта 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334 (отдел тендеров – главный специалист Васенева В.К., тел. 314-43-53).

Конкурсные заявки должны быть доставлены на заседание Межведомственной государственной конкурсной комиссии по строительству, реконструкции и связанным с ними проектно-изыскательскими работами, которое состоится в 15 часов 8 апреля 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., дом 16, конференц-зал на 1 этаже.

Вскрытие конвертов с конкурсными заявками и оглашение цены конкурсных предложений будет производиться Межведомственной государственной конкурсной комиссией по строительству, реконструкции и связанным с ними проектно-изыскательскими работами 8 апреля 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., дом 16, конференц-зал на 1 этаже.

Основные критерии оценки являются правильность оформления документов и полнота конкурсной заявки, соответствие участника конкурса требованиям, предъявляемым в конкурсной документации, и минимальная фиксированная (твердая) стоимость работ, предложенная претендентом, допущенным конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга приглашает принять участие в открытом конкурсе без предварительной квалификации на выполнение работ по строительству сетей и дорог по магистрали 28 от магистрали 16 до магистрали 17 (инженерное обеспечение квартала 56АБ Северо-Приморской части Приморского административного района г. Санкт-Петербурга).

Заказчиком по строительству данного объекта выступает Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга. Контактное лицо заказчика – генеральный директор СПб ГУ «Центр по развитию городских территорий» Шунаев Евгений Германович (тел.: 314-08-84, 315-01-08). Адрес заказчика: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, тел.: 319-90-30, 319-93-14, факс 310-00-02.

Банковские реквизиты заказчика: ИНН 7830002342, казначейская система исполнения бюджета, лицевой счет 023000.

Организатор конкурса – отдел тендеров Технического управления Комитета по строительству. Контактное лицо организатора конкурса – главный специалист отдела тендеров Технического управления Комитета по строительству Васенева Виктория Константиновна (тел. 314-43-53). Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334, тел.: 314-43-53, 319-90-92, факс 314-41-20.

Источник финансирования – бюджетные средства г. Санкт-Петербурга.

Лимит капитальных вложений на 2004 год в соответствии с АПКВ – 46 162 840 рублей.

Максимально возможная цена заказчика – 137 541 037,0 рублей (в ценах декабря 2003 года). Начало выполнения работ после заключения госконтракта. Продолжительность работ – не более 10,5 месяцев.

В конкурсе могут принимать участие юрилица и индивидуальные предприниматели, деятельность которых не противоречит законодательству РФ.

Участники конкурса должны предоставить документы (нотариально удостоверенные копии), подтверждающие правомочность и квалификацию:

- учредительные документы (устав, учредительный договор (при его наличии));
- копию свидетельства о государственной регистрации;
- копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года;
- сведения об отсутствии обоснованных исковых требований к участнику конкурса в судебных разбирательствах за последние три года;
- справку из ИМНС об отсутствии задолженностей по уплате налогов в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды, действительную на день проведения конкурса;
- бухгалтерский баланс (форма №1) для годовой и квартальной бухгалтерской отчетности, отчет о прибылях и убытках (форма №2) за последний отчетный период и предыдущий год, предшествующие подаче конкурсной заявки, с оригинальной отметкой ИМНС;
- сведения о рублевых счетах в банках или иных кредитных учреждениях, находящихся на территории РФ и за рубежом на дату проведения конкурса;

– справки (оригинал) из обслуживающих банков об отсутствии картотеки на расчетных счетах;

– положительные отзывы (рекомендательные письма) заказчиков – не менее двух, подтверждающие исполнение обязательств по заключенным контрактам с приложением копий контрактов и Актов государственных приемочных комиссий (несколько отзывов от одного заказчика учитываются как один отзыв).

Критерии подтверждения положительной квалификации:

- срок деятельности организации не менее трех лет с момента регистрации;
- срок деятельности в качестве генподрядчика по реализации проектов в течение последних трех лет, сопоставимых по характеру, сложности с предлагаемым контрактом;
- наличие действующей лицензии на момент проведения конкурса и заключения государственного контракта;
- наличие не менее двух отзывов от заказчиков, подтверждающих опыт работы в течение последних трех лет по профилю конкурса (несколько отзывов от одного заказчика учитываются как один отзыв).

Участник конкурса представляет в составе своей конкурсной заявки финансовое обеспечение в виде банковской гарантии на сумму 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, сроком действия с 16 апреля 2004 года по 17 мая 2004 года включительно.

Конкурсная документация предоставляется Организатором конкурса бесплатно всем организациям, представившим заявку на получение конкурсной документации.

Заявки на предоставление конкурсной документации принимаются Организатором конкурса по рабочим дням с 11 марта 2004 года с 10 до 17 часов по факсу 314-41-20 на имя начальника отдела тендеров Комитета по строительству Рюмина А.В.

Конкурсную документацию можно получить по рабочим дням с 10 до 17 часов с 15 марта 2004 года по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 76, комн. 334 (отдел тендеров – главный специалист Васенева В.К., тел. 314-43-53).

Конкурсные заявки должны быть доставлены на заседание государственной конкурсной комиссии при Правительстве Санкт-Петербурга, которое состоится 16 апреля 2004 года (о времени и месте заседания конкурсной комиссии претенденты будут своевременно извещены Организатором конкурса).

Вскрытие конвертов с конкурсными заявками и оглашение цены конкурсных предложений будет производиться государственной конкурсной комиссией при Правительстве Санкт-Петербурга 16 апреля 2004 года в присутствии претендентов-участников конкурса, пожелавших принять в этом участие (о времени и месте заседания конкурсной комиссии претенденты будут своевременно извещены Организатором конкурса).

Основные критерии оценки:

- правильность оформления документов и полнота конкурсной заявки;
- соответствие участника конкурса требованиям, предъявляемым в конкурсной документации;
- минимальная фиксированная (твердая) стоимость работ, предложенная претендентом, допущенным конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник», Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ** бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области. Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике» вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

ООО «Петербург-Пресс» - во всех филиалах Сбербанка, Петроэлектросбыта.

Предоставляется бесплатный вызов курьера в офис по телефону 325-09-25.

ЗАО «Прессинформ» - подписку по безналичному расчету можно оформить,

не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 320-66-49, 388-39-06,

или по E-mail: podpiska@srp.spb.ru, или пришлите Вашего представителя

в ЗАО «Прессинформ» по адресу: Благодатная ул., дом 63.

Также можно оформить подписку по каталогу **УФПС** через любое почтовое отделение.

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 **редакционной** 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 _____

Стоимость подписки на один месяц 2004 года – 90 руб.	Кол-во экз. _____																								
<table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12													Просим отметить с какого по какой месяцы Вы хотели бы подписаться.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12														

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком, поэтому обращаем внимание на **ПРАВИЛЬНОЕ** заполнение данных. Контактный телефон **380-09-74**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 марта 2004 года №325

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, северо-восточнее пересечения пр. Обуховской Обороны и Мурзинской ул. (квартал 1 района Рыбацкое, на пересечении пр. Обуховской Обороны и Рыбацкого пр.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая обращение закрытого акционерного общества «Строймонтаж» (далее – ЗАО «Строймонтаж»):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 21.10.2003 №418, приложение) о проведении изыскательских работ ЗАО «Строймонтаж» на земельном участке площадью 21450 кв.м, расположенном по адресу: Невский административный район, северо-восточнее пересечения пр.Обуховской Обороны и Мурзинской ул. (квартал 1 района Рыбацкое, на пересечении пр.Обуховской Обороны и Рыбацкого пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ЗАО «Строймонтаж» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 02.03.2004 №325**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 21.10.2003 №418)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Строймонтаж» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, северо-восточнее пересечения пр.Обуховской Обороны и Мурзинской ул. (квартал 1 района Рыбацкое, на пересечении пр.Обуховской Обороны и Рыбацкого пр.).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №275

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 30, между корп. 12-14 (юго-западнее дома №14, литера А, по пр. Художников)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 30 района Шувалово-Озерки в части, касающейся строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями между корп.12-14.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 21.10.2003 №418, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 4009 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 30, между корп.12-14 (юго-западнее дома №14, литера А, по пр.Художников) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.02.2004 №275**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 21.10.2003 №418)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 30, между корп.12-14 (юго-западнее дома №14, литера А, по пр.Художников) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 247760 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

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

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

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 16 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

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

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

1.3.3. Исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.

1.3.4. По окончании строительства Инвестору осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией Выборгского района Санкт-Петербурга.

1.3.5. До начала строительства осуществить строительство детской площадки.

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

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №276

О проектировании и строительстве комплекса жилых домов по адресу: г. Пушкин, квартал 18210А (северная часть квартала 10 южной части г. Пушкина) (западнее дома №63, литера А, по Павловскому шоссе)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 16.09.2003 №413, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» (далее – Инвестор) комплекса жилых домов на закрепленном земельном участке площадью 16057 кв.м, расположенном по адресу:

г.Пушкин, квартал 18210А (северная часть квартала 10 южной части г.Пушкина) (западнее дома №63, литера А, по Павловскому шоссе) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Разрешить Инвестору снести за счет собственных средств строение, расположенное по адресу: г.Пушкин, Павловское шоссе, д.59, после реализации пункта 4 постановления.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Территориальному управлению Павловского и Пушкинского административных районов Санкт-Петербурга произвести расселение граждан (16 семей – 43 чел.), проживающих в жилом доме, расположенном по адресу: г.Пушкин, Павловское шоссе, д.59, в течение 3 месяцев со дня исполнения Инвестором обязательств в соответствии с пунктом 1.3 приложения к постановлению.

5. Комитету по градостроительству и архитектуре:

5.1. 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.

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

6. Считать утратившим силу решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 20.01.1975 №58 «Об отводе земельного участка Главному управлению капитального строительства Ленгорисполкома для строительства дома-интерната для престарелых в Пушкине».

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

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.02.2004 №276**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 16.09.2003 №413)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве комплекса жилых домов на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: г.Пушкин, квартал 18210А (северная часть квартала 10 южной части г.Пушкина) (западнее дома №63, литера А, по Павловскому шоссе) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных со сносом строений, расположенных на земельном участке по адресу: г.Пушкин, квартал 18210А (северная часть квартала 10 южной части г.Пушкина) (западнее дома №63, литера А, по Павловскому шоссе).

1.2. Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 132194 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передаче построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга по окончании строительства.

1.3. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение 6 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях общей площади квартир не менее 831 кв.м (с уточнением по факту) на сумму, составляющую 427965 долларов США, в других жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам и квартирографии, согласованным с Жилищным комитетом и администрацией Пушкинского района Санкт-Петербурга, для расселения граждан (16 семей – 43 чел.), проживающих в жилом доме, расположенном по адресу: г.Пушкин, Павловское шоссе, д.59.

1.4. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 344595 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.5. Установление сроков:

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

1-я очередь (корп.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10)

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

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 21 месяца со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;

2-я очередь (корп.1, 20)

начало строительства объекта инвестирования – в течение 12 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 22 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.

1.6. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Пушкинского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

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

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №278

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, ул. Морской Пехоты, квартал 1А, у дома №10 (юго-западнее дома №10, литера А, по ул. Морской Пехоты)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 1А района Юго-Запад в части, касающейся строительства жилого дома со встроенными помещениями на участке по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1А, ул.Морской Пехоты, у дома №10, литера А, по ул.Морской Пехоты.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.11.2003 №423, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «МОСТ-Пром» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 2826 кв.м, расположенном по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, ул.Морской Пехоты, квартал 1А, у дома №10 (юго-западнее дома №10, литера А, по ул.Морской Пехоты) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 25.07.2000 №05/ЗК-01661 и принять меры по освобождению земельного участка.

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

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

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

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.02.2004 №278

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.11.2003 №423)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «МОСТ-Пром» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, ул.Морской Пехоты, квартал 1А, у дома №10 (юго-западнее дома №10, литера А, по ул.Морской Пехоты) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
 - 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 462759 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- 1.2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования – в течение 20 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору за счет собственных средств до начала строительства осуществить строительство и оборудование детской площадки у дома №10 по ул.Морской Пехоты.
- 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №280

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 19, на участке корп.19 (южнее дома №7, корп. 4, литера А, по ул. Ивана Фомина)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга»:

1. Внести изменения в проект застройки квартала 19 района Шувалово-Озерки в части, касающейся строительства жилого дома на пятне корп.19 взамен детского дошкольного учреждения.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.11.2003 №423, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Северный город» (далее – Инвестор) жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 5764 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 19, на участке корп.19 (южнее дома №7, корп.4, литера А, по ул.Ивана Фомина) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 - 4.3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.02.2004 №280

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.11.2003 №423)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Северный город» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 19, на участке корп.19 (южнее дома №7, корп.4, литера А, по ул.Ивана Фомина) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
 - 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 535810 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- 1.2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования – в течение 13 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:
 - 1.3.1. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.
 - 1.3.2. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов, школы и детского дошкольного учреждения.
 - 1.3.3. Исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время и создать временную подъездную дорогу в соответствии с проектом организации строительства.
 - 1.3.4. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории, включая строительство и оборудование двух детских площадок, в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Выборгского административного района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.
 - 1.3.5. Осуществить за счет собственных средств строительство и оборудование площадки для отдыха в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Выборгского административного района Санкт-Петербурга, до начала строительства.
- 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №281

О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 27А, на пятне корп. 48 (восточнее дома №9, литера А, по ул. Шаврова)

- В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:
1. Внести изменения в проект застройки квартала 27А района Озеро Долгое в части, касающейся строительства жилого дома на пятне корп.48 взамен универсама.
 2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.11.2003 №423, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Северный город» (далее – Инвестор) жило-

го дома на закрепленном земельном участке площадью 5568 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 27А, на пятне корп.48 (восточнее дома №9, литера А, по ул.Шаврова) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельного участка.
 - 3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 - 4.3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.02.2004 №281

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.11.2003 №423)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Северный город» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 27А, на пятне корп.48 (восточнее дома №9, литера А, по ул.Шаврова) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
 - 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 527400 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- 1.2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования – в течение 13 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Приморского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.
- 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №282

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: г. Пушкин, между домами №7 и 9 по Детскосельскому бульв., в кварталах 1А, 1Б (между домом №7, литера А, и домом №9, литера А, по Детскосельскому бульв.)

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

1. Внести изменения в проект застройки кварталов 1А, 1Б г.Пушкина в части, касающейся строительства жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой между домом №7, литера А, и домом №9, литера А, по Детскосельскому бульв.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 09.12.2003 №425, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Агентство «САНД» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой на закрепленном земельном участке площадью 12790 кв.м, расположенном по адресу: г.Пушкин, между домами №7 и 9 по Детскосельскому бульв., в кварталах 1А, 1Б (между домом №7, литера А, и домом №9, литера А, по Детскосельскому бульв.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. 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.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 - 4.3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.02.2004 №282

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 09.12.2003 №425)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Агентство «САНД» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: г.Пушкин, между домами №7 и 9 по Детскосельскому бульв., в кварталах 1А, 1Б (между домом №7, литера А, и домом №9, литера А, по Детскосельскому бульв.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
 - 1.1. Решение Инвестором за счет собственных средств в установленном порядке имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.
 - 1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 593120 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления 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 постановления, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования – в течение 24 месяцев со дня вступления в силу постановления, 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 в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Пушкинского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

- 1.4.2. До начала строительства произвести технические обследования несущих конструкций близлежащих домов.
- 1.4.3. В процессе строительства осуществить мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.
- 1.4.4. Исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.
- 1.4.5. Осуществить за счет собственных средств строительство и оборудование спортивной площадки по адресу и объемах, согласованных с администрацией Пушкинского района Санкт-Петербурга, до начала строительства.
- 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №283

О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова-Овсеенко (северо-западнее дома №15, литера А, по ул. Подвойского – участок 1; южнее дома №15, литера А, по ул. Подвойского – участок 2)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 8А Севернее улицы Новоселов в части, касающейся строительства жилых домов со встроенными помещениями на пятне корп.24 и 25 между ул.Подвойского и ул.Антонова-Овсеенко взамен детских дошкольных учреждений.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 09.12.2003 №425, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «ЖИЛСТРОИИНВЕСТ» (далее – Инвестор) жилых домов со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 15.01.2003 №00/ЗКИ-02308(13), расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул.Подвойского и ул.Антонова-Овсеенко (северо-западнее дома №15, литера А, по ул.Подвойского – участок 1 площадью 6289 кв.м; южнее дома №15, литера А, по ул.Подвойского – участок 2 площадью 6739 кв.м) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:

- 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
- 3.2. Пресмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
- 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
- 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
- 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 24.02.2004 №283

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 09.12.2003 №425)

1. Установить закрытому акционерному обществу «ЖИЛСТРОИИНВЕСТ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул.Подвойского и ул.Антонова-Овсеенко (северо-западнее дома №15, литера А, по ул.Подвойского – участок 1; южнее дома №15, литера А, по ул.Подвойского – участок 2) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
- 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 2280 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в составе: 1156683 долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 1-й очереди строительства объекта инвестирования (участок 1 (корп.24); 1123317 долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2-й очереди строительства объекта инвестирования (участок 2 (корп.25)).
- Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры осуществляется в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- 1.2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - 1-я очередь (участок 1 (корп.24):
 - начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования – в течение 26 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - 2-я очередь (участок 2 (корп.25):
 - начало строительства объекта инвестирования – в течение 20 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования – в течение 39 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства объекта инвестирования (части объекта инвестирования) для оформления прав на построенный объект инвестирования (часть объекта 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №284

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и гаражом по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 31А, корп.19 (западнее дома №2, корп. 1, по Камышовой ул.)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 31А района Озеро Долгое в части, касающейся строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и гаражом на пятне корп.19 взамен полуподземного гаража.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 23.12.2003 №427, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Жилищно-строительная компания – 1492» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и гаражом на закрепленном земельном участке площадью 3 тыс.кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 31А, корп.19 (западнее дома №2, корп.1, по Камышовой ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
- 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
- 3.2. Пресмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
- 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №284

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 03.04.2003 №582-ра

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ЛАРСОН П.М.» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 13.01.2004 №430, приложение) о внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 03.04.2003 №582-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, пр.Испытателей».
2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 03.04.2003 №582-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, пр.Испытателей» следующие изменения:
 - 2.1. В названии и приложении к распоряжению слова «пр.Испытателей» дополнить словами », квартал 29А района Озеро Долгое (через пр.Испытателей), в том числе: участок 1 – пр.Испытателей (юго-восточнее дома №33, литера А, по пр.Испытателей); участок 2 – пр.Испытателей (северо-западнее пересечения пр.Испытателей и ул.Маршала Новикова); участок 3 – пр.Испытателей (юго-западнее пересечения пр.Испытателей и ул.Маршала Новикова); участок 4 – пр.Испытателей (восточнее дома №11, литера В, по Командантскому пр.)».
 - 2.2. В пункте 1 распоряжения слова «площадью 3517 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, пр.Испытателей, в целях определения возможности проектирования и строительства надземного пешеходного перехода, совмещенного с многофункциональным зданием» заменить словами «площадью 4855 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, пр.Испытателей, квартал 29А района Озеро Долгое (через пр.Испытателей), в том числе: участок 1 площадью 3385 кв.м – пр.Испытателей (юго-восточнее дома №33, литера А, по пр.Испытателей); участок 2 площадью 230 кв.м – пр.Испытателей (северо-западнее пересечения пр.Испытателей и ул.Маршала Новикова); участок 3 площадью 1090 кв.м – пр.Испытателей (юго-западнее пересечения пр.Испытателей и ул.Маршала Новикова); участок 4 площадью 150 кв.м – пр.Испытателей (восточнее дома №11, литера В, по Командантскому пр.)», в целях определения возможности проектирования и строительства надземного пешеходного перехода с гаражом-стоянкой, совмещенного с многофункциональным зданием».

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

- 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
- 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 24.02.2004 №284

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 23.12.2003 №427)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Жилищно-строительная компания – 1492» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и гаражом на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 31А, корп.19 (западнее дома №2, корп.1, по Камышовой ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
 - 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 81200 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
 - Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
 - 1.2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования – в течение 28 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
 - 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Приморского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.
 - 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
 2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №285

О завершении реконструкции жилых домов по адресу: Курортный административный район, пос. Песочный, ул. Новостроек, д. 62, 64, 66

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 открытым акционерным обществом «Курортэнерго» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 21.04.2003 №764-ра «О проектировании и реконструкции жилых домов по адресу: Курортный административный район, пос.Песочный, ул.Новостроек, д.62, 64, 66»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.11.2003 №423, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 21.04.2003 №764-ра «О проектировании и реконструкции жилых домов по адресу: Курортный административный район, пос.Песочный, ул.Новостроек, д.62, 64, 66».
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 «Холдинговая компания «Курортэнерго» от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 24.02.2004 №285

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 25.11.2003 №423)

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного открытым акционерным обществом «Курортэнерго» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 21.04.2003 №764-ра «О проектировании и реконструкции жилых домов по адресу: Курортный административный район, пос.Песочный, ул.Новостроек, д.62, 64, 66».
2. Разрешить закрытому акционерному обществу «Холдинговая компания «Курортэнерго» (далее – Инвестор) завершить реконструкцию жилых домов по адресу: Курортный административный район, пос.Песочный, ул.Новостроек, д.62, 64, 66, за счет собственных и привлеченных средств на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 21.04.2003 №764-ра «О проектировании и реконструкции жилых домов по адресу: Курортный административный район, пос.Песочный, ул.Новостроек, д.62, 64, 66» и на стоящим 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №287

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 03.04.2003 №582-ра

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ЛАРСОН П.М.» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 13.01.2004 №430, приложение) о внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 03.04.2003 №582-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, пр.Испытателей».
2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 03.04.2003 №582-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, пр.Испытателей» следующие изменения:
 - 2.1. В названии и приложении к распоряжению слова «пр.Испытателей» дополнить словами », квартал 29А района Озеро Долгое (через пр.Испытателей), в том числе: участок 1 – пр.Испытателей (юго-восточнее дома №33, литера А, по пр.Испытателей); участок 2 – пр.Испытателей (северо-западнее пересечения пр.Испытателей и ул.Маршала Новикова); участок 3 – пр.Испытателей (юго-западнее пересечения пр.Испытателей и ул.Маршала Новикова); участок 4 – пр.Испытателей (восточнее дома №11, литера В, по Командантскому пр.)».
 - 2.2. В пункте 1 распоряжения слова «площадью 3517 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, пр.Испытателей, в целях определения возможности проектирования и строительства надземного пешеходного перехода, совмещенного с многофункциональным зданием» заменить словами «площадью 4855 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, пр.Испытателей, квартал 29А района Озеро Долгое (через пр.Испытателей), в том числе: участок 1 площадью 3385 кв.м – пр.Испытателей (юго-восточнее дома №33, литера А, по пр.Испытателей); участок 2 площадью 230 кв.м – пр.Испытателей (северо-западнее пересечения пр.Испытателей и ул.Маршала Новикова); участок 3 площадью 1090 кв.м – пр.Испытателей (юго-западнее пересечения пр.Испытателей и ул.Маршала Новикова); участок 4 площадью 150 кв.м – пр.Испытателей (восточнее дома №11, литера В, по Командантскому пр.)», в целях определения возможности проектирования и строительства надземного пешеходного перехода с гаражом-стоянкой, совмещенного с многофункциональным зданием».

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.02.2004 №287

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 13.01.2004 №430)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ЛАРСОН П.М.» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства надземного пешеходного перехода с гаражом-стоянкой, совмещенного с многофункциональным зданием, на земельном участке площадью 4855 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, пр.Испытателей, квартал 29А района Озеро Долгое (через пр.Испытателей), в том числе: участок 1 – пр.Испытателей (юго-восточнее дома №33, литера А, по пр.Испытателей); участок 2 – пр.Испытателей (северо-западнее пересечения пр.Испытателей и ул.Маршала Новикова); участок 3 – пр.Испытателей (юго-западнее пересечения пр.Испытателей и ул.Маршала Новикова); участок 4 – пр.Испытателей (восточнее дома №11, литера В, по Комendantскому пр.), на условиях, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 03.04.2003 №582-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, пр.Испытателей» и настоящим решением.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №288

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 16.10.2001 №1011-ра

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Балт-Эстейт» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 16.12.2003 №426, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 16.10.2001 №1011-ра «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Центральный административный район, Шпалерная ул., д.60, литеры А, Б, В, Г».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 16.10.2001 №1011-ра «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Центральный административный район, Шпалерная ул., д.60, литеры А, Б, В, Г».

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности от 18.03.2002 №00-(И)004238(03) (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Считать утратившим силу пункт 1.4 (в части, касающейся сроков окончания реконструкции 1-й очереди объекта инвестирования) приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 16.10.2001 №1011-ра «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Центральный административный район, Шпалерная ул., д.60, литеры А, Б, В, Г».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.02.2004 №288

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 16.12.2003 №426)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 16.10.2001 №1011-ра «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Центральный административный район, Шпалерная ул., д.60, литеры А, Б, В, Г», установив срок окончания 1-й очереди реконструкции объекта инвестирования – декабрь 2004 года с сохранением графика перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга, установленного пунктом 7.2.2 договора об инвестиционной деятельности от 18.03.2002 №00-(И)004238(03).

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №289

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 22.07.2002 №1184-ра

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга», с учетом распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.07.2002 №1184-ра «О проектировании и строительстве (воссоздании) здания по адресу: Петроградский административный район, Каменный остров, наб.р.Малой Невки, д.37, со стороны 1-й Березовой аллеи, под апарт-отель», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Европа Отель» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 27.01.2004 №431, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжениями Администрации Санкт-Петербурга от 22.07.2002 №1184-ра «О проектировании и строительстве (воссоздании) здания по адресу: Петроградский административный район, Каменный остров, наб.р.Малой Невки, д.37, со стороны 1-й Березовой аллеи, под апарт-отель» от 28.10.2002 №2004-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 22.07.2002 №1184-ра».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 22.07.2002 №1184-ра «О проектировании и строительстве (воссоздании) здания по адресу: Петроградский административный район, Каменный остров, наб.р.Малой Невки, д.37, со стороны 1-й Березовой аллеи под апарт-отель».

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Считать утратившим силу пункт 1.2 (в части, касающейся сроков окончания строительства (воссоздания) объекта инвестирования) приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 22.07.2002 №1184-ра «О проектировании и строительстве (воссоздании) здания по адресу: Петроградский административный район, Каменный остров, наб.р.Малой Невки, д.37, со стороны 1-й Березовой аллеи под апарт-отель».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.02.2004 №289

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 27.01.2004 №431)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжениями Администрации Санкт-Петербурга от 22.07.2002 №1184-ра «О проектировании и строительстве (воссоздании) здания по адресу: Петроградский административный район, Каменный остров, наб.р.Малой Невки, д.37, со стороны 1-й Березовой аллеи, под апарт-отель» от 28.10.2002 №2004-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 22.07.2002 №1184-ра», установив срок окончания строительства (воссоздания) объекта инвестирования – декабрь 2004 года.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №291

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 25.12.2002 №2701-ра

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», учитывая обращение потребительского жилищно-строительного кооператива «Военный дом» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 11.11.2003 №421, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные решением Исполкома Ленсовета от 04.02.1980 №99

«О строительстве жилого дома по адресу: Большой Сампсониевский пр., д.47», распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 06.05.1999 №429-р «О внесении изменений в решение Исполкома Ленсовета от 04.02.1980 №99», от 13.03.2001 №279-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 06.05.1999 №429-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 25.12.2002 №2701-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 №279-р».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 25.12.2002 №2701-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 №279-р».

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Считать утратившими силу приложение к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 25.12.2002 №2701-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 №279-р», пункт 6 распоряжения и пункт 2 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 06.05.1999 №429-р «О внесении изменений в решение Исполкома Ленсовета от 04.02.1980 №99».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.02.2004 №291

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 11.11.2003 №421)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные решением Исполкома Ленсовета от 04.02.1980 №99 «О строительстве жилого дома по адресу: Большой Сампсониевский пр., д.47», распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 06.05.1999 №429-р «О внесении изменений в решение Исполкома Ленсовета от 04.02.1980 №99», от 13.03.2001 №279-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 06.05.1999 №429-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 25.12.2002 №2701-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 №279-р», установив срок окончания строительства объекта инвестирования – июнь 2004 года.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2004 года №292

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 №1412-ра

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ДОМА» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 04.11.2003 №420, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжениями Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 №1412-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 11А, на пятне застройки корп.13», от 06.06.2003 №1399-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 №1412-ра».

2. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 №1412-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 11А, на пятне застройки корп.13» следующие изменения:

2.1. Исключить абзац первый пункта 1.1 приложения к распоряжению.

2.2. В абзаце втором пункта 1.1 приложения к распоряжению исключить слова «С учетом затрат Инвестора на строительство объектов инженерной инфраструктуры согласно пункту 1.4 настоящего решения».

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельных участков на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

3.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Считать утратившим силу пункт 1.4 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 №1412-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 11А, на пятне застройки корп.13».

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 24.02.2004 №292

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 04.11.2003 №420)

Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжениями Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 №1412-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 11А, на пятне застройки корп.13», от 06.06.2003 №1399-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.12.2001 №1412-ра», следующие изменения:

Перечисление закрытым акционерным обществом «ДОМА» в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 33314 руб. в ценах 1984 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Оплата осуществляется с учетом индексации на дату перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 марта 2004 года №307

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Солнечное, севернее пересечения Зеленогорского шоссе и дор. на Белоостров от Зеленогорского шоссе (в районе 1-го км транспортной развязки автомобильной дороги Е-18 (Скандинавия) и Белоостровского шоссе)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский оружейно-охотничий клуб» (далее – ООО «Санкт-Петербургский оружейно-охотничий клуб»):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.06.2003 №403, приложение) о проведении изыскательских работ ООО «Санкт-Петербургский оружейно-охотничий клуб» на земельном участке площадью 83950 кв.м, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос.Солнечное, севернее пересечения Зеленогорского шоссе и дор. на Белоостров от Зеленогорского шоссе (в районе 1-го км транспортной развязки автомобильной дороги Е-18 (Скандинавия) и Белоостровского шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивно-стрелкового комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Санкт-Петербургский оружейно-охотничий клуб» 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 «Санкт-Петербургский оружейно-охотничий клуб» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 02.03.2004 №307

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский оружейно-охотничий клуб» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства спортивно-стрелкового комплекса на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос.Солнечное, севернее пересечения Зеленогорского шоссе и дор. на Белоостров от Зеленогорского шоссе (в районе 1-го км транспортной развязки автомобильной дороги Е-18 (Скандинавия) и Белоостровского шоссе).

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.03.2004 №56-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, в границах красных линий Комендантского пр., между жилыми кварталами 29А и 30А (юго-восточнее пересечения Комендантской пл., пр. Испытателей и Гаккелевской ул.) общей площадью: 7 289 кв. м. кадастровый номер 78:4130А:3015

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.02.2004 №32-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, в границах красных линий Комендантского пр., между жилыми кварталами 29А и 30А (юго-восточнее пересечения Комендантской пл., пр. Испытателей и Гаккелевской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3007 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №108-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.10.03 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 7289 кв.м.;
- разрешенное использование участка: **строительство торгово-развлекательного комплекса.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 17.03.2004 №56-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-развлекательный комплекс

расположенного по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, в границах красных линий Комендантского пр., между жилыми кварталами 29А и 30А (юго-восточнее пересечения Комендантской пл., пр. Испытателей и Гаккелевской ул.) общей площадью: 7 289 кв. м кадастровый номер 78:4130А:3015

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 21.01.2004 №1-4-1046/1481, от 20.02.2004 №1-4-2285/к-117, от 15.03.2004 №1-1-3492/5340,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.01.2004 №24, от 23.01.2004 №15-739/04-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.12.2001 №7/9421,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 26.02.2004 №13-02-10-402,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 01.03.2004 №183, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 01.03.2004 №412-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.02.2004 №32-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 ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, (юго-восточнее пересечения Комендантской пл., пр. Испытателей и Гаккелевской ул.)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности

Способ образования: Первичное формирование

Площадь 7289 м. кв.

Кадастровый номер 78:4130А:3015

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л.
10 марта 2004 г.

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
10 марта 2004 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.03.2004 №57-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, северо-восточнее дома 139а по Ленинскому пр. (Ленинский пр., д. 139а) общей площадью: 777 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 04.12.2003 №569-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Кировский административный район, Ленинский пр., северо-восточнее дома №139а по Ленинскому пр. (Ленинский пр., д. 139а), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2557 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1594-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 30.07.2002 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 777 кв. м.
- разрешенное использование участков: **строительство павильона автосервиса.**

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 17.03.2004 №57-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Павильон автосервиса

расположенного по адресу: Кировский административный район, северо-восточнее дома 139а по Ленинскому пр. (Ленинский пр., д. 139а) общей площадью: 777 кв. м

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

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

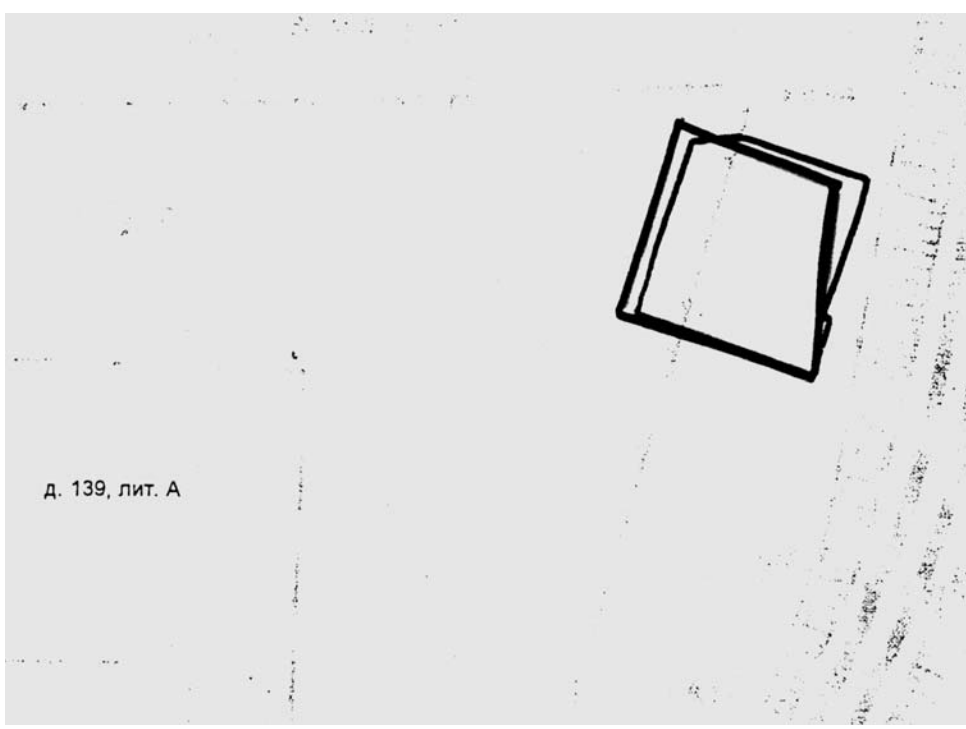
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.09.2003 №1-4-16750/14903,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.01.2004 №12,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.08.2001 №7/5703,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 21.11.2002 №13-02-10-2595,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.06.2003 №504, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.06.2003 №1232-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.12.2003 №569-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



д. 139, лит. А

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.03.2004

№58-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район Санкт-Петербурга, между домом №35 по ул. Ленсовета и домом №16 по ул. Орджоникидзе (восточнее дома №16, литера А по ул. Орджоникидзе)

общей площадью: 9 622 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.02.2004

№38-рр

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, между домом №35 по ул. Ленсовета и домом №16 по ул. Орджоникидзе (восточнее дома №16, литера А, по ул. Орджоникидзе)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3031 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2496-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 19.12.03 г. №ГС-3.1:

– площадь участка в границах проектирования: **9622 кв. м.**– разрешенное использование участков: **строительство жилого дома с полузаглубленной 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 17.03.2004 №58-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом с полузаглубленной автостоянкой

расположенного по адресу: Московский административный район Санкт-Петербурга, между домом №35 по ул. Ленсовета и домом №16 по ул. Орджоникидзе (восточнее дома №16, литера А по ул. Орджоникидзе) общей площадью: 9 622 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:

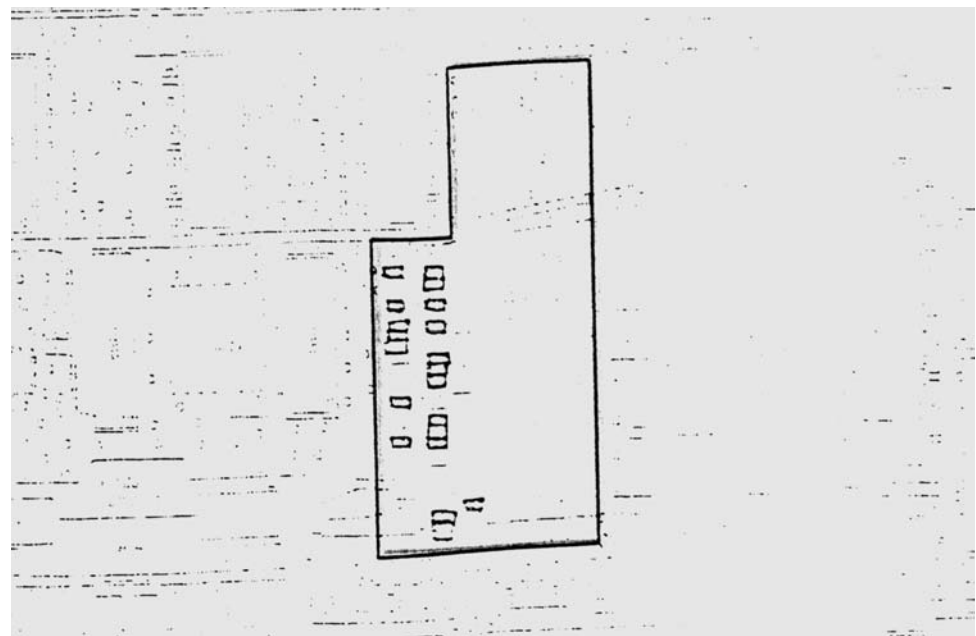
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.02.2004 №1-1-1304/1841,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.02.2004 №82,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.09.2002 №11-1332-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 26.01.2004 №13-02-10-132,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.03.2004 №208, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 09.03.2004 №479-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 09.03.2004 №1-02-150/04-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.01.2004 №116;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.02.2004 №38-рр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.03.2004

№430-р

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.12.2003 №66

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.12.2003 №66 «О мерах по совершенствованию оценки объектов недвижимости, предоставляемых для целей строительства» следующие изменения:

1.1 Преамбулу и пункт 1 после слов «для целей жилищного строительства» дополнить словами «и объектов торгового или культурно-развлекательного назначения».

1.2 Дополнить постановление новым пунктом 3 следующего содержания:

«3. Минимальный размер отчислений на развитие городской инфраструктуры определяется из расчета суммы, эквивалентной 100 долларам США по курсу Центрального банка Российской Федерации на день перечисления, за один квадратный метр площади земельного участка, предоставляемого для проектирования и строительства объекта торгового или культурно-развлекательного назначения».

1.3 Пункты 3-5 соответственно считать пунктами 4-6.

2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Утверждено постановлением Правительства Санкт-Петербурга

АКТ ВЫБОРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ТРАССЫ

под строительство газопровода высокого давления $p=6$ кгс/кв.см

от ГРС «Белоостров» до г. Зеленогорска в Курортном районе Санкт-Петербурга

Комиссия в составе:

Председатель комиссии – председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Делюкин А.С.

Члены комиссии:

Заместитель председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Калугин В.В.

Заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Зенцов В.Н.

Представитель заказчика строительства объекта – генеральный директор ОАО «Леноблгаз» Страхов Ю.М.

Представитель проектной организации – начальник инженерного управления ГУП «Ленгипроинжпроект» Шалин А.В.

Главный государственный санитарный врач центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге Курчанов В.И.

Заместитель начальника по ГПН 6 ОПО управления ГПС Максимов Л.Ф.

Генеральный директор ГУП «Лесопарковая зона СПб» Барбакадзе Б.Я.

Заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Вихарев Г.В.

Заместитель главы Администрации Курортного района Санкт-Петербурга Бондаренко Н.А.

рассмотрела размещение строительства газопровода высокого давления ($p=6$ кгс/кв.см) от ГРС «Белоостров» до г. Зеленогорска

Трасса газопровода проходит от места подключения к действующему газопроводу в районе ГРС «Белоостров» по Железнодорожной ул. с пересечением ж/д путей в районе домов №28-30 и №19 и, далее, по проезду между домами №19 и 21 с пересечением Сестрорецкого шоссе и выходом к р. Сестре по незастроенной территории между домами №23 и 31.

После пересечения р. Сестры трасса газопровода проходит по луку, далее, между существующими гаражами с выходом на Южную ул. до Нового шоссе.

Прокладка газопровода осуществляется вдоль Нового шоссе. После пересечения шоссе трасса газопровода намечена по существующему лесному массиву до Зеленогорского шоссе. На этом участке трасса газопровода выбрана по коридору между участком «Инвестиционной зоны» и территорией строительства Западного скоростного диаметра.

Далее прокладка газопровода осуществляется по лесопарковой зоне вдоль Зеленогорского шоссе до пос. Репино.

Трасса газопровода пересекает территорию Комаровского лесничества ГУП «Лесопарковая зона» в кварталах 102, 103, 120, 121, 122, 123, 126, 127, 128.

В пос. Репино в районе магазина газопровод прокладывается с учетом границ спорткомплекса ПСБ, красных линий кварталов и границ благоустроенного сквера. Трасса проходит за зданиями магазинов, обходит сквер и проходит вдоль Зеленогорского шоссе до ул. Дальняя.

Ответвления газопровода высокого давления предусматриваются:

для установки ГРП в пос. Репино у ул. Привокзальной и Железнодорожной;

для установки ГРП в пос. Солнечное в районе ул. Танкистов;

для установки ГРП в пос. Солнечное в районе Вокзальной ул. и проезда 2;

для газоснабжения котельной и установки ГРП в пос. Белоостров в районе ул. Западной и Северной и ГРП в районе Солнечной ул. и ул. Арктической;

для газоснабжения Комарово с установкой ГРП потребителям г. Зеленогорска.

Далее вдоль Зеленогорского шоссе до газопровода высокого давления к Александровской котельной в г. Зеленогорске.

В результате изучения материалов и осмотра предложенных вариантов в натуре комиссия решила:

1. Принять, как оптимальное размещение строительства газопровода высокого давления ($p=6$ кгс/кв.см) от ГРС «Белоостров» до г. Зеленогорск. В соответствии с прилагаемой схемой по данному варианту намечается последующее изъятие под строительство 0, 0275 га. Кроме того на период строительства во временное пользование сроком до 1 года необходимо отвести 2,444 га. Площадь изъятия и отвода земель подлежит уточнению после утверждения проекта строительства.

2. Инженерно-строительная характеристика участка:

рельеф

спокойный

грунты (мехсостав, несущая способность)

суслинок пылеватый, железненый, супесь с включениями гравия;

уровень грунтовых вод

0,2-0,5-1,0 метров от поверхности;

предварительные условия подключения к инженерным сетям и транспортным коммуникациям:

не требуется

Примечание: Окончательные технические условия в виде официальных справок заказчик получает в соответствующих организациях.

3. Комиссия считает необходимым при проектировании объекта учесть следующие требования: предусмотреть, в целях сокращения площади отвода земель, максимальную допустимую плотность застройки, повышение этажности, устройство и производственное использование подземных помещений; проектировать мероприятия, исключающие возможность вредного воздействия объекта на окружающую среду;

установить очередность занятия территории под застройку с учетом максимальной возможности беспрепятственного и рационального использования земли в сельском хозяйстве в период строительства объекта.

Приложение: План местности с нанесением принятого варианта.

Председатель комиссии А.С. Делюкин

Члены комиссии: В.В. Калугин, В.Н. Зенцов, Ю.М. Страхов, А.В. Шалин, В.И. Курчанов, Л.Ф. Максимов, Б.Я. Барбакадзе, Г.В. Вихарев, Н.А. Бондаренко

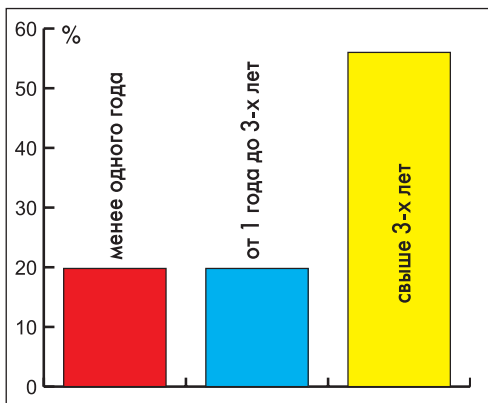
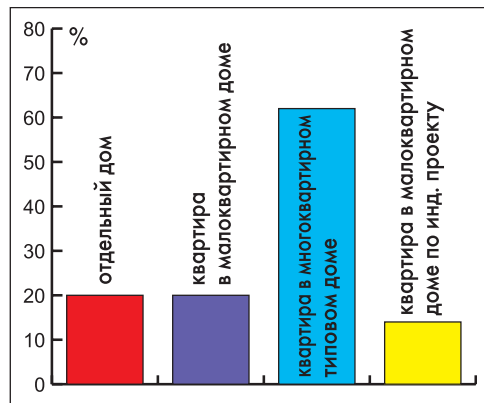
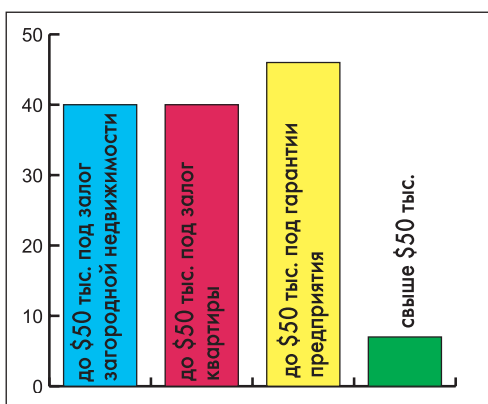
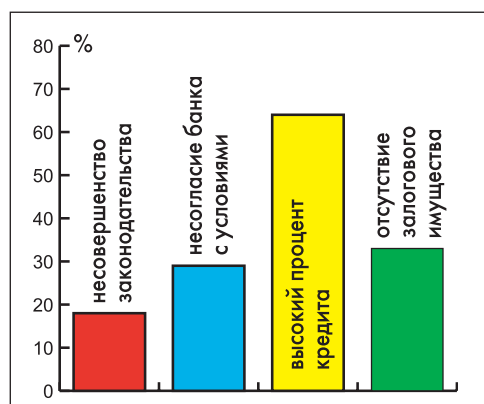
Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга



Схема газоснабжения Курортного района Санкт-Петербурга
участок от пос. Белоостров до г. Зеленогорска

Дольщик хочет получить кредит

Среднестатистический дольщик, покупающий квартиру в строящемся доме, описан достаточно определенно. Именно на его потребности и возможности ориентируются сегодня застройщики и банки, предоставляющие кредиты на покупку квартиры.



Портрет среднего петербургского дольщика был составлен общественной приемной Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН). Среднестатистический покупатель квартиры в строящемся доме, описанный в результате обработки 400 анкет, выглядит так: мужчина моложе 35 лет с высшим образованием, среднемесячный доход на члена семьи составляет \$500. Таким образом, он не может позволить себе купить квартиру сразу, что и побуждает его участвовать в долевым строительстве. Что касается доли таких «среднестатистических» в общем количестве дольщиков, то 61 процент из них располагает доходом в \$500 на члена семьи. Вполне логичной и предсказуемой оказывается и цель приобретения жилья. Для 88 процентов дольщиков это улучшение жилищных условий. Примерно 11 процентов покупают новую квартиру для переселения из других регионов, 1 процент использует недвижимость как источник дохода.

Огромное внимание потенциальные и фактические дольщики уделяют вопросам снижения рисков. Факт этот также вполне логичен: рынок первичной недвижимости в Петербурге сегодня этими рисками изобилует. Срывы сроков сдачи домов, откровенные мошеннические действия застройщиков, выполнение строительных работ с нарушениями СНиПов и ГОСТов стали достаточно привычными явлениями. Именно поэтому дольщик тщательно выбирает строительную компанию, рассматривает несколько вариантов строительных компаний (как правило, в пределах трех). Несмотря на осторожность, большинство дольщиков (до 48 процентов) приобретают квартиру на начальном этапе строительства. Риски, конечно, возрастают, зато стоимость будущей квартиры минимальна. Более трети граждан выбирают «золотую середину» и вступают в долевые отношения на стадии возведения карка-

са. Выбор квартир уже меньше, но снижаются и риски. Предпочтение уделяется однокомнатным квартирам до 40 кв. метров в кирпично-монолитных домах. Стоимость такой квартиры не превышает \$25 тыс.

После того, как цена квартиры «озвучена», возникает вопрос получения банковского кредита. Взять кредит размером до \$50 тыс. под залог квартиры готовы 40 процентов дольщиков. Еще столько же могут предоставить в качестве залога загородное жилье. Для более чем 45 процентов будущих квартировладельцев предпочтительным стал кредит до \$50 тыс. под гарантии предприятия. В кредите на сумму, превышающую \$50 тыс., нуждаются около 8 процентов дольщиков.

Крайне важна проблема срочности кредита. Вполне очевидно, что для большинства дольщиков идеальным был бы длительный срок – свыше трех лет.

Такой период времени считают приемлемым более 60 процентов клиентов строительных компаний. В срок от года до трех лет готовы погасить кредит по 14 процентов дольщиков.

Идеальная для дольщиков схема кредитования, к сожалению, не всегда входит в планы кредитных учреждений. Так, в качестве ограничивающего фактора более 70 процентов покупателей квартиры с использованием кредитов называют высокие процентные ставки по кредиту.

По 45 процентов несостоявшихся клиентов банков отмечают несогласие с условиями кредитов, отсутствие необходимого залога. Кроме того, не все банки согласны принять в качестве залога существующую недвижимость.

20 процентов дольщиков сетуют на несовершенство законодательства (многие опрошенные выделяли сразу несколько ограничений), поэтому все ответы в сумме составляют больше 100 процентов).

МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВЛЕН ЭСОН

Зоны спроса на рынке жилья Санкт-Петербурга. Приморский район

Продолжение. Начало – в №№ 98, 100, 102.

В предыдущих обзорах мы рассмотрели вторую и третью зоны спроса в Приморском районе – территории, которые обладают достаточно высокой потребительской привлекательностью. В эти зоны не попали районы Каменки и озера Долгого за Долгоозерной улицей, Камышовый и Богатырский проспектом. Спрос на жилье в этих кварталах несколько ниже, чем в других частях Приморского района, и поэтому они были отнесены к четвертой зоне спроса.

Основные причины, снижающие привлекательность жилья в обозначенной зоне – плохое обеспечение общественным транспортом (удаленность от станций метро), а также недостаточное количество объектов соцкультбыта. Эта часть Приморского района начала застраиваться достаточно поздно – в 90-х годах. Из-за дефицита государственного бюджета все строительство сосредоточилось на жилищных проектах, в то время как объектов социально-бытового назначения практически не строилось. В результате по сей день в районе наблюдается острая нехватка школ, детских садов, поликлиник. В отдельных местах абсолютно не развита инфраструктура торговли.

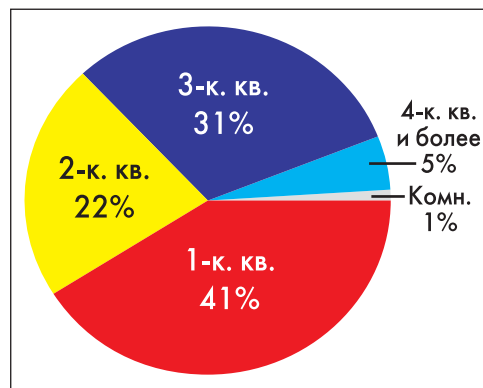
В то же время в этих кварталах есть и определенные плюсы, которые, так или иначе, вызывают интерес потенциальных покупателей. Во-первых, район застроен исключительно новыми современными домами – как панельными, так и кирпичными и кирпично-монолитными. Во-вторых, привлекает внимание относительная чистота и экология района, в частности, расположившийся неподалеку Юнтоловский лесопарк. В-третьих, в кварталах сложилась относительно благополучная социальная среда – по данным статистики, Приморский район занимает первое место по уровню доходов на душу населения и продолжительности жизни, последнее место по преступности. Также нельзя забывать и о том, что сейчас здесь продолжается активное строительство нового жилья и иных объектов недвижимости. Район имеет высокий инвестиционный потенциал и, вероятнее всего, в будущем будет активно развиваться.

В предложении вторичного рынка в этом районе довольно много однокомнатных квартир, в то время как комнаты практически отсутствуют. Как уже говорилось, район застраивается относительно недавно, и коммунальных квартир, доставшихся «в наследство» от эпохи социализма, здесь нет.

Средние цены квадратного метра на первичном и вторичном рынке ниже средних цен по городу. Большинство квартир в районе имеют достаточно просторные метражи, это и объясняет относи-



Структура предложения по типу квартир

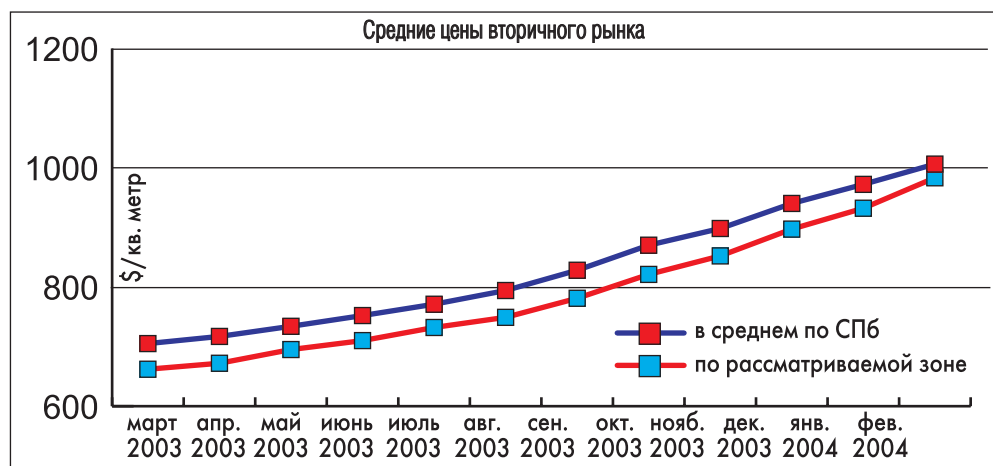


тельно невысокую цену квадратного метра. Если же брать абсолютную стоимость квартир, то она не ниже, а иногда и выше средних по городу цен на аналогичные квартиры.

Характерно, что в последнее время квадратный метр жилья в четвертой зоне Приморского района постепенно и неуклонно приближается по цене к общегородскому уровню. Несмотря на плохую транспортную доступность, популярность района неизменно растет, и это неудивительно. За последние годы значительно увеличилось количество граждан, владеющих автомобилями. А вот чистота, хорошая экология района становятся ключевыми преимуществами для большого количества покупателей.

Продолжение следует

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН
КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



ИТОГИ 2003 ГОДА

Область строит на частные деньги

В 2003 году за счет всех источников финансирования в Ленинградской области введено в эксплуатацию 440 тыс. кв. метров общей (полезной) площади жилых домов или 4187 квартир, что составляет 101,6 процента к соответствующему периоду 2002 года.

Из общего объема сданной в эксплуатацию полезной площади доля участия государственных организаций составила 8 процентов от общего ввода (36 тыс. кв. метров); муниципальных – 5 процентов (20 тыс. кв. метров); организаций частной формы собственности – 87 процентов (384 тыс. кв. метров). По индивидуальному жилищному строительству, осуществляемому за счет собственных средств граждан, в том числе с использованием банковских кредитов, введено 325 тыс. кв. метров общей площади (2600 жилых домов).

На строительстве и ремонте жилых домов работали 10 подрядных организаций: ООО «Прогресс», ЗАО «Волховстрой», Волховский филиал ООО «Форум», ООО «Жилстрой», ООО «Эффект», МУП «Муниципальный комбинат коммунальных предприятий», ЗАО «Концерн «Титан-2», ООО «Стоун», ООО «Топаз», ГУП Ленинградской области «Кингисеппское ДРСУ».

В 2003 году приняты две региональные целевые программы «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области на 2003–2012 годы» и «Жилье для молодежи 2002–2011 годы». Дорабатываются региональные целевые программы «Социальное развитие села до 2010 года» и «Переселение граждан Ленинградской области из ветхого и аварийного жилого фонда».

В 2003 году завершены строительством и введены в эксплуатацию следующие объекты социальной сферы:

- две общеобразовательные школы на 800 учебных мест (поселок Сиверский Гатчинского района – 450 мест и поселок Плодовое Приозерского района – 350 мест), строительство осуществлялось за счет средств, выделенных из областного бюджета;

- два амбулаторно-поликлинических учреждения на 160 посещений в смену (поселок Важины Подпорожского района – 100 посещений и поселок Мичуринское Приозерского района – 60 посещений), строительство осуществлялось за счет средств областного бюджета;

- три дома социального назначения для пожилых людей на 138 мест (поселок Сиверский Гатчинского района – 33 места, поселок Вознесенье Подпорожского района – 65 мест, поселок Кингисеппский Кингисеппского района – 40 мест), из них один объект за счет средств областного бюджета;

- центр реабилитации для детей и подростков с ограниченными возможностями и центр комплексного социального обслуживания граждан пожилого возраста в городе Сосновый Бор;

- дом отдыха в поселке Боровое Лужского района на 12 мест;

- физкультурно-оздоровительный комплекс в поселке Вознесенье Подпорожского района на 40 посещений в день;

- три объекта физической культуры и спорта (спортивный комплекс в городе Кингисеппе на 1 тыс. кв. метров, физкультурно-оздоровительный комплекс в городе Лодейное Поле и молодежно-спортивный центр в городе Бокситогорске), из них два объекта за счет средств областного бюджета;

- база отдыха в поселке Токсово Всеволожского района на шесть мест;

- стадион по фристайлу и сноубордингу в поселке Токсово Всеволожского района на 250 метров;

- библиотека в городе Волкове на 30 тыс. томов;

- дежурная часть с изолятором временного содержания в городе Сосновый Бор на 50 мест, строительство осуществлялось за счет средств областного бюджета.

В 2004 году из областного бюджета на адресную программу капитального строительства и реконструкцию предусмотрено выделить 423,05 млн рублей (на 49,5 процента больше, чем в 2003 году), из них на жилищные программы предусмотрено 72,2 млн рублей.

За счет средств областного бюджета по адресной программе капитальных вложений в 2004 году предусматривается ввод в эксплуатацию шести объектов образования, десяти объектов здравоохранения, двух объектов культуры, двух объектов социальной защиты. Всего по адресной программе капитальных вложений, финансируемой из областного бюджета, предусмотрено строительство и реконструкция более чем на 72 объектах.



Валерий Сердюков, губернатор Ленинградской области, призвал строителей «думать о будущем» и строить дома на уровне рентабельности



Олег Алимпов, председатель Комитета по строительству ЛО, уверен: риски надо распределять между всеми участниками рынка

Валерий Сердюков согласен на торг

Власти Ленинградской области провели «информационное совещание» с петербургскими строителями. Разговор закончился вничью – строители готовы строить, но выдвигают условия, власти ЛО готовы дать землю, но требуют дешевых квадратных метров.

Цель встречи, как заявил губернатор Валерий Сердюков, – «пригласить петербургских строителей к диалогу и сотрудничеству». Диалог в принципе получился, но с широкомасштабным сотрудничеством придется подождать до тех пор, пока в городе есть еще свободные пятна.

Есть земля, программы и немного денег

В начале встречи областные власти описали текущую ситуацию в ЛО.

По словам председателя Комитета по строительству Олега Алимпова, с 1999 по 2003 годы гражданам области при приобретении и строительстве квартир было направлено 84,8 млн рублей. В прошлом году создана Дирекция жилищных строительных программ. Правительством области была утверждена программа «Жилье для молодежи до 2010 года» и порядок получения безвозмездных субсидий на жилье. Другая программа – «О поддержке граждан, нуждающихся в улучшении жилья, на основе ипотечного кредитования до 2012 года». Третья программа – «Социальное развитие села до 2010 года»: речь идет об условиях участия в программе сельских жителей. На днях на заседании правительства будет рассмотрена программа «Переселение граждан области из ветхого и аварийного фонда». В целом бюджетные средства на программу «Жилье» за пять-шесть лет определены в 5 млрд 710 млн рублей. Число граждан, которые улучшат свои жилищные условия или получат новое жилье, составит 8970 семей.

Но эти деньги не решают проблемы. На очереди стоит 30 тыс. семей. Из 202 тыс. домов на балансе области 11520 – ветхих и аварийных. В стадии же строительства находятся только 158 домов площадью

820 тыс. кв. метров. «Вот здесь может помочь ипотека. Проблема на российском уровне, как известно, находится сегодня под личным контролем президента, а в области – губернатора, – считает Олег Алимпов, – но слаборазвитая система государственных кредитов, высокие издержки в области жилищного строительства, сложная структура согласований, необходимость отработки механизма передачи земли в долгосрочную аренду, использование различных источников финансирования согласно закону области об ипотечном кредитовании не позволяют ипотеке нормально заработать». По мнению г-на Алимпова, необходимо областью агентство ипотечного кредитования с банковским и другим частным капиталом, которые, объединенные вместе, дадут хороший результат. Также очень важно учитывать снижение рисков при ипотечном кредитовании – они должны распределяться между всеми участниками процесса.

В заключение губернатор ЛО Валерий Сердюков выразил надежду, что проведенная встреча кардинально изменит подходы в области строительства. В то же время он предостерег, что бюджетных денег на эту программу явно недостаточно, и если надеяться на средства бюджета, то задачу вряд ли удастся решить. Поэтому он призвал строителей поработать на будущее – строить дома на уровне рентабельности.

Строительные условия: быстро и просто

Представленные на совещании питерские строители в принципе заинтересованы в сотрудничестве с Ленобластью и готовы строить много, но все упирается в несколько условий, которые обнародовал глава «ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков.

СПРАВКА
В среднем по России 1 кв. метр оценен Госстроем в 10 410 рублей. В Ленинградской области средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья на IV квартал этого года составляет 9 300 рублей, а в Московской – 13 300 рублей. В столице 1 кв. метр жилой площади стоит 17 500 рублей, в Петербурге – 12 800 рублей.

Во-первых, наибольший интерес вызывает 60-километровая полоса вокруг города, строить где-нибудь в Подпорожье – невыгодно, так как основной платежеспособный покупатель проживает и работает все-таки в Петербурге. Область это устраивает меньше, так как в данном случае большую часть налогов житель будет платить в городе.

Второе условие – упрощение всех согласований. Застройщикам приходится собирать около 130 подписей. А если на их сбор в городе уходит несколько месяцев, то в области с ее расстояниями на это «уйдут года». Поэтому строители выразили пожелание создать такие условия, чтобы подписи проходили «в одну дверь и в одно окно». На эту просьбу губернатор ЛО отреагировал оперативно. «Прошу в области в течение месяца составить самый короткий список того, что и с кем именно должны согласовывать застройщики. А всех ненужных согласователей – отсекайте!» – дал указание он.

Третья проблема – обеспечение территорий инженерными коммуникациями. И если проблемы с подключениями к электричеству, воде и газу еще можно решить, хоть и за большие деньги, то проблема строительства новых очистных сооружений в большинстве областных городов стоит очень остро. А без канализации дом в эксплуатацию не сдать.

Четвертое условие – вносить плату за инфраструктуру процентом от сданных квартир. Областные власти с этим условием полностью согласны – им необходимы квартиры для решения жилищных проблем.

Итоговых документов на информационном совещании принято не было. Единственный итог встречи – власти Ленобласти проанализируют все сказанное. И «вообще – надо чаще встречаться».

Реформу начнут с границ

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подписал закон «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципальных образований Всеволожский район и Выборгский район и муниципальных образований в их составе», за и против принятия которого разгорелась нешуточная борьба. Правда, по словам экспертов, в ближайшее время закон будет опротестован в суде.

Законом утверждены границы двух муниципальных районов: Всеволожского и Выборгского и муниципальных образований – поселений в их составе, разработанные в соответствии с требованиями федерального закона об общих принципах организации местного самоуправления на территории Российской Федерации. До конца 2004 года областными законодателям предстоит разграничить все муниципальные образования первого – поселенческого, и второго – районного уровня.

Навстречу выборам

По словам председателя Постоянной комиссии Законодательного собрания Ленинградской области по государственному, административно-территориальному устройству и местному самоуправлению Евгения Девяткина, правительство в первую очередь взялось за Всеволожский и Выборгский районы, поскольку здесь 14 мая должны состояться выборы глав муниципальных образований. «Данная концепция экономически обоснована и логична, – заявил он. – Было бы лучше, если бы правительство Ленобласти сразу представило общую концепцию новых границ муниципальных образований, в этом случае было бы меньше возможностей для дискуссий и споров». Как сообщили в ЗС, областное правительство уже разработало предварительную схему изменения границ муниципальных образований. «В целом я считаю черновой вариант схемы новых границ логическим и обоснованным, он позволит сохранить равномерность экономического развития области», – говорит Евгений Девяткин.

Председатель Комитета по взаимодействию с органами местного самоуправления правительства Ленинградской области Юрий Марасев сообщил, что границы всех новых муниципальных образований должны быть определены к 1 января 2005 года. Есть предварительный



план границ муниципальных образований на территории других районов, который еще не проработан детально.

Два уровня власти

По плану правительства в Ленинградской области идет фактическое возвращение к схеме административно-территориального деления по районному принципу. То есть двухуровневая система будет представлена муниципальными районами, внутри которых будут городские и сельские муниципальные поселения. Причем городские поселения практически все будут относиться к первому уровню. Городским и сельским поселениям не будут передаваться государственные полномочия, там не будут формироваться органы исполнительной власти федеральных структур, а исполнительная власть будет выполнять свои функции только на той территории и в тех объемах, которые определены федеральным законом «Об основах местного самоуправления». Что именно достанется конкретному поселению: функционирование органов местно-

СПРАВКА

Всего в Ленинградской области будет 247 МО, из них 230 населенных пунктов (165 городских и 165 сельских), а также муниципальные районы: Бокситогорский (включая Пикалево), Волосовский, Волховский (включая Волхов и Новую Ладугу), Всеволожский (включая Сертолово и Колтушскую волость), Выборгский (включая Светогорск), Гатчинский (включая Гатчину и Коммунар), Кингисеппский (включая Ивангород), Киришский, Кировский (включая Шлиссельбург), Лодейнопольский, Ломоносовский (включая Сосновый Бор), Лужский, Подпорожский, Приозерский (включая Кузнечное), Сланцевский, Тихвинский.

го самоуправления, противопожарная служба, ТЭК, земельные ресурсы, коммунальное хозяйство, предупреждение и ликвидация чрезвычайных ситуаций, охрана окружающей среды – решат на уровне районов.

Доходы будущих муниципалитетов будут формироваться из суммы собственных доходов, части федеральных и региональных налогов, а также помощи районного фонда поддержки муниципальных образований.

До 31 марта 2005 года депутаты также должны назначить дату выборов в органы местного самоуправления. Параметры новых органов местного самоуправления – количество депутатов, срок полномочий, порядок избрания главы и проч. – в первый раз определяются областным законом. После 2006 года данные вопросы будут регулироваться уставами муниципальных образований. Ожидается определенный период двоевластия, т.к. в законе жестко определено, что новые органы местного самоуправления могут приступить к осуществлению своих полномочий только с 1 января 2006 года. До этого времени должны быть приняты уставы муниципальных образований, бюджет на 2006 год и регламент представительного органа муниципалитетов.

Городское сопротивление

Весь сыр-бор разгорелся из-за статуса города Сертолово. Статус, который после вступления закона в силу будет понижен.

По словам главы МО «Сертолово» Александра Соболенко, причина «городского сопротивления» в деньгах. «Нам не будут давать деньги на то, чтобы развиваться дальше. Нам будут давать финансовые средства только на выживание. Мы не сможем построить детский сад, социальные объекты, заниматься строительством дорог, мы не будем так плотно работать с инвестиционными проектами. В Сертолово еще много нерешенных задач, таких как строительство дорог, спортивно-концертного комплекса, детского сада, окружной дороги, передачи федерального имущества, такого как Дом офицеров», – говорит он.

Если сейчас каждый из 29 глав муниципального образования напрямую работает с отраслевыми комитетами Правительства Ленинградской области, муниципальные бюджеты являются частью консолидированного бюджета Ленобласти, отстаивание региональных и федеральных программ происходит напрямую через Правительство Ленобласти, то после вступления в силу нового закона полномочия городских и сельских поселений первого уровня существенно снизятся, если не сказать больше. Все свои финансовые задачи, все свои проблемы главы будут отстаивать только внутри района, а не в области.

Усть-Лугу запустят раньше срока

Строительство угольного терминала в Усть-Луге завершится на полгода раньше намеченного срока. График финансирования и график производства работ на строительстве угольного терминала в Усть-Луге на прошлой неделе был согласован губернатором Ленинградской области Валерием Сердюковым, президентом компании «Кузбасразрезуголь» Андреем Бокаревым и генеральным директором «Ростерминалугля» Иваном Фишером.

В соответствии с ними компания «Кузбасразрезуголь» обеспечит в нынешнем году финансирование поставок оборудования в размере 25 млн EURO, а также строительно-монтажных работ на первом пусковом комплексе на 26 млн EURO. Угольщики также обязались договориться с немецкими поставщиками о поставках необходимого оборудования не в январе 2005 года, как плани-

ровалось ранее, а уже в четвертом квартале нынешнего года.

Это позволит завершить работы на втором пусковом комплексе с опережением сроков и довести мощность угольного терминала к середине 2005 года до уровня 4-5 млн тонн в год. На сегодняшний день отгрузка составляет порядка 50 тыс. тонн в месяц. Всего же в 2003 году общий объем инвестиций в строительство

порта в Усть-Луге составил 1042,4 млн рублей. Финансирование осуществлялось из различных источников, в том числе государственных инвестиций составили 270 млн рублей, частные – 585,8 млн рублей, а ОАО «Компания Усть-Луга» вложила в строительство порта 186,6 млн рублей.

По генеральному плану порта, в Лужской губе должны еще разместиться: автомобильно-железнодорожная паромная переправа, лесной терминал, терминал рефрижераторных грузов, контейнерный и универсальный терминалы, терминалы минеральных удобрений, наливных и генеральных грузов.

Строители портовых сооружений на побережье Финского залива освоили более 33 млрд рублей, в том

числе в 2003 году – 13 696 млн рублей. Так, в частности, на строительстве второй очереди Балтийской трубопроводной системы (мощностью до 30 млн тонн нефти в год) освоено капитальных вложений на сумму более 6166,7 млн рублей, в том числе за 2003 год – 5818,7 млн рублей. В 2004 году (выход на проектную мощность до 62 млн тонн нефти в год) планируется освоить 6,9 млрд рублей.

С начала строительства распределительного перевалочного комплекса нефтепродуктов «ЛУКОЙЛ-П» на острове Высоцкий освоено капитальных вложений на сумму 7662,4 млн рублей, в том числе в 2003 году – 1311,1 млн рублей (первый пусковой комплекс мощностью до 4,5 млн тонн в год). В 2004 году планируется освоить около 4 млрд рублей.

НОВОСТИ

Ленобласть получила на три четверти

На заседании Экспертного совета при губернаторе Ленобласти подведены итоги федеральных и региональных целевых программ на территории ЛО в 2003 году. Всего финансирование осуществлялось по 38 программам и составило по всем источникам 4,77 млрд рублей (из предусмотренных 6,27 млрд рублей), или 76 процентов от запланированного на год. В рамках подпрограммы «Автомобильные дороги» в 2003 году введено в эксплуатацию 35,81 км дорог; в рамках подпрограммы «Морской транспорт» принят в эксплуатацию подходной канал к терминалу порта Усть-Луга до глубины 14 метров. По программе «Социальное развитие села до 2010 года» введено в эксплуатацию 3,5 км водопроводных сетей. По программе «Жилище» введено в эксплуатацию 2407 кв. метров общей площади; в рамках программы «Государственные жилищные сертификаты» 68 семей граждан, уволенных с военной службы, реализовали жилищные сертификаты, приобретено 3469 кв. метров общей площади.

Заводов станет больше

Межведомственная комиссия по размещению производительных сил Ленобласти (МВК) разрешила разместить лесопильное производство на территории бывшего карьера «Лаптевщина» и поселка Важины Подпорожского района (заказчик – ООО «Свирь-Тимбер»). На предприятии планируется перерабатывать свыше 500 тыс. куб. метров древесины в год. Предполагаемое капиталовложение в проект составит сумму порядка 50 млн EURO. Строительство займет два с половиной года. Срок окупаемости – пять лет.

Кроме этого, МВК одобрило размещение завода по производству сантехники на территории производственной зоны в городе Тосно (заказчик – фирма Roca Sanitario S.A.). Для реализации проекта заказчику необходима площадь размером 10 га. Проект планируется реализовать в четыре этапа. Первый и второй – включают создание производства сантехники. В рамках третьего будет создано производство по сборке санитарной арматуры. И если маркетинговые исследования подтвердят целесообразность дальнейшего развития проекта, то на четвертом этапе планируется организовать производство пластиковых ванн.

Социалку ставят на счетчик

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков поручил жилищно-коммунальным службам региона до конца 2004 года завершить установку приборов учета воды, тепла и других услуг ЖКХ во всех социальных учреждениях, финансируемых из областного бюджета. По оценке Комитета по ЖКХ, завершение установки счетчиков снизит бюджетные затраты на отопление и водоснабжение социальной сферы на 15 процентов. Пока приборы учета стоят в 75 процентах медицинских учреждений, сейчас их будут монтировать в Тихвине, Выборге и Гатчине. Сегодня в области стоит 197 приборов учета теплоты и водопотребления.

Недра внесли в основу

Правительство Ленинградской области утвердило «Основы государственной политики Ленинградской области в сфере использования минерального сырья и недропользования». Принятый документ определяет цели, принципы и задачи государственного регулирования в сфере недропользования, направления совершенствования системы управления минерально-сырьевым комплексом и государственным фондом Ленинградской области.

Время весенней уборки

Городские службы приступают к уборке города после долгой зимы. В начале апреля стартует весенний месячник благоустройства. С этого года работы у городского комитета по благоустройству прибавится, поскольку теперь под его ответственность перейдет содержание городских тротуаров.

Как сообщают в КБДХ, начало весеннего месячника благоустройства запланировано на 1 апреля. По словам заместителя председателя КБДХ Михаила Чурилова, в числе работ, которые будут проводиться, — удаление с улиц бесхозного автотранспорта, очистка дорог и набережных от песка и снега, вывоз мусора, удаление снега с газонов, ремонт и покраска садово-парковых и дорожных ограждений, озеленение. В настоящее время Жилищному комитету предписано организовать работу по окраске и ремонту фасадов, водосточных труб, лестничных клеток. В течение апреля будет проведено несколько субботников, в которых смогут принять участие все желающие жители города.

Михаил Чурилов подчеркнул необходимость четкой координации действий всех ведомств, включая метрополитен, Октябрьскую железную дорогу, Горэлектротранс, ГИБДД и других. С целью оптимальной деятельности создана рабочая группа под председательством Михаила Чурилова, в которую вошли представители петербургских КБДХ, ГИБДД, предприятий транс-

портного комплекса и балансодержателей сетевого хозяйства.

Всего в Петербурге ежедневно будет трудиться около полутора тысяч единиц уборочной техники. По словам председателя КБДХ Владимира Дедюхина, этой весной город закупил еще 89 единиц уборочной техники. В основном это уборочные машины «Беларусь», предназначенные для очистки улиц, площадей, дорог и тротуаров с твердым покрытием от свежесвалившегося снега и мусора, а также для планировки насыпного грунта и засыпки им траншей и ям. Кроме того, в апреле ожидается поставка современных 10 мультикаров — небольших машин зарубежного производства, также предназначенных для уборки тротуаров.

Образцы уборочной техники, которая в самое ближайшее время появится на улицах города, были продемонстрированы губернатору Валентине Матвиенко во время посещения уборочного предприятия Московского района и последующего объезда Васильевского острова. «Главное, чтобы город стал чистым, и для этого нужно объединить усилия всех, выбрать оптимальные цены на технику,



продумать систему уборки», — заявила г-жа Матвиенко. Сегодня за изготовление уборочных машин взялся Кировский завод, и уже представил отличный уличный пылесос собственного изготовления, а значит — в скором будущем эти машины будут обходиться городу на порядок дешевле.

С этого года, по словам губернатора, к КБДХ переходит ответственность за содержание городских тро-

туаров. Пока планируется перевести на баланс комитета 870 тыс. из 31 млн кв. метров тротуаров. Оставшаяся площадь должна быть передана на баланс КБДХ до 2005 года.

Председатель КБДХ пояснил, что до этого времени тротуары будут убирать старыми отработанными способами, однако предполагается применять и новые методы, и новые антигололедные материалы.

По словам Владимира Дедюхина, в этом году город закупил 100 тыс. тонн материалов на общую сумму 104 млн рублей. Главный дорожник города посетовал, что этого вряд ли будет достаточно для Петербурга. Для сравнения: в Москве было закуплено антигололедных материалов почти на 1,2 млрд рублей.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

О ловле блох

Каких только памятных дней не отмечается в мире! Оказывается, есть и Международный день борьбы против плотин, который Санкт-Петербургская организация «Центр экологических инициатив» отметила в самом начале прошлой недели специально созванной пресс-конференцией.

Этот День отмечается 14 марта с 1998 года. По заверениям представителей Центра, на Второй Международной Встрече Жертв Плотины и Их Союзников (именно так, все слова с большой буквы) в ноябре-декабре 2003 года в Раса Салаи (Таиланд) собралось около 300, как они сами себя называют, борцов против разрушительных плотин и активистов движения за устойчивое и справедливое пользование водой и энергией из 62 стран. «Вода для жизни, не для смерти!» — этот призыв Первой Международной Встречи Жертв Плотины в Кутиба, Бразилия, в 1997 году был услышан и реализован в Раса Салаи», — говорится в декларации.

Экологи рассказали немногочисленным журналистам, что в настоящее время в Ленинградской области работают шесть крупных ГЭС, которые не используются для производства электроэнергии. Эти плотины нанесли (и продолжают наносить) существенный ущерб, как природе, так и некоторым

социально важным отраслям экономики региона. Представитель Федерации рыбаков Сергей Анацкий рассказал, что строительство и эксплуатация Волховской ГЭС полностью уничтожили ладожское стадо балтийского осетра и поставили волховского сига на грань исчезновения. А в Ленинградской области множество «бесхозных» малых ГЭС, которые представляют опасность для местного населения.

Ольга Сенова, руководитель организации «Дети Балтики», добавила, что на малых реках бассейна Финского залива существует проблема плотин ландшафтного назначения и незаконных заград.

Кроме того, участники пресс-конференции подвергли сомнению пользу самой гидроэнергетики. Представитель Центра Экологических Инициатив Александр Федоров считает, что нужно переходить на другие возобновляемые источники энергии (биотопливо, ветроэнергетика).

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

Заместитель заведующего кафедрой экологических основ природопользования Санкт-Петербургского политехнического университета Александр Чусов считает, что в стране и мире достаточно более глобальных экологических проблем. Наибольший вред населению наносят тепловые электростанции, с их загрязнениями воздушной среды. Альтернативные возобновляемые источники энергии имеют очень маленькую плотность энергии и не могут быть использованы для больших городов. Более того, говорит г-н Чусов, многие развивающиеся страны постепенно переходят на производство электроэнергии именно с помощью гидросооружений. Для прохода же рыб, о которых так пекутся экологи, на всех крупных ГЭС Ленинградской области предусмотрены специальные приспособления.

О малых ГЭС, которые в нашей стране были в большом количестве построены в 50-е годы прошлого века для обеспечения электроэнергией сельскохозяйственных предприятий, Александр Чусов сказал: «Похорошему, их нужно, конечно, демонтировать. Или находить хозяина, который бы их восстановил и использовал для собственных нужд, например, для рыбозаводов».

Конечно, любая деятельность человека оказывает влияние на окружающую среду. Но в Петербурге, например, существует настоящая экологическая проблема — вывоз и утилизация мусора. Поэтому, по мнению эколога, его коллеги занимаются «ловлей блох».



Руководителям строительных организаций Санкт-Петербурга

В связи с наступлением весеннего периода и на основании Постановления Городского штаба по благоустройству от 11 марта 2004 года, прошу вас:

1. Принять меры по наведению порядка на строительных площадках, организовать уборку территории после зимнего сезона, окраску ограждений, обновление информационных щитов;
2. Проверить состояние строительных площадок и, в случаях выявления имеющихся нарушений с выдачей предписаний соответствующих служб, принять необходимые меры по их устранению;
3. Обеспечить готовность к поддержанию чистоты и порядка на стройплощадках и прилегающих территориях с устройством мойки колёс, наличие договоров на уборку прилегающих улиц, организации въездов на площадки.

Обращаясь ко всем участникам инвестиционно-строительного процесса в Санкт-Петербурге, призываю всех строителей города отнестись с полной ответственностью к приведению своих строительных площадок в надлежащий вид, а так же принять участие в общегородском субботнике 24 апреля 2004 года.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров

Имидж как осознанная необходимость

Для серьезной фирмы вопрос имиджа, имени – один из главных. От того, как подаст себя компания, во многом зависит успех. «Как корабль назовешь, так он и поплывет», – говаривал капитан Врунгель. Большой был бизнесмен.

Однако нужно помнить, что ни красочный рекламный ролик, ни качественная реклама, ни фирменные сувениры сами по себе не смогут создать хорошую репутацию. Это лишь внешняя оболочка. Репутация же формируется только реальными делами. И строительные компании ставят этот критерий на первое место.

Единство стиля и образа

Имидж компаний развивается постоянно. Очень хорошо это можно проследить, если вспомнить «новых русских», первых бизнесменов. Все начиналось с приобретения вещей, необходимых для создания лица фирмы. Предприниматель в первую очередь обзаводился дорогой машиной и полностью менял свой внешний вид: красные пиджаки и золотые цепи теперь стали лишь предметом для шуток. Люди старались полностью реализовать себя во внешней оболочке. Но как бы человек не красил себя, без репутации ничего хорошего не выйдет. А для того, чтобы перейти на другой уровень, нужно много поработать над собой внутренне.

Если рассматривать этот вопрос с точки зрения психологии, то надо сказать, что существует несколько уровней потребностей человека: физиологические (в еде, во сне и т.д.), в безопасности, в принадлежности к определенному обществу, в уважении и в самореализации. Психолог-консультант Андрей Серов утверждает, что имидж строится именно на основе этого списка.

Любая компания согласится с тем, что имидж – это визитная карточка, формирующая отношение общества. «Правильно выбранный имидж помогает в достижении поставленных целей в бизнесе, – говорит руководитель отдела рекламы и маркетинга холдинга «Петротрест» Мария Дмитриева. – Главное – та смысловая нагрузка,

которую бессознательно «прочитывает» целевая аудитория. Единство «смыслового стиля» и образа окончательно формирует мнение о компании».

Первое лицо

Первым лицом строительной компании, конечно, является руководитель. Как он одет, на чем ездит и каков его офис – вот главное, из чего обычно складывается его имидж. На Западе бизнесмен оценивается по трем позициям: часы, очки и ботинки. Каковы аксессуары – таков и социальный статус предпринимателя. Существует градация: предприниматель, например, не может ездить на более (или менее) дорогой машине, чем предписывает принадлежность к определенному классу – его могут неправильно понять. В Петербурге такая система пока не очень развита. Во многом это объясняется психологическими причинами: имидж руководителя строится на его внутренних качествах.

Впрочем, так же, как и репутация.

Неравноценная замена

«В последнее время понятия «имидж» и «репутация» очень часто используются в неверных контекстах или заменяют друг друга, – считают специалисты компании «Колвэй». – Репутация – это сторона, которой фирма обращена к партнерам, органам власти, инвесторам». Надо сказать, что репутацию определяет внутренняя составляющая человека. Часто приходится слышать такие фразы, как «этот дом построил мяреж». Под фамилией бизнесмена обычно подразумевается целая фирма. Все зависит от того, как человек ведет себя в общении с клиентами и партнерами, как он поставил себя в строительном мире. «Поэтому если однажды вы приняли решение вести себя хорошо, то вести себя хорошо нужно всю жизнь», – считают специалисты «Колвэй».

Репутация либо есть, либо ее нет. По мнению Андрея Серова, ее можно искусственно создать. Но для этого нужно работать с историей компании, нужно снимать кальку с биографии руководителя, вычленив положительные моменты. А минусы либо прятать, либо обращать в плюсы. Однако рано или поздно в процессе работы с клиентами и партнерами это все равно всплывает наружу. Американский инвестор Уоррен Баффет по этому поводу сказал: «Требуется двадцать лет на то, чтобы создать репутацию, и лишь пять минут, чтобы ее разрушить».

Главное – внимание

К сожалению, не всегда понятия «имидж» и «репутация» соответствуют друг другу. Имидж можно создать в одночасье, а хорошая репутация вырабатывается годами. Фирма может активно пропагандировать открытое взаимодействие с клиентами при том, что на самом деле доходит к руководителю не всегда оказывается возможным. Увы, есть люди, которые делят своих клиентов на «нужных» и «ненужных», хотя в бизнесе уделять внимание следует каждому. «Я могу привести в пример один печальный случай, – говорит Андрей Серов. – При покупке дорогой квартиры клиент попросил специалистов строительной компании поменять ручки входной двери. Ему отказали! Клиент в свою очередь из принципа отказался приобретать квартиру!» Действительно, при формировании имиджа важен любой малейший знак внимания. Если клиенту предлагают чашку кофе – это уже создает положительное впечатление о фирме.

По одежке встречают

Для поддержания имиджа сотрудники компании должны придерживаться определенных правил. Например, специалисты строительных холдингов RBI и «ЛенСпецСМУ» следуют своим этическим кодексам. Это подразумевает индивидуальность каждого из предприятий. Общение с клиентами, безусловно, обязывает сотрудников носить офисную одежду. Каким бы жарким не было лето, не следует приходить на работу в шортах или в топе. А в некоторых строительных компаниях считают, что это зависит от внутрифирменного этикета. Если руководство не против того, чтобы сотрудни-



Награда от руководителей строительного комплекса региона тоже повышает имидж

ки ходили в удобной одежде, например, в джинсах, то они будут носить джинсы. Однако всегда следует помнить, что свое первое впечатление о фирме клиент составляет на основании того, как одеты ее сотрудники и как выглядит вход в офис. Например, об уважительном отношении к клиенту может свидетельствовать приемная, в которой любой посетитель сможет расположиться с комфортом. Эти, казалось бы, мелочи и формируют отношение клиента к фирме.

Надо этим дышать...

Вопрос создания имиджа для многих фирм – стратегический, в нем выражается позиционирование предприятия в целом. Специалисты строительного холдинга RBI много усилий прилагают к изучению клиентов. «Мы должны знать, чем они дышат, – говорит пресс-секретарь компании Наталья Шорина. – В зависимости от этого мы строим свой имидж». При этом очень важен общий настрой сотрудников. Если они придерживаются другой идеологии, если у специалистов нет единого мнения – это настораживает и отталкивает любого клиента: складывается ощущение незаконченного образа. Сотрудники должны быть довольны своей работой и руководителем. Это и является основой имиджевой корпоративной культуры.

Безусловно, чтобы укрепить свои позиции в строительном мире, фирмы проводят различные мероприятия, рекламные и PR-кампании, участвуют в форумах, выставках. Многие крупные строительные фирмы получают награды, участвуют и побеждают в таких конкурсах, как «Общественное признание». А компания «ЛенСпецСМУ», кроме всего прочего, занимается благотворительной деятельностью. «Строительство и восстановление

храмов, помощь детям, шефская помощь Северному флоту и другим военным подразделениям, поддержка культурных проектов, забота о пенсионерах, работающих в компании, – это реальная часть нашей жизни», – говорит пресс-секретарь фирмы София Станковская.

Корпоративный имидж должен быть продуман до мелочей. «Раньше любой, даже самый маленький кооператив пыжился от гордости за то, что у них есть фирменный стиль!» – рассказывает Андрей Серов. А этот фирменный стиль сегодня создают логотипы, сувениры, визитки, бланки, конверты и т.п. У компании RBI есть даже шахматы и бинокли с фирменным логотипом. Каждый клиент будет рад малейшему подарку. Главное – внимание. Но здесь опять же нужно очень осторожно относиться к выбору сувениров. Календари, например, среди лета фирма дарить уже не сможет.

Фундамент имиджа

При создании имиджа строители обращаются к консультантам, имиджмейкерам обычно в тех случаях, когда дело касается политики. Может быть, это объясняется тем, что главное для строителей – работа... Ведь каждая строительная компания помнит о том, что клиенты и партнеры в первую очередь стараются за имиджем выявить репутацию. Так, специалисты строительного холдинга «ЛенСпецСМУ» считают, что фундамент, на котором строится имидж компании, – это дома, в которых живут тысячи новоселов. Облик дома, качество постройки квартир, ансамблевый характер строительства – все это составляет основу репутации любой строительной фирмы.

МАРИНА ГОЛОВОКА

Лиц. Д 163722

СОДРУЖЕСТВО

ЗАО «СОДРУЖЕСТВО»

ПРИОБРЕТАЕТ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ПОД МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

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

т/ф. **320-78-30**, т. **927-12-71**

Карьер Мяглово

транспортировка

и размещение

строительных отходов

312-61-24,
000 «Сервис Плюс» 312-46-44

Лиц. №47МОЗ/0043/Л от 28.04.2003 вид. Мин. природных ресурсов

«Апрашке» дали денег

Оптимистичные прогнозы по реконструкции квартала Апраксин Двор постепенно начинают сбываться. Как уже сообщала наша газета (см. «Строительный Еженедельник» №48 от 15 декабря 2003), в первую очередь в этом деле необходимо реконструировать инженерную инфраструктуру квартала. Похоже, что в скором времени агентство «Апраксин Двор» преодолеет этот этап работы. Уже сегодня ведутся переговоры с ОАО «МДМ-Банк Санкт-Петербург» по поводу финансирования комплексной реконструкции инженерных сетей.



Финансирование работ по обновлению одного из «кризисных» районов Петербурга связано с поступлением взносов от каждого инвестора. Организовать комплексный процесс реконструкции квартала довольно сложно, поскольку эти финансовые поступления попросту не согласуются во времени. ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин Двор» пришло к выводу, что ускорить процесс работы поможет привлечение дополнительного финансирования в виде банковского кредита.

В результате на сегодняшний день между ОАО «МДМ-Банк Санкт-Петербург» и агентством проводятся последние согласования по вопросу открытия кредитной линии в размере \$30 млн на срок до трех лет. Погасить кредит предполагается с помощью средств инвесторов, предусмотренных на развитие инфраструктуры Апраксина Двора.

Сейчас стороны обсуждают условия сделки. Открытие кредитной линии предполагает поэтапное предоставление агентству оговоренных финансовых средств. Оно, в свою очередь, должно погасить кредит в течение срока действия договора. К сожалению, подробности этой информации пока не разглашаются.

Для руководства агентства «Апраксин Двор» удобство состоит в том, что на протяжении всего периода пользования кредитными средствами банк не требует заключения нескольких договоров кредита и предоставления под каждый такой договор нового пакета документов.

Естественно, такое кредитование – не первый случай для банкиров, однако пресс-служба банка отмечает, что это один из их крупнейших проектов. «Любой банк стремится к тому, чтобы иметь диверсифицированный объем как долгосрочных, так и краткосрочных вло-

жений, – говорит начальник управления по работе с корпоративными клиентами Михаил Жарницкий. – То же самое касается и привлекаемых банком средств. Эффективное управление этими составляющими – инвестициями и привлеченными средствами – лежит в основе финансовой устойчивости банка. Поэтому участие в данном проекте, безусловно, выгодно для нас!»

Эта кредитная линия открывается банком «МДМ-Санкт-Петербург» исключительно для обновления инженерных сетей одного из старейших кварталов города. А генеральным подрядчиком на весь объем работ по реконструкции инженерной инфраструктуры квартала планируется компания «СбербанкСтрой».

Все остальные объекты будут реконструироваться на средства инвесторов.

МАРИНА ГОЛОВА

Квартира и защита в одном флаконе

Первого марта Финансовая группа «Плазма» и компания «Росгосстрах-Северо-Запад» подписали соглашение, основной целью которого явилось страхование финансовых рисков дольщиков, приобретающих квартиры в строящемся малоэтажном жилом комплексе «Каскад» – Выборгское шоссе, 140.

Страхование производится на случай неисполнения Финансовой группой «Плазма» (комплекс «Каскад» – принадлежит группе) своих обязательств перед дольщиками. При наступлении страхового события, как то: самоликвидация фирмы, банкротство, ликвидация объекта инвестирования, непередача квартиры по акту приема передачи и регистрации права собственности на квартиру в установленные сроки, – компания «Росгосстрах-Северо-Запад» компенсирует пострадавшим финансовые потери в размере денежных средств, внесенных по договору долевого участия. Причем, договоры страхования заключаются одновременно с договорами долевого участия. Средний страховой тариф составляет 2 процента.

Предполагается, что до конца строительства в новом доме будет застраховано около 6000 кв. метров. Затраты «Плазмы» по реализации данной программы составят более \$200 тыс.

«Этот проект – уникальный, – заметил директор агентства «Московское» Валентин Логинов. – В нашей практике это пока единственный случай, когда «в одном флаконе» потребитель приобретает себе квартиру и одновременно надежность квартиры – страховую защиту. В отличие от строительных компаний, уже предоставляющих услуги по страхованию рисков дольщиков, здесь страхование происходит не за счет участников строительства, а за счет самой Финансовой группы «Плазма».

Более месяца назад компания «Росгосстрах-Северо-Запад» вышла в Администрацию Санкт-Петербурга с инициативой о включении в тендерные условия при долевом строительстве страхования финансовых рисков дольщиков. Данное соглашение о партнерстве страховой компании и генерального инвестора стало первым шагом в реализации предложения страховщиков. Профессионалы понимают, что такое партнерство позволит снять с городских властей многие проблемы, связанные с долевым строительством, а дольщики, в свою очередь, будут иметь возможность страховать финансовые риски с самого начала продажи квартир в строящемся доме.

«Мы строим не только дома, мы строим цивилизованный рынок, – отметил директор Финансовой группы «Плазма» Виктор Церковский. – Практика рыночных отношений требует защищать, в первую очередь, интересы клиентов и партнеров. Поэтому страхование финансовых рисков участников долевого строительства за счет компании – это первый шаг к истинно надежным партнерским отношениям».

ТАМАРА СЧЕТИРЕВА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР

RADIO ROKS 102.7 FM

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный технический партнер
Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН)

с 10 февраля по 24 апреля
на петербургском телеканале «ЛОТ»

ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ ПРОЕКТ
«Интерстройэкспо»

ВНИМАНИЕ!
Участники МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА имеют реальную возможность представить свои новые технологии, продукцию и проекты.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:

МЕДИКОПОЛАР | **ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ** | **Экспертный строительного комплекса**

СПОНСОРЫ ПРОГРАММЫ:

ATLAS | **Нойддорф-стрельна**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОДЮСЕР А. Житенев. ТК «RISING STAR».
Ждем Ваших заявок на участие в проекте:
Fax 159-88-42 E-mail: zitalex@mail.cmk.ru

Также свою заявку можно подать в оргкомитет выставки.

Союз защищает потребителей

В канун Всемирного дня защиты прав потребителей Союз потребителей РФ подвел итоги своей работы. Это праздник для союза не единственный – не так давно он отметил 15 лет с момента своего создания.

В прошлом году в организации – члены Союза потребителей и учрежденные им экспертные центры за помощью обратились свыше 150 тыс. граждан. По обращениям потребителей дано свыше 100 тыс. консультаций, составлено более 35 тыс. претензий, из них 81 процент удовлетворены в досудебном порядке. В судах возбуждено около 3 тыс. дел. Завершено судебным решением в 2002 году 1,8 тыс. дел, в том числе 92 процента в пользу истца.

Кроме того, в судах велось около 500 дел в защиту неопределенного круга потребителей. Значительная часть из них связана с нарушениями в сфере торговли, жилищно-коммунального обслуживания.

Сумма ущерба, возмещенного потребителям с помощью СПРФ, в 2003 году составила 129 млн рублей, в том числе по решениям судов – более 28 млн рублей. К сожалению, сумма штрафов, наложенных судами, которая в соответствии со статьей 13 закона о защите прав потребителей могла бы составить многие миллионы, составила всего 580 тыс. рублей. Подобная судебная практика явно не стимулирует злостных нарушителей прав потребителей стремиться решать споры в досудебном порядке...

Было организовано 15 тыс. экспертиз. Проведено около 20 тыс. проверок предприятий торговли и услуг, в том числе каждая седьмая совместно с государственными контрольными органами. По результатам проведенных проверок уполномоченными органами наложено административных штрафов на организации и их должностных лиц на сумму 8 млн рублей.

Сегодня СПРФ активно участвует в работе над проектами жилищного кодекса, законов об основах федеральной жилищной политики, о потребительской корзине, правил предоставления коммунальных услуг, рядом технических регламентов и другими нормативными актами, затрагивающими права и интересы потребителей.

В нынешнем году Союз потребителей РФ объявляет о проведении массовых компаний в защиту прав потребителей жилищно-коммунальных услуг, по соблюдению права потребителей на получение информации об импортном товаре на русском языке, по выявлению и пресечению мошенничества на потребительском рынке.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» ПРИГЛАШАЕТ

КОМПАНИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

К УЧАСТИЮ В ОЧНЫХ И ЗАОЧНЫХ КРУГЛЫХ СТОЛАХ

СПРАВКИ ПО E-MAIL: DIRECTOR@STROYPRESS.RU

Из жизни окон

Роль стекла в современном жилищном, промышленном и гражданском строительстве невозможно переоценить. Начав свое победное шествие с простого заполнения светопроемов зданий, стекло в настоящее время превратилось в незаменимый конструкционный, используемый везде – от зенитных фонарей, потолков и перекрытий до перегородок, стен, лестниц и даже элементов фундамента, – материал.

При всем этом стеклянным конструкциям предъявляются зачастую взаимоисключающие требования, на выполнение которых налагается запрет самой природой стекла. Стеклоконструкции заставляют работать на изгиб, кручение, растяжение; подвергают их знакопеременным и неравномерным нагрузкам и термоударам, воздействию воздушных ударных волн, возникающих при взрывах различного происхождения; заставляют противостоять ураганам, снеговой нагрузке, землетрясениям, пожарам и при всем этом требуют, чтобы эти конструкции не разрушались с образованием осколков, обладали хорошими шумоизолирующими и теплоизолирующими свойствами, огнестойкостью, антивандальными или противозломными свойствами, и к тому же сохраняли высокое светопропускание и отличную оптическую однородность. Однако с помощью современных технологий эти требования удается удовлетворить, что позволяет применять конструкции из стекла везде, где это необходимо.

Проще заклеить

С середины 90-х годов в России началось поначалу робкое, а затем и массовое применение специальных самоклеящихся пленок на основе из двуслоноориентированного терморелаксированного и термофиксированного полиэтилентерефталата, известного у нас под названием «лавсан». Оно кардинально изменило отношение к стеклу, практически полностью лишив его недостатков.

На сегодняшний день самыми востребованными в строительстве являются четыре группы пленок:

Ударопрочные упрочняющие пленки

Ударопрочные упрочняющие пленки толщиной от 56 до 380 мкм. Серия SCL – бесцветные, SA – тонирующие. С помощью этих пленок создается ударопрочное и взрывобезопасное остекление.

Архитектурные пленки

R-серия. Глубоко и равномерно окрашенные металлизированные, стойкие к механическим воздействиям пленки разнообразных цветов и различных степеней светопропускания.

D-серия. К ламинированной конструкции пленок R-серии добавляется дополнительный глубоко окрашенный слой.

N-серия. Особые строительные пленки. Именно для этой серии цвет пленок создается прямым магнетронным напылением различных металлов и сплавов.

LE-серия. Низкоэмиссионные пленки, обеспечивающие повышенную теплоизоляцию в зимнее время.

NR- и R-серии. Полупрозрачные матовые пленки, идеально подходящие для обеспечения конфиденциальности и использования на внутренних перегородках.

LV-серия. Зеркальные пленки с переменным по ширине отражением света для создания специальных световых эффектов.

REX-серия. Пленки для наружной установки. Специальное покрытие этих пленок защищает от ветровой эрозии и обеспечивает неизменность свойств в течение семи лет.

Архитектурные пленки позволяют создать условия односторонней видимости, защитить от утечки информации по оптическому, оптико-электронному, акустическому и радиочастотному каналам, снижая уровень сигнала на 25–27 дБ в диапазоне частот от 100 МГц до 3,3 ГГц.

Декоративные пленки

Эти пленки служат для создания необходимого стиля помещений, уюта, сокращения или с устранения бликов. Они пригодны для установки на любое плоское стекло.

Все перечисленные виды пленок надежно работают в диапазоне температур от –40°C до +80°C, для их установки не требуется демонтаж стекол, они легко моются теми же средствами, что и обычное стекло.

Второе рождение стеклоблоков

Стеклоблоки – это то, из чего в свое время делали стены в заводских цехах, котельных, магазинах, чем выкладывали проемы лестничных клеток жилых и общественных зданий. Но в начале 80-х наши строители постепенно стали отказываться от применения стеклоблоков, тем более что в среде архитекторов и дизайнеров начало складываться мнение, что этот материал является несовременным и крайне неэстетичным. Но, как показало время, зря...

Стеклоблоки взяли все самое лучшее от своих «родителей» – кирпича и стекла. Из кирпича, как известно, возводят стены и перегородки, это достаточно неплохой теплосберегающий материал, а стекло не горит и хорошо пропускает свет. Мало того, стеклоблоки пошли дальше своих «предков». С одной стороны, они так же хорошо, как стекло, пропускают свет, а значит, в стене, сложенной из стеклоблоков, не нужно ставить окна. А с другой – стеклоблоки не такой хрупкий материал, как стекло. Поэтому из них можно возводить изящные внутренние перегородки и даже фасады зданий. Но что особенно ценно, такую стенку, в отличие от кирпичной или гипсокартонной, не надо штукатурить, красить, оклеивать обоями. За ней легко ухаживать.

Что же такое современные стеклоблоки и какие еще качества есть у этого несправедливо забытого строительного материала?

Высокая прочность. Стены, сделанные из стеклоблоков, выдерживают значительные перепады температуры (от –40 до +50°C). Они очень прочные – им ничто не грозит даже легкое землетрясение. Чтобы разбить стеклоблок, нужно постараться, взяв для этого предмет потяжелее – например, кувалду.

Хорошая термо- и звукоизоляция. Воздушное пространство внутри стеклоблока отлично сохра-

няет тепло. За рубежом, кстати, давно поняли, что стеклоблоки – прекрасный энергосберегающий строительный материал, и вовсю его используют. К тому же стеклоблоки являются неплохим звукоизолятором. По этим параметрам стеклоблоки превосходят кирпич.

Негорючесть. Стеклоблоки не горят. Мало того, при самом интенсивном воздействии огня они не трескаются и не расплавляются более трех часов!

Стеклоблоки используются в основном для строительства несущих стен (внешних и внутренних). Внешние стены из стеклянных «кирпичей» незаменимы на заводах, фабриках и других предприятиях, где требуется много света, но при этом нельзя поставить обычные окна в рамах. Стеклоблоками выкладывают проемы на лестничных площадках. В спортивных комплексах стеклоблоками отделяют раздевалки, стены и окна в спортивных залах, а также бассейнах, банях и других влажных помещениях.

Что касается жилых помещений, то в последнее время стеклоблоки стали очень модным (по крайней мере, на Западе) материалом, который позволяет находить самые неожиданные решения в оформлении интерьера. Сейчас из них делают стены в туалетах и ванных комнатах, внутренние перегородки или просто вставляют стеклоблоки в стены как декоративный элемент.

Впрочем, стеклоблоки годятся не только для стен. Ими отделывают потолки и крыши в частных домах, из них делают своды и навесы, мансарды и зимние сады. Получается просторно, изысканно, тепло, светло и достаточно надежно.

Сейчас на нашем рынке в основном представлены стеклоблоки производства России, Белоруссии, Чехии, Германии и Италии. Самые простые и неказистые стеклоблоки изготавливают в Белоруссии, на заводе в городе Гродно; их цена – 25 рублей за штуку.

Чуть лучше обстоят дела с российскими стеклоблоками, которые делают в Брянской области. Они бесцветные, прозрачные, а ассортимент узоров несколько побогаче, чем у белорусских. Цена брянских стеклоблоков тоже 25 рублей за блок.

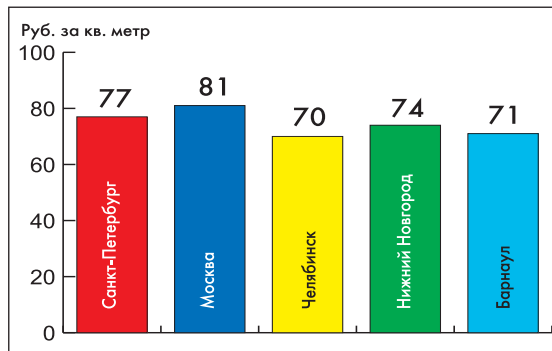
Импортные же стеклоблоки выгодно отличаются от отечественной продукции – в первую очередь богатым выбором цветов и оттенков, разнообразием фактур и рисунков, разными размерами и формами.

Вот, например, стеклоблоки чешской фирмы «VitraBlok». Широкий выбор орнаментов и цветов: от бесцветных и бледных до насыщенных – зеленых, красных, синих, желтых. Можно сказать однозначно: в целом чешские «стеклянные кирпичи» – качественный и сравнительно недорогой материал. Цена одной штуки – от \$3,9 до \$11,9.

От стеклоблоков итальянской фирмы «Vetroarredo» вообще глаз не оторвать. Такое чувство, что это вовсе

не стекло, а хрусталь. Стоят они от \$7 до \$20 за штуку. И все-таки одни из самых добротных и качественных – немецкие стеклоблоки. Их стоимость – от \$3,5 до \$20.

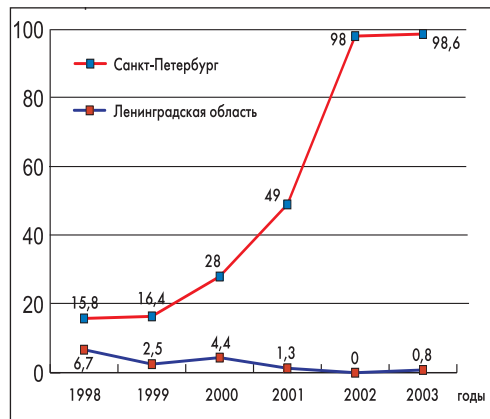
В конце прошлого года в России появились стеклоблоки, произведенные французским концерном Saint-Gobain.



Средние цены на оконное стекло в различных городах России



Доля стекла различных стран-производителей, представленных на строительном рынке Санкт-Петербурга



Производство оконных блоков в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Продолжение темы на стр. 30-31

Якорная ул., д. 9 А
тел./факс: 224-8316
227-7336, 227-7337
E-mail: maksim@lek.ru
topp@bk.ru
www.maksim.lek.ru

Максим
Л И М И Т Е Д

УСТРОЙСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

- БЕТОННЫХ ШЛИФОВАННЫХ, ЦВЕТНЫХ
- ПОЛИМЕРБЕТОННЫХ
- ПОЛИМЕРНЫХ

РАБОТАЮТ ПРОФЕССИОНАЛЫ

Производитель современной фурнитуры для деревянных окон и дверей

ООО «СКФ»

197342, Россия
Санкт-Петербург
ул. Белоостровская, д. 28
(812) 242-1578, 242-1576
242-2568, 242-2264
e-mail: skf@mail.lnkey.ru
skf@jelly.ru
http://www.skf.spb.ru

Традиционная технология изготовления витражей окончательно оформилась в одиннадцатом веке. Особенности средневекового процесса, в общем, те же, что и сейчас. Процесс начинался с изготовления цветного стекла. Речной песок смешивался с поташем, флюсом и известью. В средние века стекло варили в сферических печах, используя в роли тиглей керамические горшки. Окислы металлов, из которых изготавливаются краски, добавлялись в расплавленное стекло. При этом получался довольно узкий спектр тонов. Стекло же имело большое количество изъянов в виде пузырей, затемнений, неоднородностей цвета. Впрочем, подобные дефекты придавали средневековым витражам особую пре-



Современные витражи

Современное витражное стекло получается в результате использования множества разнообразнейших технологий. Стекло может быть прозрачным и глухим, однородного цвета и различных цветов или оттенков одного цвета, гладким и с разнообразной фактурой.

Современные витражи исполняются как в классической технике – в свинцовой протяжке, так и в латунной, алюминиевой протяжке, протяжке из нержавеющей стали и в модной сейчас технике «тиффани». Помимо классических, существует несколько современных методов изготовления витражей. Для росписи стекол используются современные краски. Но, несмотря на обилие технологий, основой витража, как и в средние века, является талант художника и мастерство исполнителя.

В настоящее время применяются две основные технологии производства витражей:

1. Classic. Эта технология предусматривает изготовление витражей со свинцовыми протяжками по т.н. классическому «английскому» варианту.

Classic имеет ряд преимуществ: неограниченный размер витража, укрепление стекла с помощью пленок и в результате возможность уста-

новки таких витражей в работающих дверях, в окнах.

2. Fusing – технология спекания стекол в печи при высокой температуре и заданных параметрах.

Суть метода заключается в том, что на цельном пласте стекла собирается рисунок будущего витража из кусочков цветного стекла, стеклянных гранул, шихты, дротов и т.п. Затем, стекло разогревается в специальной печи до температуры 850 градусов и спекается в цельный пласт. Несмотря на трудоемкость изготовления, витражи, выполненные по технологии «фьюзинг», могут иметь различную форму, толщину и фактуру. Это позволяет использовать их в качестве эффектных элементов интерьера: в виде перегородок, вставок в стене, в качестве столешницы. Выглядят такие витражи современно и эстетично и пользуются заслуженной популярностью.

3. SGO. На прозрачное листовое стекло наносится твердое многослойное покрытие, придающее будущему изделию цвет и фактуру. Рисунок на стекле выполняется с помощью свинцовой протяжки, закрепленной с обеих сторон стекла. Эта технология имеет несколько неоспоримых плюсов, которые обеспечивают возрастающую популярность таким витражам.

Во-первых, применение в качестве основы для такого витража листового стекла делает возможным использование его в стеклопакетах с соблюдением всех технологических норм. Согласитесь, иногда просто необходимо закрыть неприглядный вид из окна или обыграть его с помощью приятного полупрозрачного рисунка.

Во-вторых, основой для этого витража может быть не только силикатное, но и акриловое стекло, что значительно снижает вес. Поэтому такие витражи часто используют для оформления подвесных потолков. В-третьих, этот способ позволяет создавать любую пластику линий в рисунке. И, наконец, такой витраж в два раза дешевле классического.

4. Casting. Эта технология известна у нас как «муранское стекло». Для отливки витражей из него используются металлические формы, в нижней части которых есть рельефные углубления. В эти углубления заливается расплавленное цветное стекло, которое затем покрывается слоем прозрачного стекла.

Редакция благодарит за помощь в подготовке этой статьи заслуженного архитектора РФ, д.т.н. Ольгу Тихомирову

Убей в себе «чайника»

На человека, решившего установить современные окна, обрушивается лавина разнообразной и порой противоречивой информации. Потребителя буквально заваливают техническими терминами, устаревшими и новыми СНиПами, ГОСТами. Еще больше запутывают ситуацию рекламные трюки, придуманные недобросовестными рекламистами, желающими любыми средствами продать свой товар.

Вот наиболее распространенные из них:

1. «Окна абсолютно не пропускают холод в квартиру»

На самом деле любое окно выпускает больше тепла из вашего помещения на улицу, чем любая стена. То есть, с точки зрения тепла, надо строить дома без окон. Хотите жить в таком «уютном» домике? Окна и двери в любом случае дают 80 процентов всех теплопотерь в обычном доме. Абсолютно теплых окон нет.

2. «Окна полностью глушат все уличные шумы»

Это выражение не совсем корректно. Во-первых, не полностью, во-вторых, не любые. Шум трамвая под окном, удары отбойного молотка, мощный транспортный гул – эти низкочастотные шумы ослабляются «правильными» окнами с «правильными» стеклопакетами, но все равно будут слышны в полном объеме. Примерно на 30 процентов поглощаются только высокочастотные шумы.

3. «Внутри стеклопакета – вакуум»

Термин «вакуумный стеклопакет» не точен. Если бы в стеклопакете действительно был глубокий вакуум, то атмосферное давление вдавило бы стекла внутрь стеклопакета. При изготовлении внутри стеклопакета действительно создается некоторое разрежение для того, чтобы стекла плотнее прижимались к рамке. Однако это вовсе не вакуум в общепринятом понимании этого слова.

4. «Окна абсолютно герметичны»

Герметичность окон ограничивается их способностью не пропускать сквозняки. Известен рекламный трюк с изготовлением аквариума из окон. Однако обычно не объясняют, что без специальной герметизации путем обильного обмазывания всей конструкции водостойким герметиком это будет не аквариум, а дырявое ведро.

5. «Самые лучшие стеклопакеты – с заполнением аргоном»

Здесь есть два существенных момента. Во-первых, с точки зрения классической физики, теплопроводность идеальных газов зависит только от их давления. То есть, что воздух, что аргон – в данном случае все равно. Отличие в характеристиках реальных газов и идеального газа – считанные проценты. Из-за них не стоит городить огород с дорогостоящим оборудованием и всевозможными приспособлениями, клапанами и баллонами. Да и сам по себе аргон довольно недешев. Еще один момент. Как вы проверите наличие аргона в Вашем стеклопакете? Никак!

6. «ПВХ – экологически вреден»

Такие суждения происходят скорее от неграмотности, чем от реальных причин. Действительно, раньше при производстве бытовых окон в качестве стабилизатора использовался свинец. Сейчас он заменен другими материалами, но в первую очередь не из-за экологической опасности (его содержание не превышало допустимых норм), а вследствие появления более дешевых и технологичных стабилизаторов.

Выделение хлора и иных вредных веществ – тоже больше из области сказок (хлор связан в соединении). Ведь, например, такая формула, как NaCl (поваренная соль) никого не пугает. Ну, и, в конце концов, никто же не отказывается от кухонных комбайнов, кофеварок и электрочайников, изготовленных из того же ПВХ.

Так что, наверное, и нам самим не всегда стоит становиться «чайниками», поддавшись «великой силе искусства» рекламистов...

НОВОСТИ

Оконное управление

Новый двухэтажный дом, выстроенный в конце февраля 2004 года в американском городе Парк-сити (штат Юта), внешне мало отличается от соседних. Самая интересная деталь его архитектуры – это окна. Нажатием всего одной кнопки они становятся (или перестают быть) прозрачными, да к тому же еще могут служить громкоговорителями, мониторами компьютеров или экранами телевизоров.

Стеклопакеты в здании повсюду, они являются неотъемлемой частью внутренней планировки. Окна отгораживают друг от друга ванны, спальни, а фасад здания представляет собой большую десятиметровую стеклянную панель, состоящую из отдельных элементов. Свет в комнаты может проникать со всех четырех сторон. И в любой момент все здание можно сделать абсолютно прозрачным.

Дом построили частная компания Andersen Windows и медиагигант Time Warner. А секрет окон заключается в специальном жидкокристаллическом покрытии, благодаря которому можно либо управлять их прозрачностью, либо отображать телевизионную картинку. Стекло не просто представляет собой единый законченный мультимедийный монитор, оно еще и чувствительно к прикосновениям, то есть его можно использовать в качестве сенсорной клавиатуры. При этом звучание стекла, работающего в режиме динамика, полностью соответствует стандартам Hi-Fi, а телевизионная картинка обладает очень высокой четкостью.

Моются сами

Каждой хозяйке хочется, чтобы ее квартира или дом полноценно наполнялись дневным светом через чистые сияющие окна. Но как этого добиться? Сколько не мой эти стекла, они после первого же дождя покрываются противными разводами и прилипшей пылью. Российская фирма «ХОББИТ» совместно с британской PILKINGTON предполагает

вывести в марте 2004 года на наш рынок принципиально новый продукт – окна с самоочищающимся стеклом Pilkington Activ.

Секрет самоочистки состоит в том, что с внешней стороны стекло имеет тонкое прозрачное покрытие из оксида титана. Под воздействием ультрафиолетовых лучей и кислорода происходит химическая реакция, в результате которой частички пыли отделяются от поверхности. Капли дождя, попадая на нее, образуют равномерную водяную пленку, которая легко соскальзывает со стекла и полностью смывает грязь. Затем влага быстро высыхает, не оставляя разводов. Покрытие «работает» постоянно, со временем не облезает и не выцветает. Грязь смывается всякий раз, когда идет дождь. Прочность покрытия достигается специальным пиролитическим способом изготовления: микроскопически тонкий специальный слой наносится на одну из сторон стеклянного листа, пока он еще горячий. После охлаждения этот слой становится неотъемлемой частью поверхности и может быть поврежден, только если разбить само стекло.

Миру – мир

В старейшей компании Северо-Западного региона, производственном объединении «ОКНА ЧЕСМЫ», сформировавшей в свое время рынок металлоконструкций региона, продолжают широко масштабные изменения. После смены акционеров летом 2003 года компания поменяла руководство, генеральным директором стал советник Мирового Банка Андрей Подпорин. Компания заявила о полной смене своей стратегии и приоритетов, основными из которых стали: прекращение ценовых войн в Северо-Западном регионе; пропаганда качества и ответственности производителя; тотальное обновление и автоматизация производственных линий; реорганизация всех бизнес-процессов по стандартам ISO 9001; внедрение SADT-технологий и переход на международный стандарт GAAP. Несмотря на свои «миролюбивые» намерения, производственное объедине-

ние «ОКНА ЧЕСМЫ» планирует вернуть себе лидерство на рынке Петербурга и Северо-Западного региона.

Берегите тепло

Одна из наиболее актуальных проблем строительного комплекса Санкт-Петербурга и всего Северо-Запада России – проблема энергосбережения. Как известно, существенная часть потерь тепла из помещений в холодное время года происходит через оконные проемы зданий. Оконные компании решают эту проблему по-своему, предлагая потребителям все более прогрессивные рамные профили с повышенными характеристиками по теплосбережению. Перед началом очередного строительного сезона компании «Главербель Восток» и «Главербор Петербург», представляющие в России интересы бельгийского стекольного концерна «Glaverbel», провели цикл семинаров для крупнейших оконных фирм Санкт-Петербурга. На семинарах, которые проводились для руководителей и сотрудников компаний «Уиндорс», «Трайв», «Гласек», «Окна Чесмы», «Каприкорн», «Форте», «Прок», представлены стеклопакеты, изготовленные из специального энергосберегающего стекла. Это относительно новый для российского рынка вид стекла. Его возможности и специфика переработки мало известны как профессионалам, так и рядовым потребителям стеклопродукции. Именно низкий уровень информированности объясняет небольшие объемы потребления энергосберегающих стекол в Санкт-Петербурге. Основная задача семинаров – общее и детальное освещение для работников ведущих оконных компаний Санкт-Петербурга различных сторон использования энергосберегающего стекла Planibel Top N, его качества и преимуществ перед аналогами в рамках решения проблемы энергосбережения. В ближайших планах – проведение аналогичных семинаров в других компаниях: «Родс», «Окна Делюкс», «Окно Европы», «ПМЗ».



Из Петербурга в Новгород

Петербургские фирмы все активнее выходят на рынок Северо-Запада. Парголовоцкий завод современных строительных технологий «Стекло», который специализируется на проектировании, изготовлении и монтаже светопрозрачных конструкций из полимерных материалов, открыл производство в Великом Новгороде. Завод основан в июле 2003 года и имеет на сегодняшний момент две современные автономные производственные линии, предназначенные для поточного изготовления оконных и дверных конструкций из металлопластика и ПВХ-профиля. Летом нынешнего года планируется ввести в эксплуатацию уже вторую поточную линию по изготовлению металлопластиковых конструкций, к концу года – третью. Вероятность столь высокого роста производственной базы велика, поскольку темпы, с которыми руководство молодого предприятия взялось за новую для них деятельность, впечатляют. К примеру, в течение пяти месяцев цех, где не было даже пола, полностью реконструирован, проведены коммуникационные работы. Установлено современное оборудование высокого класса, предприятие смогло установить собственные линии водоснабжения, газа и топлива, благодаря чему завод находится на автономном обеспечении. Общий объем инвестиций в модернизацию цеха составил около 220 тыс. EURO. «На заводе создан штат квалифицированных рабочих, – рассказал начальник производства Карен Ароян. – Сегодня здесь трудится всего 38 человек, которые выпускают по 75–100 единиц изделий в смену и от 1000 до 1200 – в месяц. К нам охотно идут люди: у нас есть хорошие перспективы». По словам заместителя генерального директора по маркетингу Парголовоцкого завода современных строительных технологий «Стекло» Кирилла Мозина, уже сегодня по объему выпускаемой продукции филиал завода «Стекло» занимает второе место на новгородском рынке.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛИ ИГОРЬ МОКЕРОВ И ТАМАРА СНЕГИРЕВА

окна Chesmy

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОСНОВАНО В 1995 Г.
ЧЛЕН СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

Санкт-Петербург, Софийская, 14.
Тел.: 380-33-08, 327-25-25

Лиц. ГС РФ № 2-781-02-22-0-7816206841-001215-1 от 31.10.02

для современного строительства

Компания ПАНОРАМА производит и устанавливает:

- Стеклоалюминиевые фасады и кровли
- Зимние сады, лоджии, стеклянные павильоны
- Аллюминиевые окна, витрины, витражи
- Фасадные металлические кассеты и панели

ПАНОРАМА Аллюминиевые Строительные Системы

Телефон (812) 327 43 63
E-mail: info@panorama.spb.ru
http://www.panorama.spb.ru

Лиц. ГС-2-47-01-03-0-780020-99043-000015-1



О чем поведал старый дом

Обычные на первый взгляд петербургские дома могут рассказать о многом. Один из таких адресов – улица Рубинштейна, 18 (Графский переулок, 5), включающий жилой дом и Малый Драматический театр. Некогда единый участок с конца XIX века принадлежал купеческой семье Жевежеевых. Они имели в Петербурге несколько доходных домов, магазины церковной утвари на Невском проспекте и Троицкой улице (так называлась улица Рубинштейна до 1929 года).

В конце XIX века архитектор Александр фон Гоген перестраивает и надстраивает для Жевежеевых дом на углу Троицкой улицы и Графского переулка. Он создает пятиэтажный дом в стиле эклектики с элементами псевдорусского стиля, украшает его угловым эркером, угловой башенкой с флюгером, на котором читался год постройки – 1899, сохраняя при этом угловую балкон второго этажа, созданный его предшественником. После окончания строительства Александр фон Гоген проживает в этом доме более 10 лет. Здесь он работал над проектами своих известных творений: музея Суворова и особняка Кшесинской.

Владельцем огромного состояния Жевежеевых в начале XX века стал Левкий Жевежеев. Все свои средства Левкий Иванович растратил на приобретение, во-первых, уникальных книг и, во-вторых, реликвий театра (эскизов, костюмов, декораций, афиш, портретов знаменитых артистов в ролях и в жизни). Соратником Жевежеева в этом увлечении был московский коллекционер Александр Бахрушин. Левкий Иванович поддержал молодых художников и поэтов, объединившихся в «Союз молодежи». Его «пятницы» посещали деятели литературы и искусства различных направлений, главным образом шумная модернистская молодежь: Бакст, Альтман, Хлебников, Маяковский, Малевич, Филонов, братья Бурлюки и другие. «Темперамент Жевежеева делал его идеальным арбитром для разрешения бесчисленных конфликтов и столкновений непомерных самолюбий... Авангардисты, до и после революции, уважали его за постоянную поддержку, неизменно жадное любопытство к их экспериментам и недюжинные организаторские способности», – писал один из участников встреч.

Такая щедрость разорила мецената. Советской власти Жевежеев отдал все, что имел: дома (после революции он жил в доме 24 по улице Рубинштейна),

фабрику, магазины, библиотеку, театральные коллекции. Театральная библиотека и театральный музей в нашем городе появились благодаря Левкию Ивановичу Жевежееву, имя которого, к сожалению, неизвестно широкой публике. Его дочь Тамара, балерина, в 1922 году вышла замуж, и в квартире Жевежеевых, на Троицкой, 18, появился зять – молодой начинающий танцовщик Георгий Баланчивадзе. Два года спустя молодые супруги уехали за границу и не вернулись. Мир узнал балерину Тamarу Жева (Жеве) и балетмейстера Джорджа Баланчина.

Рядом с домом Жевежеевых на их участке в отдельно стоящем здании находился магазин, где продавали велосипеды, а затем и автомобили. В 1911 году архитекторы Георгий Косяков и Владимир Фридрих перестроили магазин под театр. В театре ставились одноактные пьесы, которые писали многие известные в те времена литераторы, такие как Аркадий Аверченко и Тэффи. За вечер давалось три спектакля, причем каждый из них продолжался по полтора часа. В послереволюционные годы недолгое время театр служил площадкой, где работал режиссер Константин Марджанов, затем в 20-е годы – кинотеатром с необычным названием «Баба Яга», снова театром-студией под руководством Сергея Радлова. С 1956 года в бывшем Троицком театре миниатюр работает областная Малый драматический театр (ныне Академический Малый драматический театр, возглавляемый с 1983 года Львом Додиним). Современный облик театр приобрел после реконструкции 1974–1976 годов. В 1992 году театр принят в «Союз театров Европы», а с 1998 года носит высокое звание «Театр Европы». За заслуги в развитии мирового театра МДТ признан достоянием европейской культуры.

Лидия Иванова

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Гладышев Владимир Александрович, генеральный директор

АООТ «Электромонтаж-Сервис», 23.03.1939

Лосева Наталья Александровна, генеральный директор ООО «Дельта-Верона», 23.03.1961

Аратонян Рубен Ервандович, генеральный директор ЗАО «Метробор», 24.03.1939

Брызгунов Игорь Михайлович, генеральный директор НПО «ЭлектроСфера», 26.03.1962

Заренков Вячеслав Адамович, генеральный директор

холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», 28.03.1951

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

СПОРТ

Нефтедоллары полились в ЦСКА

Рекордное спонсорское соглашение в истории российского футбола подписали ОАО «Сибнефть» и клуб ЦСКА. В течение трех лет нефтяной гигант инвестирует в футбольный клуб \$54 млн.

За эту сумму на три ближайших года «Сибнефть» получила эксклюзивные права на использование в России и за рубежом в маркетинговых и рекламных целях торговой марки, названия клуба, клубного знака, фотографий и имиджа команды. Кроме того, логотип «Сибнефти» сменит на футболках армейцев логотип «Конти». По словам президента ЦСКА Евгения Гинера, речь о разрыве сотрудничества с «Конти» не идет. Договор же с «Сибнефтью» у ЦСКА сугубо спонсорский и не подразумевает какого-либо участия представителей нефтяной компании в управлении футбольным клубом. При этом Евгений Гинер отклонил предположение о том, что соглашение с «Сибнефтью» подразумевает участие в сделке Романа Абрамовича. Тем не менее, г-н Абрамович, которого в последнее время постоянно видели вместе с Гинером на стадионах в Англии и России на матчах с участием «Челси» и ЦСКА, является влиятельным акционером «Сибнефти», и без него решение о спонсорстве футбольного клуба вряд ли могло быть принято. «Поддержка спорта является важным направлением социальной деятельности компании», – отметил президент ОАО «Сибнефть» Евгений Швидлер. Добавим, что «Сибнефть» также является генеральным спонсором хоккейного клуба «Авангард», ежегодно направляя на развитие хоккея в Омской области \$10 млн.

«Ливерпуль» станет тайландским?

Представители премьер-министра Таиланда Таксина Чинавата ведут переговоры о приобретении 25 процентов акций английского футбольного клуба «Ливерпуль». Об этом сообщил советник главы тайского правительства Таватчай Сатчакул, отметивший, что сделка может состояться в самое ближайшее время. Он опроверг появившуюся ранее информацию, что Чинават собирается приобрести контрольный пакет акций знаменитого клуба. «Наша сторона не заинтересована в том, чтобы полностью взять бразды правления в «Ливерпуле». Цель другая: открыть доступ в европейский, в том числе британский, футбол наиболее талантливым игрокам из Таиланда и Азиатского региона в целом», – заявил Таватчай Сатчакул и назвал и сумму, которую готова заплатить тайская сторона – от \$50 млн до \$125 млн. При этом одним из условий сделки является открытие «Ливерпулем» в Таиланде своей футбольной академии.

Европейские гранды взбунтовались

Лучшие европейские футбольные клубы намерены бойкотировать клубный чемпионат мира, идея проведения которого принадлежит ФИФА. Причиной недовольства группы «G-14» (так называют себя «Милан», «Бавария», «Барселона» и другие) стало предложение ФИФА возобновить борьбу между клубами с шести континентов. На это главы «G-14» возразили, что их игроки и без того очень заняты. В частности, президент немецкой «Баварии» Карл-Хайнц Румменигге сказал, что «нас устраивает количество соревнований, и никто не примет участие в клубном чемпионате мира, это – наше окончательное решение». «G-14» недовольна также тем, что ФИФА хочет сократить количество матчей в национальных чемпионатах, при этом оставив без изменений календарь сборных. Сокращение же внутреннего календаря приведет к уменьшению клубных доходов.

«Лацио» близок к банкротству

Акции итальянского футбольного клуба «Лацио» были изъяты с торгов на Миланской фондовой бирже. Так одна из крупнейших в Европе бирж отреагировала на ухудшение финансового положения «небесно-голубых», которое близко к катастрофическому. Руководство «Лацио» уже объявило, что финансовые потери клуба во второй половине прошлого года составили \$83,5 млн. По мнению специалистов, изъятие акций с торгов должно подтолкнуть руководство римского клуба к более решительному поиску выхода из затянувшегося финансового кризиса. По пессимистичным, но довольно реальным прогнозам, по завершении нынешнего сезона «Лацио» будет вынужден в очередной раз пойти на распродажу ведущих игроков. В противном случае следующей осенью клуб могут не допустить к участию в национальном чемпионате.

Ради футбола отменять Шенген?

Министр внутренних дел Португалии Антониу ди Фигейреду объявил, что на период проведения чемпионата Европы по футболу действие Шенгенских соглашений будет приостановлено. Это заявление было сделано в парламенте Португалии. Причина подобных мер – усиление безопасности на время проведения Евро-2004 в связи с недавними терактами в соседней Испании. Законопроект, разработанный в этих целях, депутаты Собрания республики планируют обсудить и принять 24 марта.

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

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
«БАЛТСТРОЙ» Инвестиционно-строительная компания	Заместитель директора по строительству. Высшее строительное образование. Дополнительное образование. Опыт руководящей работы от 3 лет. Наличие реализованных проектов в области жилищного строительства от нулевого цикла. Возраст 30–45 лет. З/плата от 35 тыс. рублей + бонусы Управляющий инвестиционно-строительным проектом. Высшее строительное образование. Дополнительное образование. Опыт работы по ведению инвестиционно-строительного проекта от нулевого цикла от 3 лет. Возраст 30–45 лет. Высокая з/плата + бонусы	198013, Санкт-Петербург, Подольская ул., 17 (812) 320-01-71, 317-81-67, 317-81-68 E-mail: spb@baltstroy.com.ru
Инвестиционная компания	Руководитель службы заказчика. М., в/о строительное (ПГС), опыт работы от 5 лет	916-40-00

НЕВА

ВЕДУЩИЙ РОССИЙСКИЙ ТУРОПЕРАТОР. ГОД ОСНОВАНИЯ 1990

БОЛГАРИЯ: РАСПРОДАЖА ЛЕТНИХ ТУРОВ
С 16.02 - 15.04 10% СКИДКА!

ЕГИПЕТ ШАРМ-ЭЛЬ-ШЕЙХ от 299 у.е.
ХУРГАДА от 199 у.е.

ТУРЦИЯ ОТКРЫТИЕ СЕЗОНА! РЕЙСЫ НА АНАТОЛИЙСКОЕ ПОБЕРЕЖЬЕ И В БОДРУМ 30.04-10.05 от 299 у.е.
3273325/30

ТУНИС МАЙСКИЕ ПРАЗДНИКИ
ВСЕ КУРОРТЫ от 439 у.е. 3273330

ОАЭ от 529 у.е. 2772934, 3273330

ИСПАНИЯ РАСПРОДАЖА ЛЕТНИХ ТУРОВ
ДО 25.04 СКИДКА 10%

О. ТЕНЕРИФЕ МАЙСКИЕ ПРАЗДНИКИ с 30.04 по 09.05
ПРЯМОЙ РЕЙС ИЗ СПБ от 789 у.е.
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТУРЫ ПО ВСЕЙ ИСПАНИИ

КУБА ГРУППОВЫЕ ТУРЫ а/к Air France
от 939 у.е. (вкл. а/б),
с 27.03, 20.04, 27.04 и 30.04

ДОМИНИКАНСКАЯ РЕСПУБЛИКА
27.03 - 05.04 групповой тур от 999 у.е. 3273327

РОССИЯ ОТДЫХ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ от 300 руб/сут.,
СОЧИ, КАЛИНИНГРАДСКОЕ ВЗМОРЬЕ, ПОДМОСКОВЬЕ 3273330

КИПР ИЗ СПБ 20-27.03
от 399 у.е. 3273325/30

ГРЕЦИЯ КЛАССИКА
от 599 у.е.
01.05 - 09.05 3273330

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТУРЫ
ПО ВСЕМУ МИРУ** ПОРТУГАЛИЯ от 889 у.е.
ЧЕМПИОНАТ ЕВРОПЫ ПО ФУТБОЛУ. ЧАРТЕРЫ ДО ФАРО 11-21.06.04
3800559

**АВИАБИЛЕТЫ НА ВНУТРЕННИЕ
И МЕЖДУНАРОДНЫЕ РЕЙСЫ** 2772565

СРОЧНОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ЗАГРАНПАСПОРТОВ
2737273 / 7513, 2794209

ФИНЛЯНДИЯ, СКАНДИНАВИЯ, ПРИБАЛТИКА

СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ Финляндия - Швеция -
Дания (и/или Норвегия) 5-7 дней от 155 у.е.
Финляндия - Швеция 3 дня от 49 у.е.
Хельсинки - Тампере - Лахти 2 - 5 дней от 49 у.е.
Финляндия - Швеция 4 дня от 135 у.е.

Финляндия - Швеция 5 дней от 175 у.е.
Коттеджи по всей Финляндии.
Любые индивидуальные
туры по Финляндии и Скандинавии
билеты на паромы из Финляндии в Швецию, Германию и Эстонию.
3801550

Рига 3 дня от 99 у.е.
Таллинн 3 дня от 59 у.е.
ОТДЫХ И ЛЕЧЕНИЕ
В ЛИТВЕ, ЛАТВИИ, ЭСТОНИИ
БИЛЕТЫ НА ПАРОМЫ ИЗ ФИНЛЯНДИИ В ШВЕЦИЮ, ГЕРМАНИЮ И ЭСТОНИЮ.
3801550

БОЛГАРИЯ БОРОВЕЦ, БАНСКО,
ПАМПОРОВО 7, 14 дн., еженед.

НОРВЕГИЯ ЛИЛЛЕХАММЕР, ХЕМСЕДАЛ, ЯЙЛО...

ФИНЛЯНДИЯ ХИМОС, ТАХКО, ЛЕВИ, ЮЛЛАС,
РУКА, ВУОКАТТИ... 3801553

НАШИ АГЕНТСТВА ПО ПРОДАЖЕ: м. «пл. А. НЕВСКОГО» т.: 2749518 / 19 / 21; м. «ВАСИЛЕОСТРОВСКАЯ» т.: 3257844 / 43;
м. «ВЛАДИМИРСКАЯ» т.: 3251636, 1108077; м. «ГОРЬКОВСКАЯ» т.: 2333443, 3350330; м. «ЛЕНИНСКИЙ ПР.» т.: 1518270, 1450044;
м. «ЛОМОНОСОВСКАЯ» т.: 2623096, 2628740; м. «МОСКОВСКАЯ» т.: 3719610, 3718754; м. «МАЯКОВСКАЯ» т.: 1174884;
м. «НАРВСКАЯ» т.: 3253767 / 23; м. «ОЗЕРКИ» т.: 5165989 / 90 5162423 (без выходных); м. «ПЕТРОГРАДСКАЯ» т.: 3251591, 1184577;
м. «ПИОНЕРСКАЯ» т.: 3032230 / 08 (без выходных); м. «пл. ЛЕНИНА» т.: 3320503 / 02; м. «СЕННАЯ ПЛОЩАДЬ» т.: 1159424, 3272158;

ГОРЯЧИЕ ЛИНИИ:
ОБЩАЯ: 3801553; ИСПАНИЯ: 3803505; ЕГИПЕТ 3803504;
ЕВРОПА 3244686; СКАНДИНАВИЯ 3801550
НАШИ АДРЕСА: 1-Я СОВЕТСКАЯ УЛ., 8 (М. «ПЛ. ВОССТАНИЯ»),
ПР. ЧЕРНЫШЕВСКОГО, 13 (М. «ЧЕРНЫШЕВСКАЯ»)
ПН.-ПТ. С 9.15 ДО 20.00; СБ. С 10.00 ДО 18.00; ВСКР. - ВЫХОДНОЙ
WWW.NEVATRAVEL.RU

ФРАНЦИЯ ПАРИЖ "КЛАССИКА" ПО ВОСКРЕСЕНЬЯМ ИЗ СПБ
АВИАТУР 8 ДНЕЙ 599 у.е.

ЗАМКИ ЛУАРЫ СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ! при покупке тура
до 25.04.04 вы получаете в подарок экскурсию стоимостью 110 у.е.
Диснейленд от 599 у.е.;
ПАРИЖ экон. 459 у.е.; ПАРИЖ - ЛОНДОН от 769 у.е.;
ПАРИЖ - АМСТЕРДАМ - БРЮССЕЛЬ - АНТВЕРПЕН
(авиа+автобус) от 879 у.е.;
ПАРИЖ - НОРМАНДИЯ - БРЕТАНЬ - ЗАМКИ ЛУАРЫ от 849 у.е. (авиа)
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТУРЫ ПО ФРАНЦИИ,
ОТДЫХ НА ЛАЗУРНОМ БЕРЕГУ

ИТАЛИЯ "КЛАССИКА" ИЗ МОСКВЫ
от 529 у.е.
РИМ от 719 у.е.

"КЛАССИКА" ИЗ СПБ ЕЖЕНЕДЕЛЬНО ПО СУББОТАМ
с 01.05.04 от 549 у.е

"КЛАССИКА-ЭКОНОМ" + ОТДЫХ от 749 у.е

МИЛАН - ВЕРОНА - ВЕНЕЦИЯ - ПАДУЯ - ПИЗА - ФЛОРЕНЦИЯ - РИМ
из СПБ от 649 у.е. 02-09.05

ВЕНГРИЯ СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ! АВИАТУРЫ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНО ОТ 399 у.е. С 02.05.04

ЧЕХИЯ АВТОБУС от 179 у.е.
АВИА из СПБ РЕГУЛЯРНЫЕ ТУРЫ
5, 8 дн. 379 у.е., вкл. 4-5 экскурсий

РЕГУЛЯРНЫЕ ТУРЫ ИЗ МОСКВЫ 8 дн. 299 у.е. вкл. 4-5 экскурсий,
КАРЛОВЫ ВАРЫ, МАРИАНСКИЕ ЛАЗНЕ
ЧЕХИЯ-АВСТРИЯ от 529 у.е. ВЕНГРИЯ от 449 у.е. ИЗРАИЛЬ

АНГЛИЯ ЛОНДОН от 469 у.е.
ЭКСПУРСИОННЫЕ ТУРЫ
8 дней от 669 у.е.

**АВТОБУСНЫЕ ТУРЫ
ПО ЕВРОПЕ** ВАРШАВА - БЕРЛИН - ПАРИЖ -
ДРЕЗДЕН (9 дн.) от 239 у.е

ХЕЛЬСИНКИ - СТОКГОЛЬМ - АМСТЕРДАМ - БРЮССЕЛЬ - ПАРИЖ -
ГАМБУРГ (9 дн.) от 279 у.е

ХЕЛЬСИНКИ - СТОКГОЛЬМ - КЕЛЬН - ПАРИЖ - ЗАМКИ ЛУАРЫ -
БРЮССЕЛЬ - БРЮГЕ - АМСТЕРДАМ (11 дн.) от 369 у.е.

ЧЕХИЯ - ПОЛЬША (9 дн.) от 219 у.е.

ВАРШАВА - ГДАНСК - МАЛЬБРОК - КРАКОВ - ВЕЛИЧКА -
ЗАКОПАНЕ - ЧЕНСТОХОВА (8 дн.) от 179 у.е.

ХЕЛЬСИНКИ - СТОКГОЛЬМ - БЕРЛИН - ВЕНЕЦИЯ - ПАДУЯ - ПИЗА -
ФЛОРЕНЦИЯ - РИМ - ЗАЛЬЦБУРГ - МЮНХЕН (12 дн.) от 399 у.е.

"ВСЯ ЕВРОПА У ВАШИХ НОГ" + ОТДЫХ В ИСПАНИИ (16 дн.) от 499 у.е.

ЭКСПУРСИОННЫЕ ТУРЫ
АВСТРИЯ от 459 у.е.; ШВЕЙЦАРИЯ от 799 у.е...

3244686, 3278343, 3801553

ИСТОЧНИК СТРОЙ

инвестиционно-строительная компания

Приглашает принять участие в конкурсном отборе на вакансию: **НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА РЕКЛАМЫ**

Требования к кандидату:

- высшее образование (менеджмент, маркетинг, стратегическое управление);
- опыт работы от 3-х лет в должности начальника отдела рекламы, планирование и координация работы отдела, знание особенностей строительного рынка;
- организация рекламного дела, СМИ, PR-мероприятия, выставки, продвижение промышленной группы на рынке;
- базовые знания в области маркетинга;
- Adobe, CorelDraw, 3D-Max

Мы предлагаем:

- работу в стабильной компании;
- высокую заработную плату;
- социальный пакет;
- оплату сотовой связи

Вы можете высылать свое резюме нам на E-mail:
ist-personal@yandex.ru
или позвонить по тел./факсу: 322-6888, 925-8392



Генеральный информационный партнер



МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«Ячеистые бетоны в современном строительстве»

г. Санкт-Петербург

21-23 апреля 2004 г.

Организатор: Центр ячеистых бетонов при
НП «Межрегиональная Северо-Западная строительная палата»

ТЕМЫ КОНФЕРЕНЦИИ:

- Технология промышленного производства ячеистых бетонов.
- Проектирование зданий и сооружений из ячеистого бетона.
- Эксплуатация зданий и сооружений из ячеистого бетона.
- Технология производства строительных работ.
- Исходные материалы для производства ячеистых бетонов (сырье, химические добавки, порообразователи).
- Структура и эксплуатационные качества материалов.
- Методы расчета конструкций из ячеистых бетонов.
- Экономические аспекты производства, строительства и эксплуатации сооружений из ячеистых бетонов.
- Оборудование для производства газобетона и пенобетона (новые разработки).

ПРОГРАММА КОНФЕРЕНЦИИ:

21 апреля Открытие конференции (Место проведения - Дом архитектора).
Пленарное заседание (доклады, выступления, кофе-брейк, обед).
22 апреля Посещение выставки "Интерстройэкспо-2004".
Участие в круглом столе "Малоэтажное строительство" (Место проведения - Гавань, Ленэкспо).
Продолжение конференции (Место проведения - Дом архитектора), фуршет.
23 апреля Экскурсия по Санкт-Петербургу, посещение Константиновского дворца.

Принять участие в конференции приглашаются: представители правительственных, научных, производственных, проектных, строительных и торговых организаций России, стран СНГ и дальнего зарубежья в качестве докладчиков и слушателей. Доклады, научно-технические статьи будут опубликованы в информационных материалах конференции.

Для участия в конференции необходимо заполнить заявку и выслать ее по факсу или электронной почте до 15 марта 2004 года.
Дополнительную информацию о конференции и форму заявки можно получить в Организационном комитете.

ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ КОМИТЕТ:
Центр ячеистых бетонов
191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, офис 308.
Тел./факс (+ 7 812) 380 33 26, E-mail: info@acerconcrete.spb.ru

IV Международный Конгресс по Строительству

WWW.INTERSTROYEXPO.COM





**«Состояние
жилищно-коммунального
комплекса -
фактор качества жизни
населения России»**

20-21 апреля 2004г.
Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо», Гавань, Павильон №6

ОРГКОМИТЕТ



199106, Россия
Санкт-Петербург
В.О., Большой пр., 103
тел./факс:
+7 (812) 321-28-28
+7 (812) 321-28-95

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



ИНФОРМАЦИОННЫЕ
СПОНСОРЫ:






СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ



* В СООТВЕТСТВИИ С ПРИКАЗОМ ГОССТРОЯ РФ
№ 277 от 29.07.2003г.
* ПОД ПАТРОНАЖЕМ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННОЙ
ПАЛАТЫ РФ (СВИДЕТЕЛЬСТВО №44).

О пожарной безопасности позаботится «Пульс»

На рынке продукции пожарно-технического назначения, предназначенной для строительных организаций, работает огромное количество отечественных и зарубежных фирм. Своевременная и полная информация об услугах этих компаний не всегда легко доступна проектировщикам и строителям. В этой связи особое значение имеет рекомендация профессионалов-строителей. «Союзпетрострой» представляет одного из лидеров рынка – московскую компанию НПО «Пульс».

Предложить услуги по комплексному решению проблемы пожарной безопасности на строительном рынке под силу только очень мощным организациям, ведь для этого требуется серьезный фундамент: квалифицированные кадры, развитая сеть продаж, собственная производственная база, целый набор лицензий и сертификатов, поэтому в этом сегменте рынка работает очень мало фирм.

НПО «Пульс» целенаправленно наращивало ассортимент, заключая договоры с лучшими отечественными и зарубежными производителями, подбирая кадры, усилив собственную производственную базу.

Комплексное решение – это не просто возможность предложить потребителю большой ассортимент продукции и услуг или несколько альтернативных ценовых вариантов. Комплексно решить проблему – значит предложить оптимальную технологию ее решения.

НПО «Пульс» предлагает новый многоуровневый подход к решению проблемы обеспечения пожарной безопасности. Первый уровень решения проблемы – проведение экспертной оценки проектных решений. Компания имеет лицензию на проведение таких работ, привлекает высококвалифицированных специалистов и предлагает профессиональное консультирование.

Второй уровень комплексного решения – информационное обеспечение проектировщиков и строителей, которые принимают решение о том, какое пожарное

оборудование должно быть поставлено на объект. Фирма выпустила каталог, содержащий описания и чертежи продукции, размеры, особенности монтажа и иные материалы. Такие каталоги позволяют профессионалам строительного рынка быстро сориентироваться в ситуации и принять решение о заказе того или иного вида оборудования.

Следующий уровень – производство и своевременная поставка качественного продукта. Конечно, далеко не все из предлагаемого оборудования компания производит сама. НПО «Пульс» производит прежде всего изделия, преимуществами которых в сравнении с продукцией конкурентов очевидны. Это пожарные шкафы, устройства внутриквартирного пожаротушения, противопожарные двери и люки, специальные металлические изделия (офисные шкафы – канцелярские и для одежды, ключницы, аптечки и проч.).

Недавно НПО «Пульс» получило сертификат пожарной безопасности на противопожарный люк с огнестойкостью 60 минут, а производителей таких люков в России очень мало. Вслед за производством люка был налажен выпуск сертифицированных противопожарных ворот огнестойкостью 90 мин. Все эти новинки были разработаны с учетом требований самых взыскательных клиентов компании. Многие заказчики сейчас нуждаются в продукции, которая при сохранении всех своих противопожарных качеств будет выглядеть как элемент интерьера. Для та-

ких потребителей фирма выпускает пожарные шкафы с лицевой панелью из нержавеющей стали (кстати, из нержавеющей стали изготавливают и устройства внутриквартирного пожаротушения), под заказ предлагаются пожарно-технические изделия любого цвета.

Несмотря на то, что большая часть пожарного оборудования подлежит обязательной сертификации (например, противопожарные двери или шкафы пожарного крана), в Санкт-Петербурге и других промышленно развитых регионах часто можно наблюдать такую картину: местный завод, используя временно свободные мощности, понемногу выполняет заказы строительных организаций на изготовление противопожарных дверей или, например, деревообрабатывающий завод собирает шкафы пожарного крана из ДСП.

Ни о каких сертификатах речь, конечно, в этом случае не идет, и строительная компания совершенно не защищена в случае каких-либо эксцессов. Поэтому такая практика постепенно уходит, особенно когда в регион приходит компания, способная предложить новый уровень услуг и большой ассортимент сертифицированной продукции. Самое интересное, что за счет высокотехнологичного производства и грамотной политики продвижения продукции сертифицированные шкафы НПО «Пульс» стоят столько же, сколько «аналоги» местного производства, а разница в качестве – огромная.



Представительство НПО «Пульс»
в г. Санкт-Петербурге:
196084, Санкт-Петербург,
Московский пр-т, д. 103,
кор. 3, оф. 201
тел./факс: (812) 371 09 95
e-mail: spb@npopuls.ru
www.npopuls.ru; www.center01.ru

НПО «Пульс»:
115114, г. Москва,
ул. Кожевническая, 14
тел./факс: 775 22 20, 775 55 35
Лиц. № 1/02044 от 3.09.2003

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

НАМ 10 ЛЕТ!

международный строительный форум
интерстройэкспо 2004

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ
Генеральные спонсоры: МЕЛНИКОВ, МЕТРОБЕЛОН
Спонсор: Термолан
Информационный спонсор: ИСТРОЙ

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"

БМ
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
БЛОК-МОНОЛИТ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

- Общестроительные работы
- Генподряд
- Проектные работы
- Функции заказчика-застройщика
- Работы «под ключ»
- Реконструкция зданий и сооружений
- Аренда строительного оборудования

Тел.: 598-55-72, тел./факс: 598-56-37
м/б тел.: 8-901-300-73-50 до 20.00

Лиц. Д 394095 от 8.12.2003

проектно-строительная фирма
ООО "АДЕПТ"
Общество с ограниченной ответственностью

Строительно-монтажные работы:

- Генеральный подряд
- Жилые, общественные и промышленные объекты:
- новое строительство
- капитальный ремонт и реконструкция

Россия, 197342, Санкт-Петербург,
ул. Белоостровская, 20
Тел. 337-66-00 т./ф. 245-55-52

Лиц. Д323141. Д347153

Для Санкт-Петербурга незаменим



На протяжении 50 лет институт «Ленгипроинжпроект» вносит значительный вклад в развитие коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга. Постоянно расширяясь и увеличивая спектр выполняемых услуг, институт не изменяет своему главному принципу – принципу трех «К»: комплексность, компетентность, качество. В числе последних реализованных проектов института – первый участок КАД и Ладожский вокзал.



Лиц. Г 908930 от 20.06.2001

В этом году исполняется 50 лет старейшему в городе государственному предприятию – многопрофильному проектному институту «Ленгипроинжпроект». Сегодня институт остается единственной организацией города, способной обеспечивать высококачественной проектно-сметной документацией объекты строительства и реконструкции коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга.

В настоящее время процесс проектирования осложняется отсутствием планирования как перспективного, так и текущего, что не дает возможности заблаговременно заказывать изыскательские материалы, проводить обследования, прорабатывать варианты. По мнению руководства ГУП «Ленгипроинжпроект», пора вернуться к проверенному годами централизованному планированию и финансированию проектирования и строительства объектов инженерно-транспортной инфраструктуры. Тщательность – вот чего лишена деятельность многих проектных организаций города и что отличает работу института «Ленгипроинжпроект».

Для инженера данной организации дорога – это не просто полотно, покрытое асфальтом. Это целый многосферный мир – подземные сети, коммуникации, необходимые для нормального функционирования любого дома, тротуара, моста, дороги. Именно поэтому специалисты института предпочитают комплексный подход к проектированию любого объекта. Здесь проводятся точнейшие расчеты, в которых учитываются и нагрузка на конструкции, и структура почв, и наличие грунтовых вод. Качество проектов института обеспечивается глубиной проработки и выполнением всех стадий проектирования – от схем инженерии

Генплана до рабочего проектирования.

Палитра возможностей института «Ленгипроинжпроект», его интеллектуально-кадровый потенциал и уникальная информационная база позволяют данной организации выполнять проектирование: головных очистных сооружений водопровода и канализации; тоннельных коллекторов глубокого заложения; мостов, путепроводов, набережных, городских магистралей с полным обустройством; всех видов инженерных сетей, газификации предприятий; котельных; электроснабжения кабельных линий, телефонизации, радиофикации и многих других объектов.

Эрудиция, глубокие профессиональные знания специалистов организации дают основания привлекать институт ко многим важнейшим и перспективным работам, реализации крупных проектов. Так, институтом было выполнено проектирование первого участка Кольцевой автодороги, развязки на проспекте Косыгина, Ладожского вокзала, Ушаковской развязки, ансамбля Константиновского дворца в Стрельне, Дворцовой площади, Автовской развязки, Смольной набережной. Постоянными заказчиками института являются отраслевые комитеты администрации Санкт-Петербурга, ГУП «Водоканал СПб», ГТХ «Ленгаз», ГУП «ТЭК СПб». Укрепляется сотрудничество с зарубежными фирмами Plan Zentr, Jaako Poyry Group (Финляндия), Otv (Франция), «Водопрайс» (Германия), Gowi (Дания).

Грамотное руководство, умение совмещать задачи города с задачами каждого заказчика делают институт «Ленгипроинжпроект» современной конкурентоспособной организацией, которая действительно нужна своему городу.

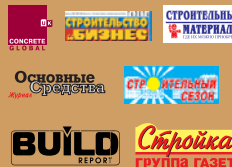
196105, Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52, корп. 1А
Тел. (812) 373-41-42, факс (812) 373-39-95
e-mail: lgip@lgip.spb.ru www.lgip.spb.ru



При поддержке:



Информационные спонсоры:



КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
CONCRETE RUSSIA

ГЛАВНАЯ ВЫСТАВКА
ПО КАПИТАЛЬНОМУ
СТРОИТЕЛЬСТВУ

28 сентября - 1 октября 2004
ЛФК "ЦСКА", Москва



Тематические разделы выставки "Капитальное строительство Concrete-Russia 2004"

- Строительство: гражданское, малоэтажное, промышленное;
- Коммуникационные и инженерные решения зданий и объектов;
- Проектные работы и архитектурные решения;
- Центральное кондиционирование, канализация, отопление;
- Подъемно-транспортное оборудование;
- Земельные, дренажные работы в строительстве;
- Строительные леса, опалубки, лестницы, трубопровод;
- Бетон, камень, кирпич;
- Полы, стены, перекрытия, оборудование для их производства;
- Кровельные, гидроизоляционные защитные покрытия;
- Сухие смеси;
- Оборудование для производства строительных материалов;
- Работы по бетонированию, кладке камня и кирпича;
- Строительная техника: экскаваторы, краны, бульдозеры, грейдеры;
- Строительство мостов, тоннелей, дорог;
- Асфальт, дорожные покрытия, технологии, оборудование для производства;
- Дорожно-строительная техника.

Организатор:



Тел: (095) 101-4407
Факс: (095) 105-7504
E-mail: concrete@rie-expo.ru
www.rie-expo.ru

www.concrete-russia.ru

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

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

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

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

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.
Дилеры по России
(Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск).

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

ВЕСЬ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ

Открылось новое представительство на пл. Островского д.7, тел. 110-9368



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

пр. М. Тореза, 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 4- комнатных, 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

"Петербургский небоскреб"

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!

от € 800/м²



телефон
на объекте
974-3610



Архитектурная студия М-4

I очередь сдана!

пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - 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 паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.

от \$ 850/м²



телефон
на объекте
974-3650

ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ



Архитектурная студия М-4

Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро "Дыбенко". Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.

от \$ 750/м²



телефон
на объекте
974-3620



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

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

Жилой комплекс "Смоленский"

от € 750/м²



телефон
на объекте
974-3660



Жилой комплекс "Богатырский"

от \$ 800/м²



телефон
на объекте
974-3630

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 будут 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

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.

от \$ 800/м²



телефон
на объекте
974-3670



Архитектурная студия "Пирамида"

Тихорецкий пр., 33

16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка "Сосновка", где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. 2-, 3- и 4комнатные квартиры. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

"Дом на Березовой аллее"

от \$ 850/м²



телефон
на объекте
974-3640



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.

Дом на Манчестерской

от \$ 800/м²



телефон
на объекте
974-3680

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Представительство отдела продаж
на Невском пр. д. 178: тел. 329-5824

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000
331-2050

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

Часы работы: 08.30-19.30, суббота 10.00-17.00
www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru