

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 11 (105) 29 марта 2004 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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



АНОНСЫ

Торги наступают всерьез



В минувшую среду депутаты городского парламента рассмотрели несколько важных законопроектов. Однако «Гвоздем» заседания, безусловно, стало выступление в рамках «часа правительства» Александра Вахмистрова.

Стр. 7

Строителей ждет революция

То, что планируется ввести в нашем городе уже в следующем месяце – рынок земельных участков, – очень похоже на революцию, в результате которой инвесторы обретут практически полную свободу в бизнесе.

Стр. 10

Конфликты быстро снимут

Строительные компании, органы власти и население не оставляют попыток установить между собой нормальные цивилизованные отношения. Недавно принятый и подписанный закон, возможно, поможет им сделать это.

Стр. 11

Пришла весна и... обнажились

Ситуацию с твердыми бытовыми отходами в городе экологи называют катастрофической. Строители активно ищут и находят выгодные и эффективные пути решения проблемы вывоза и переработки строительного мусора.

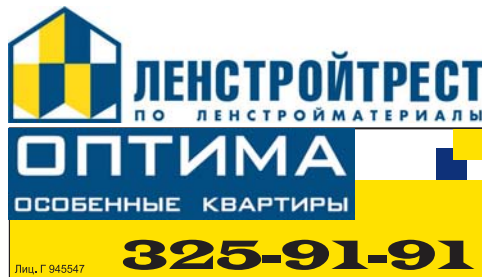
Стр. 36

Петербургу нужна квартальная застройка



Одна из крупнейших строительных компаний города выступает с идеей более широкого внедрения в Санкт-Петербурге квартальной застройки. Руководитель холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков уверен, что, формируя новые правила на инвестиционно-строительном рынке, городское правительство обязано предусмотреть условия, делающие возможным комплексный подход к развитию территорий, учесть опыт цивилизованных стран. Вячеслав Заренков считает, что в нашем городе есть компании, которые могут обеспечить развитие и застройку участков площадью до 100 га.

Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П РИВИЛЕГИИ
С ТАБИЛЬНОГО
Б ИЗНЕСА

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Генеральная лицензия ЦБ РФ №439



Роман Филимонов,
заместитель председателя
Комитета по строительству:

«Есть ли в нашем городе компании, готовые выкупить целый квартал?»

Стр. 9

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 Трунов
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты

Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Алексей Колчанов
Игорь Черевко
Екатерина Меньшикова
Павел Никифоров
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Галина Сергеева
Марина Голокова
Мария Соколова

Фотослужба

Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор

Елена Дудко

Технический отдел

Ирина Попова
Дмитрий Долгов
Алексей Коваленко
Богдан Белоус

Рекламный отдел

e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (руководитель)
Майя Полякова (старший менеджер)
Серафима 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-947
Подписано в печать 26.03.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Петербургу нужна квартальная застройка

Оквартальной застройке в Санкт-Петербурге знают не понаслышке, опыт такой в городе имеется. Это — один из наиболее эффективных способов формирования новой жилой среды. Городские власти неоднократно предпринимали попытки подойти к этой проблеме с разных сторон, в частности, возлагали надежды на агентства по развитию территорий, однако целостного понимания вопроса до сих пор нет. Сегодня, после ряда заявлений губернатора и городского правительства (в ключе: «нам не нужны посредники, нам нужны партнеры»), вопрос квартальной застройки может и должен выйти на новый уровень обсуждения. Тем более что в Санкт-Петербурге есть компании, которые имеют практический опыт развития территорий и собственные финансовые ресурсы.

«Квартальная застройка предусматривает не просто строительство жилья, но еще и создание полноценной жилой среды. Не только комфортабельные квартиры и дома, но также насыщенную социальную инфраструктуру — школы, детские сады, поликлиники, аптеки и прочее, удобные проезды и парковки, транспортную связь с центром города. Немаловажно, чтобы уникальные для каждого отдельного проекта характеристики, такие как выход к морю, панорамные виды на город, близость лесопарковой зоны были учтены и использованы с максимальным результатом. Это и есть нормальная квартальная застройка», — рассказывает генеральный директор холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков.

В активе «ЛенСпецСМУ» несколько таких проектов. В стадии реализации широко известные «Морской Фасад» и «Морской Каскад» в северо-западной части Васильевского острова, полным ходом идут работы над проектом «Золотая Гавань» (квартал 63 Северо-Приморской части). Как рассказали в компании, предполагается формирование жилой застройки квартала в единстве с окружающей средой. Обширная прибрежная зона Финского залива будет благоустроена. Предусмотрена собственная многоуровневая пешеходная зона вдоль Яхтенной улицы и сеть встроенно-пристроенных нежилых помещений вдоль проектируемой магистрали №21. Выгодное расположение квартала в прямой близости от парков и зон отдыха соседнего Курортного района, развитая транспортная инфраструктура, благоприятные санитарно-гигиенические параметры, панорамный вид на залив — эти факторы обеспечат особую потребительскую привлекательность квартир в «Золотой Гавани». Внутри квартала предусмотрено размещение

рекреационных и спортивно-оздоровительных объектов, автостоянок и подземных гаражей, торговых, развлекательных и социально-бытовых учреждений. Общая площадь квартир составит около 110 тыс. кв. метров, из них около 60 тыс. кв. метров — жилая площадь. Этажность — до 25 этажей. Площадь встроенно-пристроенных помещений — около 7,5 тыс. кв. метров. Квартал рассчитан на проживание 5,8 тыс. человек.

«Конечно, — комментирует Вячеслав Заренков, — этот проект квартальной застройки не столь грандиозный, как это принято на Западе. Там обычно речь идет о территории в 50–100 га. У нас же «Золотая Гавань» разместится на 9,5 га, из которых 2 га займет муниципальная собственность — там будут построены общеобразовательная школа и детский сад. И между тем, это именно проект квартальной застройки — создание жилой среды. К сожалению, сегодня в городе отсутствуют возможность получения прав на квартальную застройку. Те немногие проекты, которые уже реализованы либо реализуются сейчас, были задуманы и начаты некоторое время назад».

«На Западе квартальная застройка очень распространена, — продолжает г-н Заренков. — Я сам был во многих странах, изучал опыт. Причем в странах разного уровня развития. Хорошо знаю, как в Лондоне подходят к этой проблеме. Совсем недавно осматривал новые кварталы Праги. Везде в Европе новая застройка в мегаполисах ведется поквартально, на плановой основе. Город разрабатывает концепцию застройки, далее передает территорию управляющей компании, которая обеспечивает реализацию концепции, отвечает за единый архитектурный облик и проводит тендеры среди застройщиков, контролируя до завершения проекта его соответствие городским условиям».

В то же время руководитель холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» уверен, что петербургские власти сейчас формированием подобных концепций заниматься не смогут. «Да и не должны они это делать. Надо больше доверять частным компаниям, если это профессиональные компании. Чиновники сами об этом неоднократно заявляли. Я могу с уверенностью сказать, что сегодня в городе есть, по меньшей мере, четыре строительных компании, которые имели опыт реализации проектов квартальной застройки и могут быть привлечены к этому процессу. Это «ЛенСпецСМУ», «Петротрест», «Строительный трест» и «47 трест».

Поднял Вячеслав Заренков и другой аспект, повышающий привлекательность квартальной застройки. Это — инженерные проблемы. На сегодняшний день, при от-



Вячеслав Заренков, руководитель холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», убежден, что в Санкт-Петербурге необходимо разработать правила квартальной застройки

сутствии достаточных мощностей по теплу и электроэнергии, все чаще при каждом доме строят свою котельную, а ведь легче и дешевле построить подстанцию на целый квартал. Затраты на инженерное обеспечение квартала, приведенные к одному квадратному метру построенной недвижимости, при квартальной застройке будут в два-три раза ниже. Так, по проекту «Золотая гавань» ведутся переговоры с ОАО «Ленэнерго» о реконструкции подстанции, что позволит получить резерв энергии в объеме 40 мегаватт. Для «Золотой гавани» нужно 6 мегаватт. Это самый перспективный и наглядный вариант «квартального» решения проблемы.

«Сегодня в городе отсутствует возможность получения прав на квартальную застройку. Между тем, квартальную застройку надо выделять в отдельное направление, создать здесь понятные правила. Генеральный план, которого у нас нет, но которого все ждут, здесь не поможет. Он не регламентирует архитектурной целостности территорий, он только определяет их функциональное назначение. При этом, как мы знаем, под жилую застройку будут отведены сотни гектаров в разных районах города. И необходимо очень аккуратно, продуманно распорядиться этими землями. В скором времени, как только сформируются основы новых правил в инвестиционно-строитель-

ном комплексе, мы, от лица нашего бизнес-сообщества, обязательно выйдем с идеей квартальной застройки на уровень правительства города. Надеюсь, что Валентина Ивановна Матвиенко поймет нас и поддержит наши предложения», — заявил Вячеслав Заренков.

Сейчас профессиональные взгляды многих компаний обращены на Юго-Запад, где в связи со скорым завершением строительства комплекса очистных сооружений есть возможность для масштабного строительства. Вячеслав Заренков надеется, что именно там появятся новые кварталы, построенные по единому плану. По крайней мере, холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» уже готовит предложения для территории в 30 га: уже есть концепция развития района и прошедшее экспертизу архитектурное решение.

О взглядах городских властей на проблемы развития территорий читайте на стр. 9 в интервью с заместителем председателя Комитета по строительству Романом Филимоновым.

Коллектив газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет Вячеслава Заренкова с Днем рождения! Желаем Вячеславу Адамовичу крепкого здоровья, большой энергии и успехов в реализации всех задуманных проектов!

Торги — это наше все

Проявлением «варварства и откровенного презрения к национальной памяти и к истории русской культуры» назвал строительство автозаправочной станции рядом с местом дуэли Пушкина директор Института русской литературы РАН (Пушкинского дома) Николай Скотов. Слава Богу, стройку отменили. С введением торгов, возможно, таких нелепых ситуаций в городе больше не будет.

Распоряжение №1268-ра о выделении земельного участка площадью 2480 кв. метров АОЗТ «Балт-трейд» для строительства АЗС было подписано 26 июля 2003 года губернатором Владимиром Яковлевым. Проект прошел необходимые согласования в КГИОП, КГА, СЭС, УСПХ и других инстанциях. В прошлом году жители Приморского района обратились к депутату Законодательного собрания Константину Сухенко с требованием прекратить строительство, однако и после долгой переписки с чиновниками решение так и не было отменено. Например, КГИОП сообщил, что комитет в пределах своей компетенции не допустит размещения АЗС в границах территории памятника, в которую

входит часть сквера. При этом в комитете подчеркивают, что КГИОП не имеет полномочий по регулированию застройки территории вокруг этого памятника, так как она не входит в границы Объединенной охранной зоны центральных районов Петербурга.

Константин Сухенко направил по данному поводу запрос губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко. По мнению губернатора, решение ИТК и соответствующее распоряжение губернатора абсолютно законны. «Разработанные предпроектные материалы согласованы с необходимыми городскими службами и ведомствами, — говорится в ответе губернатора на запрос. — В ходе общественных обсуждений замечаний по

строительству высказано не было... строительство АЗС на земельном участке по адресу: Коломяжский проспект, 12, принципиально возможно».

Однако, несмотря на то, что формально проект соответствует строительным регламентам, в то же время территория, отведенная для строительства, вплотную примыкает к границам памятного места: от ее границы до стелы, установленной на месте ранения поэта, всего около 35 метров. Для возведения АЗС предполагается фактически уничтожить сквер.

Характерно, что петербуржцы не обвиняют в вандализме непосредственно губернатора. Как сказала одна из жительниц района: «Я думаю, Матвиенко сама просто не видела, о чем идет речь. Ей нужно просто приехать и самой посмотреть на место строительства». К чести Валентины Матвиенко, она сумела разобраться в ситуации и дала соответствующее указание ИТК. Стройку запретили...

Кто поручится, что подобные истории не повторятся? Петербуржцы связывают свои надежды с введением процедуры открытых торгов, которые обеспечат не только финансовую, но и нравственную прозрачность сделки. Словом, перефразируя слова Иннокентия Анненского, можно сказать: «Торги — это наше все».

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

Энергия удара 27 Дж.
Самая высокая
в своем классе.

Уровень вибрации 4,0 м/с².
Самый низкий в своем
классе



Milwaukee

KANGO
900/950

NOTHING BUT
**HEAVY
DUTY**
MILWAUKEE

Новый отбойный
молоток/комбиперфоратор

**Милуоки
КАНГО**

Надежность в 5 раз выше,
чем у конкурентов.
Антивибрационная система
на всех трех рукоятках.
Простота в обслуживании.
Гарантия 1+1 год.

Milwaukee - торговая марка Atlas Copco Group
127015, Москва, ул. Вятская, 27, корп. 14,
тел. (095) 933-5555, факс (095) 933-5557,
www.milwaukee-pt.com
electric.tools@ru.atlascopco.ru

Центры продаж и обслуживания:

«ВИП-Системы», ул. Б. Разночинная, 14, офис 208,
(812) 324-25-73, 327-50-44, www.vipsystems.ru

e-mail: info@vipsystems.ru

«Новые Технологии», В.О., Академический переулок, 8,
(812) 323-58-70, 325-77-33, www.newtechnology.spb.ru

e-mail: @office.newtechnology.spb.ru

«ЛИК-СПБ», ул. Сергея Тюленева, 4/23,
(812) 117-49-80, 117-82-59, www.lik-m.ru

e-mail: office@lik-m.ru



**КОМПЛЕКТАЦИЯ
СТРОЯЩИХСЯ
ОБЪЕКТОВ
ОПТОВЫЕ ПОСТАВКИ**

**ТЕХНО
НИКОЛЬ**

**КРОВЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ, УТЕПЛИТЕЛИ**

БикРОСТ, ЛиноКРОМ, БиПОЛЬ, УниФЛЕКС, ТехноЭЛАСТ
рубероид, еврорубероид, битум, пергамин

Плиты минераловатные ППЖ-200, ПЖ-175,

ТЕИНО - новые теплоизоляционные материалы европейского качества

**ООО «СТРОЙТРЕСТ», Тел./ФАКС 346-56-62, 465-92-44,
HTTP://WWW.MKMGR.RU, E-MAIL: SPB@MKMGR.RU**

Лич. Д. 341815 от 25.07.2002



ООО «КАРЕЛЬСКИЙ ГРАНИТ»

СЛЗБЫ

МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ

ОБЛИЦОВочные ПЛИТЫ

РИТУАЛЬНЫЕ ИЗДЕЛИЯ

168200, Республика Карелия, г. Кондопога,

Петрозаводское шоссе, 3

Тел.: отдел сбыта (814-51)4-12-01, 4-11-48;

приемная/факс (814-51)4-16-32; факс 4-12-00

Http://www.granit@karelia.ru

E-mail: granit@onego.ru

Региональный представитель завода «Изофлекс», ООО ПО «КИНЕФ»



197110, Санкт-Петербург, Петровский пр., 20, корп. 4
тел. 230-8344; тел./факс: 230-8377, 230-5076
E-mail: kozerog@kozerog.ru; www.kozerog.ru

- устройство и ремонт кровли
- гидроизоляция зданий и сооружений
- электромонтажные работы
- отделочные работы
- устройство наливных и промышленных полов
- изготовление и монтаж окон и дверей

Реализация кровельных и гидроизоляционных материалов
завода "ИЗОФЛЕКС" со склада в Санкт-Петербурге:

ИЗОПЛАСТ, ИЗОЭЛАСТ, МОСТОПЛАСТ

Лич. Д. 101406 от 28.09.2001

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

РАЙ В ШАЛАШЕ



Застройщик

Инвестиционно-строительная компания

ПОЛИФАС

434-71-00, 324-70-98

(круглосуточно)

КВАРТИРЫ
и ТАУН-ХАУЗЫ

Сбыт объединяется на «Баррикаде»

В январе 2004 года на базе производственного объединения «Баррикада» закончено формирование объединенного сбыта железобетонных изделий. Таким образом, заказчики получили возможность в одном месте заказать продукцию предприятий «Баррикада», «Стройдеталь», «ЗСК-19» и «Назиевский комбинат строительных материалов». Все они входят в Группу ЛСР. Это объединение позволит заказчикам значительно экономить время, денежные и трудозатраты, выбирая из четырех тысяч наименований продукции или делая индивидуальный заказ непосредственно в центральном офисе «Баррикады».



Производственное объединение «Баррикада» – крупнейший производитель сборных железобетонных и бетонных конструкций, бетонных смесей, арматурных изделий в Северо-Западном регионе России. Продукция «Баррикады» используется при возведении всех жилых и промышленных зданий в Санкт-Петербурге. В 2002 году компания вошла в состав Группы ЛСР. С этого момента началась коренная модернизация производственных мощностей, основная задача которой – повышение качества, снижение себестоимости, расширение ассортимента продукции, автоматизация производственных процессов и увеличение объемов производства. Следующий шаг в этом направлении – объединение под эгидой «Баррикады» сбыта продукции четырех производителей железобетонных конструкций. По мнению руководителей предприятий, это объединение позволит эффективно загружать производ-

ственные мощности, а также предоставит потребителям дополнительные преимущества. Клиенты, раньше вынужденные оформлять заявки на разных предприятиях, подписывать множество договоров и мириться с дополнительными транспортными расходами, теперь смогут просто прийти в центральный офис и заказать любой объем необходимой продукции. Предприятия, объединившие сбыт: «Стройдеталь», «ЗСК №19», «Назиевский комбинат строительных материалов», «ПО «Баррикада» – всего семь производственных площадок, с возможностью совместного выпуска до 400 тыс. кубометров сборных железобетонных изделий ежегодно, занимают около 70 процентов рынка Северо-Запада.

Наряду с типовыми изделиями для жилищного, социально-бытового, промышленного и дорожно-коммунального строительства, всего 4 тыс. наименований, предприятия производят и индивидуаль-

ные ЖБИ по чертежам заказчика. Специалисты отмечают постоянное увеличение количества заказов на нетиповые изделия и связывают это с несколькими причинами. Во-первых, отечественные проектировщики и строители готовы создавать объекты с ярко выраженной индивидуальностью, во-вторых, иностранные подрядчики приходят на российский рынок с проектами, разработанными с учетом европейского уровня производства строительных изделий и конструкций. В этих условиях производители ЖБИ вынуждены учитывать пожелания, а чаще требования своих клиентов, связанные с освоением новых изделий. И сегодня без инвестиций в техническое оснащение производителей железобетона не обойтись.

Производственная политика «Баррикады» – это быстрое реагирование на изменяющуюся конъюнктуру рынка сборных железобетонных изделий. Вот только несколько примеров. На ЖБИ-1 создан уча-

сток по выпуску шахт лифтов производительностью до 10 тыс. кубометров в год. На каждой производственной площадке созданы участки по изготовлению нестандартной продукции. «Назиевский комбинат строительных материалов» на сегодняшний день не имеет аналогов в нашем регионе по уровню оснащения технологическим оборудованием. Здесь установлена финская линия по производству пустотных настилов безопалубочным методом с мощностью выпуска до 200 тыс. кв. метров в год. Выпускаются плиты высотой 220 мм, 265 мм, 400 мм и длиной до 16,5 метров. В ближайшее время будет приобретена еще одна формовочная машина, которая позволит выпускать пустотные плиты высотой 500 мм и длиной до 21 метра. Помимо этого, комбинат оснащен стендами для производства любых плоских изделий и конструкций (трехслойные стеновые панели, перегородки, панели шахт лифтов и т.д.). Ведется работа по оснащению производства гибкой формооснасткой для выпуска разнообразных колонн, большепролетных балок, как предварительно напряженных, так и статических. В течение этого года планируется установить линию по производству предварительно напряженных плит ТТ длиной до 24 метров. Эти изделия в строительстве коммерческих и промышленных объектов (торгово-развлекательных центров, гипермаркетов, складских терминалов и др.) позволяют устраивать большие пролеты и, как следствие, дают возможность более рационального использования площадей. «ПО «Баррикада» в своей программе переснащения производств предусматривает также покупку западных технологий изготовления свай, труб, колец и пустотных настилов. Сегодня предприятие является лидером не только по объемам производства сборного железобетона, но и по качеству и разнообразию предлагаемой продукции.

Адрес: 195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9
Тел : +7 (812) 224 31 06
Факс : +7 (812) 224 13 15
E-mail: admin@barrikada.ru
http://www.barrikada.ru
www.lsrgrupp.ru

ПРОИЗВОДСТВО ВОДНО-ДИСПЕРСИОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ МАРКИ

СИЛАКРА

Акрилатные и силикатно-дисперсионные фасадные краски
Краски и шпатлевки для внутренних и наружных работ
Закрепляющие, влагозащитные, антисептические пропитки
Сухие фасадные шпатлевки
Защитно-декоративные составы для древесины
Клеи специального и бытового назначения
Система отделочных материалов
Высокое качество
Отличные эксплуатационные свойства
Экологическая чистота
Широкая цветовая гамма
Разумная цена
Бесплатные консультации специалиста

ООО "ТОПАЗ ПЛЮС"

192102, С.-Петербург, ул.Грузинская, 7 т.(812) 167-1650
т./ф(812) 166-2783, 167-0719, т.(812) 166-7328, 166-7008
www.topazplus.spb.ru e-mail: topazpls@mail.wplus.net

3Д ТИТЕРСТРОЙ ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО РЕМОНТ

Лицензия №78-024673

Проектирование, изготовление и монтаж металлоконструкций различного назначения

Производство всех видов строительных работ промышленного и гражданского назначения: торговые павильоны, производственные корпуса, коттеджи

Отделочные работы по евростандарту
Консультации по вопросам строительства

Лиц. № 78-

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, шоссе Революции, д. 84, т./ф 336-55-04

Геодезиястрой

ООО "Геодезиястрой"

Геодезические разбивочные работы
Контрольно-исполнительные съемки
Кадастровые и топографические съемки в электронном виде
Геология (бурение скважин)
Исполнительные съемки фасадов

ВСЕ КОМПЛЕКС ИСЫСКАТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ОДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

191180, Санкт-Петербург, Итальянская ул., 3, оф. 43, 44
тел./факс: 312-9759, 313-4004, тел.: 313-4039, 8(901)302-0299
e-mail: geo@ct.spb.ru

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

Трубы производства ведущих заводов России и Украины

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

ХимМаш-Металл СПб

Город поддержит краны

Правительство решило раз и навсегда разобраться с проблемой падающих кранов. В ближайшее время будет выработан комплекс соответствующих мер.

Насущная проблема падающих кранов была недавно отдельно рассмотрена на заседании правительства, которое по поручению губернатора провели вице-губернаторы Александр Вахмистров и Андрей Черненко. За последние два года в Петербурге упало пять башенных кранов. Андрей Черненко отметил, что, поскольку проблема приняла системный характер, то виновные должны нести строгую ответственность за гибель и увечья людей в результате подобных инцидентов. Вице-губернатор пообещал, что все факты падения башенных кранов будут дополнительно проверены, так как есть представление, что их расследование велось не со всей тщательностью.

Последний раз кран упал 13 марта на строительстве развлекательного комплекса «Нептун» на улице Марата. По счастливой случайности жертв удалось избежать. При этом комиссия, обследовавшая технику до инцидента, признала, что кран находился в нормальном рабочем состоянии.

В целом, согласно оценке экспертов, причиной всех этих аварий так или иначе становился так называемый человеческий фактор. Это умышленные нарушения требований безопасности, допущенные персоналом или бездействием специалистов. По мнению Александра Вахмистрова, управления механизации, в чьем владении находятся башенные краны, в погоне за прибылью нередко упускают из виду вопросы элементарной безопасности. Вице-губернатор подчеркнул, что по результатам проверки строительные работы на ряде объектов, на которых произошли падения кранов, могут быть приостановлены.

Андрей Черненко рекомендовал представить предложения от всех заинтересованных структур по предотвращению подобных аварий. На основе этих предложений на уровне правительства планируется выработать комплексный механизм контроля и надзора за соблюдением правил и норм безопасности при использовании подъемной техники на стройплощадках.

Энгельса закроют на треть

Скоро начнется реконструкция проспекта Энгельса. Первым будет закрыт на ремонт участок от Выборгского шоссе до Скобелевского проспекта.

Таким образом, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко настояла на своем. Первоначально реконструкция этой магистрали была запланирована на 2007 год, но дважды жестко раскритиковав председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимира Дедюхина за столь уподобившиеся планы – он считал, что денег на реконструкцию найти не удастся, – губернатор все же включила объект в список реконструируемых.

Всего на реконструкцию проспекта Энгельса требуется 1,6 млрд рублей. Согласно адресной программе строительства и ремонта улично-дорожной сети Санкт-Петербурга, на это требуется три года. В частности, планируется на этот срок демонтировать трамвайные пути и в рамках ремонта заменить все инженерные сети, а на время ремонта пустить дополнительно вместо трамваев 68 автобусов.

Теперь транспортные проблемы ожидают всех жителей северной части города – пока в городском правительстве еще до конца не проработаны варианты объезда реконструируемого проспекта. Но очевидных два – через Коломяги и Приморский район и через площадь Мужества и Кушелевку. Но и площадь Мужества, и подъезды к Кушелевке надо так же ремонтировать. И к лету, судя по всему, не успеют. Так и стоило ли торопиться?

Бюджет программы ремонта и реконструкции дорожной сети Санкт-Петербурга на 2004–2008 годы, с учетом федерального финансирования, составит 51,3 млрд рублей. Их них в текущем году на ремонт петербургских дорог потратят 6 млрд рублей, в 2005 году – 9,2 млрд рублей, в 2006 году – 10,1 млрд рублей, в 2007 году – 12,6 млрд рублей, в 2008 году – 13,4 млрд рублей.



Почетный доктор

Решением Ученого совета Санкт-Петербургского Государственного архитектурно-строительного университета за значительный вклад в развитие строительных наук и решение крупных градостроительных проблем Санкт-Петербурга Александру Ивановичу Вахмистрову присвоено звание «Почетный доктор Санкт-Петербургского Государственного архитектурно-строительного университета». Вручение диплома и мантии состоялось 25 марта. Таким дипломом в разные времена были награждены Владимир Яковлев, учредитель фирмы «КНАУФ» Хайнер Хам, президент Словацкой республики Рудольф Шустер и другие.

Комитет сменил структуру

В марте в структуре Комитета по строительству произошли структурные изменения. Теперь в комитет входят:



1. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ. Оно включает в себя отдел экономического анализа и финансов и отдел планирования строительства. Основной задачей управления является финансово-экономическое обеспечение деятельности Комитета по строительству как заказчика по выполнению утвержденных адресных программ капитального строительства и реконструкции, в пределах выделяемых комитету бюджетных средств. Управлением непосредственно руководит председатель Комитета по строительству **Евгений Яцышин**.



2. УПРАВЛЕНИЕ СОПРОВОЖДЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА. Основными задачами управления являются контроль за ходом строительства и реконструкции инвесторами объектов городского хозяйства на территории Санкт-Петербурга, участие в разработке мероприятий по эффективному использованию земельных участков, привлечению инвесторов, формированию базы данных по объектам строительства, согласование и контроль за исполнением заказчиками условий инвестиционных договоров. Руководит работой управления первый заместитель председателя Комитета по строительству **Кирилл Анаевский**.



3. БЛОК ГОРОДСКОГО ЗАКАЗА. В состав блока входит Строительное управление, исполняющее частично функции заказчика по строительству, реконструкции и реставрации объектов, делегированных Комитетом по строительству с контролем за правильностью использования застройщиками денежных средств при строительстве объектов, финансируемых за счет бюджетов различных уровней, а также отдел разработки проектной документации. Руководит работой блока заместитель председателя Комитета по строительству **Владимир Кузнецов**.



4. НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ БЛОК. Нормативно-технический отдел выполняет организационное и методическое обеспечение разработки и корректировки территориальных строительных нормативных документов при взаимодействии со структурными подразделениями Госстроя России, внедрение в строительство прогрессивных и экономичных проектных решений и технологий. Отдел тендеров организует и проводит конкурсы на размещение государственного заказа на проектирование и строительство объектов жилищно-гражданского назначения. Нормативно-правовым блоком руководит заместитель председателя Комитета по строительству **Александр Глебов**.



5. УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ И ОТДЕЛ ЦЕЛЕВЫХ ПРОГРАММ. Основными задачами управления является подготовка концепций комплексного развития новых территорий, организаций работы по определению условий их развития и порядка освоения, а также подготовка программ перспективного развития объектов инженерной инфраструктуры. Отдел целевых программ отвечает за разработку и реализацию целевых программ и крупных проектов, по которым Комитет по строительству определен государственным заказчиком, исполнителем или является разработчиком. Руководит направлением заместитель председателя Комитета по строительству **Роман Филимонов** (см. интервью на стр. 9).

Санкт-Петербургский
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

НА РАДИО

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

Вывоз и утилизация
строительных
отходов

Переработка
строительных
отходов,
производство
вторичных
строительных
материалов

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

Лиц. Д 344713 от 29.05.2003

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Будет где по нужде

Программа развития сети общественных туалетов на 2004–2007 годы принята единогласно. А подготовивший ее директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов даже заслужил похвалу от градоначальницы: «Учитесь, вот как надо работать. Все в программе прописано: сколько, в каком районе, за счет каких средств». В целом по городу цифры таковы: в настоящее время эксплуатируется всего 76 туалетов, в том числе 55 стационарных, 14 модульных, семь санитарно-гигиенических передвижных комплексов (14 автобусов). После реализации программы число туалетов увеличится до 416. Из них – 299 стационарных, 60 модульных, 50 биотуалетов и те же семь комплексов. Чтобы получить такой итог за четыре года, предполагается потратить 1104,5 млн рублей, в том числе 888,24 млн рублей из бюджета и 216,3 млн – собственных средств Водоканала. Кроме того, решено обязать всех владельцев предприятий общепита беспрепятственно пропускать горожан и гостей города в туалеты бесплатно.

Роды по минимуму

Изменения в городской закон «О компенсационных выплатах жителям Санкт-Петербурга в связи с рождением ребенка и уходом за ним» планирует внести городское правительство. Это связано с тем, что увеличивающаяся рождаемость требует соответственно увеличения средств. В Комитете по социальной политике подсчитали, что, выплата компенсации всем без исключения приведет к ежегодным убыткам в размере 200 млн рублей. Если изменения будут утверждены законом, то получать как одновременную компенсацию, так и ежемесячные компенсационные выплаты будут только те семьи, среднедушевой доход которых не превышает прожиточного минимума, сегодня это 2325 рублей. Интересно, готовы эти поправки, чиновники задумались о том, сколько товару можно приобрести на рубль?

Бабушка дешевле

Проект закона «О плате за содержание детей в детских образовательных учреждениях, финансируемых за счет бюджета Санкт-Петербурга», рассмотренный правительством, предполагает увеличение оплаты за пребывание в детских садах (с 399 до 1058 рублей ежемесячно). Сейчас родители платят за месяц от 25 до 75 рублей, что явно не соответствует затратам по уходу за ребенком. Естественно, что в детских садах опять возникли очереди. Но если будет введена планируемая оплата, то желающих посещать детские учреждения, вероятно, поубавится. Детские сады будут посещать в основном льготники, полностью освобожденные от уплаты по медицинским показаниям, и дети из малообеспеченных семей (плата от 28 до 317 рублей в месяц). Не получится ли так, что, желая увеличить сборы, детские учреждения их полностью лишатся?



По словам вице-губернатора Олега Виролайнена, «Концепция реформирования городского хозяйства Санкт-Петербурга на 2004–2010 годы», принятая на заседании городского правительства, высоко оценена Госстроем России и рекомендована другим регионам к использованию в качестве базовой.

Идеология? Есть!

Решение о разработке концепции было одним из первых, принятых новым городским правительством. Это связано с кризисным состоянием жилищно-коммунального комплекса, неэффективной системой управления им, высокими затратами, неразвитостью конкурентной среды, большими потерями энергоресурсов. Недостаточность бюджетного финансирования капитального ремонта и развития привела к резкому (до 60 процентов) увеличению износа основных фондов и инженерных сетей.

Концепция разрабатывалась более трех месяцев. Она включает комплекс мероприятий нормативно-правового регулирования и ставит целью создание условий для привлечения инвестиций. Ее особенность – комплексный подход, обеспечивающий:

- совершенствование управления городским хозяйством;
- улучшение качества жилищно-коммунального обслуживания, ликвидацию дотационности отрасли и вывод ее в режим устойчивого достаточного финансирования;

- адресную социальную защиту населения в оплате жилищно-коммунальных услуг;

- повышение надежности и безопасности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения;

- формирование благоприятных условий и механизмов для привлечения инвестиций в городское хозяйство;

- повышение доходности отраслей городского хозяйства;

- привлечение в эту сферу предприятий малого и среднего бизнеса;

- создание условий для перспективного развития городского хозяйства.

За сухими строчками – кардинальное изменение всей системы. Правительство готово к введению персонализированных карточек жителей города – чип-карт нового поколения, прошедших «обкатку» в Пушкинском районе; к установке счетчиков учета воды и тепла, к передаче функций управления объектами ЖКХ с соответствующим финансированием домоуправлениям.

Создание условий для малого и среднего бизнеса, обслуживающего жилые дома – первоочередная задача. Пока не будет конкуренции, мы так и будем жить в грязи, с текущими крышами и трубами.

Не менее значимые изменения предстоит провести и в дорожном хозяйстве. Все дороги предполагается разделить на общегородские (ими управляет город) и местные (закрепляются за районами). В районе красной линии вдоль дорог планируется размещать только объекты, относящиеся к дорожному сервису.

В рамках концепции разработаны программы развития ТЭК, Ленэнерго, Водоканала, всех отраслей городского хозяйства. Все они в ближайшее время будут вынесены на обсуждение правительства.

«Это начало большой организационной работы», – так оценил вынесенную на обсуждение концепцию ее автор – Олег Виролайнена. Его полностью поддержала губернатор: «сегодня мы утверждаем идеологию реформирования городского хозяйства». Вообще обсуждение

концепции напоминало выступление на партхозактивах в приснопамятные времена. Все выступающие начинали свои выступления с восхваления, как самой концепции, так и ее разработчиков. Такое впечатление, что на обсуждение был внесен идеальный документ. Может быть, концепция того и заслуживает. И все-таки такое единодушное вызывает настороженность: либо концепция действительно идеальна (что, конечно, возможно, но исполнимо ли?), либо настолько безлика, что и критиковать ее и не стоит. Впрочем, последнее слово Валентины Матвиенко обнадеживает. Всю ответственность она взяла на себя. «Ситуация в ЖКХ – предкризисная, чтобы не сказать больше. Такое положение копилось не одно десятилетие. В концепции изложена система приоритетов власти. Город обязан обеспечить социальную защиту малообеспеченных граждан. На базе этой концепции будут разработаны и утверждены конкретные программы по всем направлениям с цифрами, сроками и ответственными».

Схеме движения поставили «неуд»

Говорить о том, что город задыхается от транспорта, наверное, еще рано. У нас пока нет многочасовых пробок, какие частенько случаются в Москве. Впрочем, такая ситуация не за горами.

Согласно статистическим данным, уровень жизни повышается, люди обзаводятся автомобилями (количество машин на тысячу человек выросло с 56 до 212) гораздо быстрее, чем развивается дорожная сеть, а значит, дорожное движение требует все больших затрат и более компетентного управления. Сегодня требуется введение интеллектуальной транспортной сис-

темы. Но она стоит порядка 1,5 млрд рублей. Таких денег в городской казне нет. Поэтому работать предстоит по старинке: чистить и мыть светофоры, наносить разметку, штрафовать за парковку в ненадлежащем месте, в общем, организовывать дорожное движение так, чтобы максимально снизить аварийность и увеличить проходимость городских трасс.

Комплексная схема организации дорожного движения в Санкт-Петербурге, представленная правительством председателем Комитета по транспорту Александром Дацюком, вызвала откровенное неприятие губернатора. Валентине Матвиенко не понравилось, что нет конкретных цифр на 2004–2005 годы, что требуемые средства явно занижены. Критику вызвало и нежелание регулировать проникновение большегрузных машин в город в

дневное время. Зарегистрировано более 200 тыс. автомобилей, а пропусков оформлено только на 30 тыс. Ссылки на нежелание водителей оформлять пропуски, так как им проще рассчитаться с милиционерами наличными, губернатор отменила как некомпетентные. А в ответ на слова председателя комитета «по Конституции РФ не имеем права ограничивать движение» заявила: «Мы город особый, охраняемый ЮНЕСКО, поэтому ограничивать будем. Я вам даю такие полномочия, и чтобы до 1 мая навести в этой области полный порядок». Понятно, что просто так проблему не решить, но решать надо. Представленная схема не удовлетворила, поэтому было решено отложить ее принятие на две недели, а за это время доработать с учетом всех высказанных в ходе обсуждения замечаний.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

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

ПЕНСТРОИДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВОЛенстройдеталь
30 лет!

- Бетон конструкционный всех модификаций, фибробетон
- Растворы строительные кладочные, монтажные, для устройства полов
- Сваи, фундаменты, забор, керамзитобетонные перемычки, тяжелый промышленный и нетиповой ж/бетон

Доставка по городу и пригородам круглосуточно,
миксеры бетононасос

30-летний опыт работы, лучшее качество

СКИДКИ

191167, Санкт-Петербург, Невский пр., 177
Отдел продаж: тел/факс:(812) 274-24-26, 274-28-28

Торги наступают

В минувшую среду депутаты Законодательного собрания рассмотрели несколько важных законопроектов. Однако «гвоздем» заседания, безусловно, стало выступление в рамках традиционного «часа правительства» вице-губернатора Александра Вахмистрова.

Александр Вахмистров рассказал депутатам о работе и перспективных задачах строительного комплекса Петербурга. «К началу 2004 года объем жилищного строительства в городе по сравнению с 1999 годом вырос на 64 процента, а объем инвестиций – в три раза, – сказал он. – На 387 процентов увеличилось количество введенных в строй объектов». Особо впечатляюще прозвучала сумма перечисленных в фонд развития инфраструктуры средств: в 2003 году она составила 1597 млн рублей. В будущем году планируется ввод 2 млн кв. метров жилья, а к 2008 году годовой объем жилищного строительства вырастет до 3 млн кв. метров, а объем поступлений в фонд инфраструктуры – до 8 млрд рублей.

Вице-губернатор поблагодарил депутатов за принятые законы о регулировании градостроительной деятельности и участии граждан в обсуждении проектов застройки. Он рассказал о том, что давно ожидаемый закон, регламентирующий торги, регулярно обсуждается на заседаниях совместной с депутатами рабочей группы и к 1 апреля поступит в городской парламент. Сначала Александр Вахмистров назвал его новым законом «Об инвестициях в недвижимость», а позже уточнил, что речь идет о поправках к разработанному председателем собрания Вадимом Тюльпановым закону о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности города.

Как рассказал вице-губернатор, в течение 2004 года планируется продать через систему торгов 113 объектов по полному пакету документов, в том числе 27 под размещение АЗС. Кроме того, на торгах будет продано 44 расселенных дома. Пять земельных участков из числа «неинтересных в стратегическом отношении» планируется «продать в собственность с возможным строительством» в рамках опробования механизма продажи земли.

Александр Вахмистров также рассказал о принятом в декабре прошлого года распоряжении о зеленых зонах, которое фактически накладывает мораторий на застройку в зонах с зелеными насаждениями. Он уточнил, что необходимо провести инвентаризацию трех групп подобных участков. Первые – это парки, сады, скверы, находящиеся в ведении КБДХ. Вторая категория – зеленые зоны без права капитального строительства, подведомственные РЖА. И третьи – внутридомовые территории, находящиеся в ведении МО. По словам вице-губернатора, на ближайших заседаниях правительства предстоит обсудить два нормативных акта: один касается высотности строящихся зданий, другой – перечня лагун на озелененных участках, где можно вести застройку.

Упоминание об этих лагунах тут же вызвало вопросы парламентариев. Так, Алексей Ковалев стал настаивать на том, что решение о застройке лагун в

охранных зонах должно приниматься городским законом. Депутата Юрия Гладкова интересовал вопрос о том, какой процент квартир в строящихся домах покупают петербуржцы. По данным вице-губернатора, 90 процентов от общего числа реализуемых квартир покупают граждане, зарегистрированные в нашем городе. Владимира Еременко беспокоит вопрос о защите интересов дольщиков, и он попросил рассказать, как урегулируются существующие конфликты. Александр Вахмистров рассказал, что в настоящее время новых скандалов между дольщиками и застройщиками не отмечено. Из трех ранее созданных критических ситуаций, которые находятся на контроле в городском правительстве, особенно остро вопрос стоит по дому на Коломяжском проспекте. В уже построенном корпусе идут судебные тяжбы по части квартир, а в двух оставшихся секциях, где строительство замерло, дольщикам предлагают вернуть вложенные средства. Но именно те суммы, которые они вносили несколько лет назад. Часть граждан отказываются принять обесцененные средства и требуют квартиры. Тогда вопрос, по словам вице-губернатора, может решаться только в суде. Константин Сухенко уточнил, что речь идет о \$300 за квадратный метр, а с тех, кто не соглашается с этой стоимостью, настаивая на получении квартир, потребовали по \$800 за квадратный метр. На что г-н Вахмистров вынужден был ответить: «Мы сделали все, что могли. Наивно надеяться получить квартиры по \$300 за квадратный метр» (смотри ниже).

По вопросу о накренившемся доме в Шипкинском переулке он пояснил, что ранее крен составлял на верхней отмет-

ке 97 см, в результате принятых мер отклонение составляет всего 3 см. Обобщая эти случаи, он подчеркнул, что дольщикам нельзя ввязываться в строительство домов, где стоимость 1 кв. метра гораздо ниже средней по городу.

Отвечая на вопрос о строительстве здания выставочного центра на углу Большой Зелениной и Лодейнопольской улиц на месте сквера, г-н Вахмистров пояснил, что скоро заканчивается срок изыскательских работ, и, скорее всего, решения о проектировании и строительстве не будет.

Строительство дома в Невском районе беспокоит Наталью Евдокимову. Вице-губернатор терпеливо разъяснил ей, что строительство дома там предполагалось и по Генплану, поэтому жилье на этом месте будет строиться.

Серьезные вопросы задал Игорь Риммер. По его мнению, ранее налаженное сотрудничество с администрацией в последнее время нарушилось. «Мы часто узнаем о том или ином решении правительства из СМИ, взаимопонимание явно ухудшилось», – сказал он. Александр Вахмистров подчеркнул, что городское правительство по-прежнему ведет открытую политику. Пять депутатов присутствуют на ИТК. «Мы готовы к диалогу с городским парламентом», – заявил он. И тут же прозвучал вопрос Дениса Волчека о слухах по поводу разногласий между вице-губернатором Александром Вахмистровым и руководством Комитета по строительству. «Разногласий у нас нет. Есть рабочие моменты, особенно когда принимаются скоропалительные решения», – успокоил собравшихся вице-губернатор.

Депутаты дали высокую оценку деятельности петербургских строителей. В частности, спикер собрания Вадим Тюльпанов заявил: «Лично меня ответы Александра Вахмистрова удовлетворили». Он выразил уверенность, что уже в начале апреля в Маринском дворце продолжатся слушания законопроекта о предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности города.

ЗАПРОС – ОТВЕТ

Дому, похоже, быть

Избиратели Михаила Амосова, проживающие в домах ЖСК на улице Вавиловых, обеспокоены начавшимся строительством здания рядом с корпусом училища им. Рериха. Сейчас на этом участке вырублены деревья, возведен забор и завезено строительное оборудование. Жители окружающих домов считают, что новое здание должно иметь ограниченную этажность, иначе ухудшатся условия проживания в их домах. Депутат спрашивает: прошел ли проект установленную процедуру утверждения и проведено ли обследование конструкций близлежащих зданий. В ответе губернатора указывается, что ЗАО «ИВИ-93» в апреле минувшего года получило право проектирования и строительства жилого дома на указанном участке, при этом были внесены изменения в проект застройки квартала. Технический отчет о результатах обследования несущих конструкций близлежащих домов по состоянию на конец февраля в Комитет по строительству не представлен.

Намерения на бумаге

Депутат Алексей Ковалев встревожен разговорами о возможном строительстве на территории парка Сосновка «резиденции Деда Мороза» и других объектов. Губернатор сообщает, что КГА еще полтора года назад разрешил Ассоциации «Северо-Запад» выполнить предпроектные работы по размещению «резиденции Деда Мороза» на территории, прилегающей к Тихорецкому проспекту. Но до сих пор они в КГА не представлены. По согласованию с УСПХ и дирекцией парка в ноябре 2003 года ЗАО «Северное» и ООО «Комета» разрешены изыскательские работы на участках вдоль Северного проспекта с целью возможного строительства газонаполнительной станции и культурно-развлекательного комплекса. В декабре прошлого года изыскания разрешены также ООО «Агат», которое намерено построить ресторан быстрого питания на пересечении Светлановского проспекта и улицы Жака Дюкло, но не так давно ИТК это решение отменила. ЗАО «Парки Санкт-Петербурга» получило право на подготовку предпроектных предложений под размещение культурно-развлекательного комплекса, а ООО «Балтийская строительная компания» – под строительство спортивно-оздоровительного комплекса вдоль Северного проспекта. Но все эти проекты в полном объеме еще не разработаны, и решение о возможности их строительства пока не принято.



Бедным дольщикам возвращают деньги

Городское правительство намерено защищать права обманутых дольщиков. Как заявил вице-губернатор Александр Вахмистров, городские власти намерены поддержать законопроект «О защите прав дольщиков», которым предусматривается обязательная регистрация договоров на покупку жилья в администрации города.

Кроме того, пострадавшим дольщикам помогут и деньгами. Так, по словам Александра Вахмистрова, принято решение о возврате вложенных средств дольщикам дома на Коломяжском проспекте, строительство которого вело НПО «Светлана».

В 1993 году НПО «Светлана» выступило заказчиком строительства жилого дома по адресу: Бывший Комендантский аэро-

дром, квартал 7–6, корпуса 23, 23а и 23б (Коломяжский проспект).

Согласно договору генподряда, который АОТ «Светлана» заключило в 1995 году с ЗАО «УНР-86», строительство должно было закончиться в середине 1999 года. Еще одним подрядчиком выступало ООО «ИнКоСт». В процессе строительства между подрядчиками возник конфликт. Так, руководство ООО «ИнКоСт» обвинило «УНР-

86» в том, что заключенные этой организацией договоры с дольщиками превышают его долю. Якобы «УНР-86» продало не только 75 процентов квартир, которые полагались ей по долевым договорам, но еще и 41 квартиру фирмы «ИнКоСт». Последовала серия арбитражных судов. После вмешательства в этот конфликт в 2001 году городской администрации строительство было заморожено.

Теперь граждане, оказавшиеся невольными заложниками этого конфликта, смогут компенсировать свои затраты за счет городского бюджета. Вместе с тем, вице-губернатор сказал, что принятие закона «О защите прав дольщиков» всех проблем не решит. «В этой отрасли жуликов всегда будет хватать», – сказал он. Администрация не может каждый раз компенсировать дольщикам их финансовые потери.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА, ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



ИНВЕСТ - СИТИ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

**ПРИБОРЕТАЕМ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

**ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МАГАЗИНОВ, ОФИСОВ,
ТОРГОВО-БЫТОВЫХ КОМПЛЕКСОВ**

ТЕЛ./ФАКС 325-44-74, ТЕЛ. 973-84-43

**ПРИБОРЕТЕМ
земельные участки под:**

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

**Н О В О Е
КАЧЕСТВО
Ж И З Н И**

9-09-09-57

**YIT
Лентек**

Петербург как собиратель российских земель

«Я считаю, что наше участие в этой выставке было чрезвычайно полезным», – так оценил итоги работы делегации Санкт–Петербурга на Международной выставке профессионалов рынка недвижимости «MIPIM–2004» вице–губернатор Александр Вахмистров.

Выставка проходила в Каннах с 9 по 12 марта. Наш город принимает в ней участие уже седьмой год подряд. На этот раз в состав делегации вошли вице–губернаторы Александр Вахмистров и Юрий Молчанов, а также представители шестнадцати крупных девелоперских фирм и компаний–застройщиков. Также в работе делегации приняли участие представители ОАО «Промышленно–строительный банк», представившие на форуме новый холдинг.

Принципиальное отличие нынешней выставки от предыдущих для Петербурга заключалось в том, что город не только представил свой стенд, но и активно участвовал во всех мероприятиях форума наряду с другими европейскими городами.

Вице–губернатор Александр Вахмистров особо отметил тот факт, что в этом году в работе выставки приняло участие большое число российских регионов. В частности, Кубань, Пермская, Томская и Иркутская области. Это, по мнению вице–губернатора, свидетельствует о большом интересе к форуму в России.

Вице–губернатор Юрий Молчанов в свою очередь сказал, что постепенно меняется сам характер выставки. Так, наблюдается все больший

интерес к ней со стороны руководителей европейских городов. Это, считает он, следует расценивать как весьма позитивный факт. Общение между первыми лицами городов позволяет обмениваться опытом по решению различных проблем городской жизни. «А они, – говорит Юрий Молчанов, – у всех общие. Так, всех присутствовавших мэров очень волновал вопрос о взаимоотношениях с естественными монополистами». В следующем году, на очередной выставке запланировано провести серию круглых столов по этой проблеме. Также г–н Молчанов отметил, что со стороны зарубежных компаний и представителей городских властей наблюдается переход от «чистого» интереса к российским проектам к конкретным переговорам по участию в их реализации. Впечатляют данные опроса по инвестиционной привлекательности европейских столиц, проведенного среди участников выставки. По его итогам, первое место заняла... Москва. Правда, речь идет о рейтинге столиц Восточной и Центральной Европы. Тем не менее, это весьма обнадеживающий показатель: ведь белокаменная обогнала такие города как Берлин, Прага и Вена.

Что же касается участия в выставке других российских регионов, то вице–губернатор считает, что их логично объединить в «одну



Юрий Молчанов, вице–губернатор Санкт–Петербурга, рассказал, что всех присутствовавших на выставке MIPIM мэров европейских городов волновал вопрос о взаимоотношениях с естественными монополистами

обойму». То есть выступать на выставке сообща, в виде объединенной российской делегации. Юрий Молчанов сообщил, что городское правительство уже направило соответствующее письмо в Минэкономразвития. Если это предложение получит одобрение, то Санкт–Петербург может выступить в роли организатора и координатора российского представительства уже в будущем году.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Ни шатко, ни валко

Проблемы и перспективы ипотечного кредитования оказались в центре внимания участников круглого стола. Выводы специалистов оказались неутешительными.

По словам президента Гильдии риэлтеров Санкт–Петербурга и Ленинградской области Андрея Васильева, каждое третье обращение граждан связано с ипотекой.

По его мнению, это свидетельствует о большой заинтересованности граждан России. Отчасти это объясняется и продолжающимся ростом цен на жилье, при котором люди просто не успевают накопить необходимую для покупки квартиры сумму. Поэтому вполне понятен их интерес к оплате в рассрочку.

Но интерес интересом, а сама ипотека развивается крайне медленно. Так, в прошлом году в ГБР было зарегистрировано всего лишь 5 тыс. соответствующих договоров. Руководитель сектора ипотечного кредитования филиала «Северная Столица» ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» Константин Мурашкин считает, что одна из основных причин такого положения дел – неспособность потенциального клиента подтвердить свои реальные доходы. Не секрет, что в большинстве коммерческих фирм основной объем зарплаты выплачивается «черным налом». Понятно, что получить справку о своем действительном доходе от руководства фирмы ее сотрудник не может. В итоге банк вынужден отказывать ему в выделении кредита. Многих граждан также не устраивает срок кредита. Но здесь банки постепенно идут

навстречу пожеланиям клиента. Так, «Северная Столица» предоставляет кредит на срок до 15 лет (при первом единовременном взносе не менее 30 процентов от общей стоимости жилья). Размер годовых колеблется от 9,5 до 14 процентов. Процент во многом зависит от того, насколько «рискован» для банка конкретный клиент. По словам г–на Мурашкина, «идеальный» клиент, который вправе рассчитывать на кредит с невысоким процентом, должен отвечать следующим требованиям. Так, если речь идет о семейном человеке, то работать должны оба супруга. Если работает только один, то кредит дадут при условии, что компания, в которой трудится претендент, существует на рынке не менее пяти лет. Наличие высшего образования (а лучше двух) также является одним из основных параметров.

Главный экономист отдела кредитования Северо–Западного филиала Сбербанка Руслан Черемисинов в свою очередь утверждает, что в прошлом году в ипотеке произошел решительный прорыв. Число граждан, взявших в банке ипотечный кредит, выросло в 17 раз. Правда, Руслан Черемисинов оговорился, что, возможно, это связано с тем, что банк на 5 процентов снизил ипотечную ставку.

Улучшить статистику развития ипотеки может и политика субсидирования желающих в ней участвовать, проводи-

мая городскими властями. Так, по словам начальника отдела специальных проектов Комитета по жилищной политике Игоря Кокорева, в настоящее время субсидии предоставляются согласно недавно утвержденному губернатором Петербурга регламенту и равняются 30 процентам общей стоимости жилья, которое намерен приобрести субсидируемый. Таким образом, это соответствует размеру первоначального взноса, который нужно внести в банк для получения кредита. Другой вопрос, что банк может и не выдать кредит, учитывая общее материальное положение субсидированного гражданина.

Вообще же, в рамках городской программы ипотечного кредитования, рассчитанной до 2012 года, бюджет должен выделить 780 млн рублей в виде субсидий и еще 570 млн на техническое и нормативно–правовое обеспечение. В год это составляет порядка 100 млн рублей на обе позиции. Чиновник считает, что такая помощь со стороны властей позволит улучшить свои жилищные условия в общей сложности 18 тыс. горожанам, включая 13 тыс. очередников. Если учесть, что на сегодняшний день в городской очереди стоит 280 тыс. семей (порядка 700 тыс. человек), то это просто «капля в море». Но в администрации считают, что уж лучше помочь немногим...

Таким образом, чиновники, риэлтеры и банкиры, участвовавшие в «круглом столе», не сказали абсолютно ничего нового касательно проблемы ипотеки. Все «заморочки», которые ей были присущи изначально, остаются и по сей день. Для большинства жителей города участие в ипотечной схеме остается абсолютно нереальным.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Методике дали бой

Арендная плата за объекты нежилого фонда – тема более чем актуальная. Депутаты Законодательного собрания начали обсуждение этого вопроса на заседаниях постоянных комиссий.

Разработанный КУГИ законопроект «О методике определения арендной платы на объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт–Петербург» первой обсуждала комиссия по промышленности, экономике и собственности. Более чем двухчасовая дискуссия выявила серьезные разногласия, как среди депутатов, так и среди арендаторов–льготников. Заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов отметил, что на сегодняшний день в Петербурге 22 категории организаций имеют льготы и занимают почти половину всего объема нежилого фонда. По его оценке, в прошлом году из–за применения коэффициентов социальной значимости (Кс) городской бюджет недополучил по арендным платежам 2118 млн рублей. Ввиду этого КУГИ предлагает два года после вступления в силу нового закона применять Кс по старой схеме, а затем ввести новую систему предоставления льгот по арендной плате.

Большинство льготников – это образовательные, научные и культурные учреждения, и полагаются они, как правило, в центральных районах города. Выступивший на заседании председатель комиссии по образованию, культуре и науке ЗС Сергей Андреев высказался в защиту сохранения льгот для этих организаций, так как в противном случае это приведет к закрытию сотен таких учреждений. Он считает, что отмена коэффициента социальной значимости тут же приведет к расторжению долгосрочных договоров аренды, заключенных с учетом Кс.

Пессимистичны и прогнозы самих арендаторов. Так, представители писательской организации считают, что подобный шаг приведет к большой нестабильности, а им придется выпрашивать льготы, иначе просто не выжить. Имеется в виду, что согласно новому порядку о предоставлении льгот смогут ходатайствовать профильные комитеты администрации – по социальной защите, культуре, образованию. Но решать вопрос будут финансовый комитет и КЭРППИТ.

Кстати, именно заместитель председателя экономического комитета Сергей Зимин считает, что законопроект требует корректировки.

Отрицательную оценку законопроекту дал и председатель Контрольно–счетной палаты Санкт–Петербурга Дмитрий Буренин, отметивший, что проект закона противоречит Бюджетному кодексу Российской Федерации в части расходования средств, полученных от сдачи в аренду объектов недвижимости. Отметил он и отсутствие «системного подхода к предоставлению льгот по арендной плате».

Подвел итог обсуждения председатель комиссии по промышленности, экономике и собственности Денис Волчек, предложивший создать рабочую группу по корректировке законопроекта о новой методике взимания арендной платы. По всей видимости, время первого чтения нового законопроекта на пленарном заседании ЗС еще не пришло.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

ТРЕБУЕТСЯ
строительная организация для сборки и монтажа здания системы

«СПАЙДЕР-В»

Тел./факс (812) 528-73-79

ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИГЛАШАЕТ НА КУРС ПЕРЕПОДГОТОВКИ ПО ПРОГРАММЕ

«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Программа включена в реестр Минимущества РФ. Форма обучения: вечерняя, очно-заочная.

СПб, Невский пр., 87/2
Т/ф: (812) 277-77-07, 277-79-48
www.real-estate.edu.ru olga@rei.edu.ru

Лит. 4520–4118 от 24.09.2001

Роман Филимонов, заместитель председателя Комитета по строительству:

Мы на стороне застройщика

В Комитете по строительству выделен блок перспективного развития территорий (подробнее о новой структуре комитета читайте на стр. 5). В блок входит Управление перспективного развития (новые территории) и Отдел целевых программ (территории, застроенные домами первых массовых серий, ветхим и аварийным жильем, а также депрессивные территории). Основные задачи блока – гармоничное развитие городских территорий без дефицита инженерных мощностей, участие в подготовке градостроительных и инвестиционных концепций, а также подготовка и организация справедливого и открытого конкурса по застройке территорий. Курирующий данный блок Роман Филимонов, заместитель председателя Комитета по строительству, дал эксклюзивное интервью газете «Строительный Еженедельник».

– Направление развития территорий существовало в Комитете по строительству и раньше. Что уже сделано, что предстоит сделать?

– Конечно, блок сформирован не на пустом месте. До нас была начата работа по подготовке территорий. Она велась на базе кварталов. Сегодня мы стараемся укрупнить задачу, чтобы территории развивались на базе не только кварталов, но и целых районов. Продолжая работу, мы решаем комплексную задачу по развитию территорий, начиная от формирования проекта застройки и заканчивая непосредственно инженерной подготовкой квартала или территории.

– Каковы будут первые шаги, первые проекты?

– Наша первоочередная задача состоит в подготовке территорий для торгов. Чтобы обеспечить непрерывное развитие строительного рынка, идет подготовка территорий по так называемому короткому пакету (см. об этом материал на стр. 10. – Прим. ред.). В ближайшее время планируется выставить на торги: квартал в СПЧ, квартал в Коломягах, ряд других территорий в северном направлении. В дальнейшем мы планируем подключить к застройке Юго–Запад (естественно, после окончания строительства очистных сооружений). Продолжаем работу по завершению инженерного обеспечения Крестовского острова, по расселению ветхого и старого фонда на этой территории. Кроме того, принимаем активное участие в разработке программ по тепло-, газо-, электроснабжению города до 2010 года. Не забывается и вопрос размещения объектов соцкультбыта, объектов транспортной инфраструктуры.

– Во время одного из своих выездов губернатор дала поручение в кратчайшие сроки выставить на торги территорию, где находится один из самых больших недостроенных городов – комплекс ГИДУВ (проспект Просвещения, между улицами Руднева и Кустодиева).

– Квартал уже передан для подготовки к торгам. Уверен, что на первых торгах он будет предложен инвесторам. На сегодня это – наиболее подготовленный квартал. Здесь решены все правовые и инженерные проблемы. Думаю, что этот квартал на первых торгах будет наиболее интересен инвесторам.

– Для такой большой территории, вероятно, самой большой проблемой является ее инженерное обеспечение. Этот вопрос решен?

– Инженерное обеспечение безусловно есть. Есть вопросы, которые требуют доработки, и они будут решены к моменту окончания строительства жилых домов и коммерческих помещений на данной тер-

ритории. Если принять срок строительства в два–три года, то вопрос инженерного обеспечения точно будет решен. Когда–то ведь этот квартал проектировали (пусть и под медицинские нужды), и нагрузки были рассчитаны. Причем с запасом.

– А как быть с вопросом слабости сетей?

– Вопрос слабости сетей – это вопрос эксплуатирующих организаций. Имея опыт работы в ГУП «ТЭК СПб», я могу сказать, что проектная мощность котельных может отличаться до 70 процентов от выдаваемых застройщикам в технических условиях. Например, котельная на Черной речке работает всего на 30 процентов. Если провести правильную реконструкцию или правильно эксплуатировать оборудование, то вопросов с дефицитом тепла и других энергоресурсов не будет ни на территории ГИДУВ, ни на других территориях, которые сегодня мы готовим на торги.

– То есть, Комитет по строительству контролирует вопрос инженерной инфраструктуры?

– Комитет по строительству выступал и выступает на стороне застройщика. Мы, когда это необходимо, всегда готовы решить вопрос с монополистами о вложении их средств в инфраструктуру либо же включаем эти средства в «Адресную программу капитальных вложений» (АПКВ). Куда всегда идет инвестор, если у него что–то не получается с монополистами? Конечно, в наш комитет, а не в профильный Комитет по энергетике. Именно нас он просит помочь решить вопросы инженерного обеспечения, и наш комитет, как правило, эти вопросы решает.

– Острой является проблема инженерной инфраструктуры в сложившихся кварталах. Один дом отапливается хорошо, другой плохо. На ваш взгляд, как можно решать эту проблему?

– Бывает, что дом стоит первым в очереди, забирает львиную долю тепла, а в других домах идет «недотоп». Если неправильно сделан индивидуальный тепловой пункт, а котельная не обеспечивает необходимых параметров в сети, – естественно возникает перекоп: основное тепло уходит на первый дом, последующие постройки его недополучают. Это вопрос эксплуатирующих организаций, и эту проблему надо решать через установку в домах индивидуальных тепловых пунктов и счетчиков. В этом случае можно предъявить претензии к эксплуатирующей организации, такие прецеденты уже были со стороны ЖСК и кондоминиумов, и вопрос решался в течение недели.

– А каким образом Комитет по строительству контролирует вопрос достаточ-



ности энергетических мощностей при строительстве новых домов?

– Комитет не выдает разрешений на подключение к источникам, мы разрешаем строительство. А обеспеченность пятна энергоресурсами определяют эксплуатирующие организации. Пятно не выдается, если оно не обеспечено необходимыми энергоносителями. А когда застройщик получает технические условия, а потом говорит, что он их выполнить не может, это зачастую является лукавством.

– А с какими трудностями вы уже столкнулись в реализации программы реконструкции хрущевок и ветхого фонда?

– У меня, например, вызвало большое удивление, что инвесторы, у которых в инвестиционных условиях существуют обязательства по ремонту близлежащих домов, не знают порядка согласования документации и проведения работ. Вице-губернатором Александром Вахмистровым подписан приказ по Комитету по строительству о регламенте проведения данного вида работ, который выгоден и застройщику, и жителям близлежащих домов. Регламент в пользу жителей решает вопросы реконструкции жилых домов, но могу сказать, что, решая этот вопрос, мы решаем и вопросы инвестора. В частности, у него не будет проблем, не будет демонстраций жителей, у которых возникнет понимание, что за счет строительства они улучшают свою среду обитания.

– То есть комитет пытается максимально систематизировать и отрегулировать процессы, связанные со строительством и реконструкцией в сложившихся кварталах?

– Более того, могу сказать, что средства, на которые инвестор должен провести работы, – это государственные средства, и мы обязываем инвестора проводить открытые торги на выполнение данных работ. Это – цивилизованный подход, а у инвестора не будет проблем с зачетом работ в счет инвестиционных условий. Кроме того, в случае нехватки инвесторских средств, мы получаем ПСД и можем заказать деньги в АПКВ, или же район в дальнейшем сможет запросить эти средства из

бюджета для окончания санации квартала. То есть, работая по этим правилам, инвестор избавится от массы проблем.

– А как вы видите развитие новых территорий, по какому принципу будет осуществляться их развитие и застройка?

– Можно говорить и о квартальной застройке, и о пообъектовой застройке. Город выбирает территорию, разрабатывает ее назначение, решает вопросы по инженерному обеспечению (как на уровне отдельных проектов, так и на уровне воплощения в жизнь всей квартальной концепции). После этого территория станет значительно привлекательнее для инвесторов. Конечно, мы готовы предлагать застройщикам и целые кварталы, но они и стоить будут очень дорого. Есть ли в городе компании, готовые выкупить целый инженерно подготовленный и концептуально проработанный квартал?

– Как сделать, чтобы территория, разделенная на лоты и проданная разным инвесторам, по окончании строительства стала цельным микрорайоном?

– Вопрос о застройке квартала, конечно же, будет решен комплексно. Будет определено, какой объем жилья и помещений другого назначения можно построить, сколько необходимо детских садов, школ, объектов соцкультбыта... Если раньше инвестор выполнял функции города, то сегодня будет самостоятельно проводить эти работы.

– Город в состоянии поспевать за темпами коммерческого строительства, и общественные объекты будут вводиться вовремя?

– Сегодня отчисления на инфраструктуру составляют в среднем 100 долларов с построенного квадратного метра жилья. Некоторое время назад эта сумма была значительно меньше, поэтому денег на школы, детские сады, поликлиники, конечно, не хватало. Теперь такой проблемы не будет. Безусловно, будет какой–то переходный период. Но город уже сегодня вкладывает полученные средства в развитие инженерной и социальной инфраструктуры новых территорий.

– А как вы относитесь к существующей системе агентств по развитию территорий?

– Мы недавно обсуждали этот вопрос в КУГИ. Агентства, безусловно, нужны. Но они не должны выполнять те функции, которые возложены на инвестора, на Комитет по строительству, на город. Поэтому наше совместное с КУГИ мнение – нецелесообразно создавать такие агентства на новых территориях, на территориях реконструкции жилья. Надо запускать агентства в утративших свою актуальность и свое назначение промышленных зонах. А сегодня под вывеской АРТ инвестор порой просто пытается застолбить участки земли. Агентствами должны быть девелоперы, имеющие достаточно средств на решение вопросов с собственниками. АРТ должно обеспечивать скупку территорий и их последующее развитие. И чтобы помогать решать проблему репрофилирования промышленных зон, мы готовы дать инвестору возможность действовать от имени города.

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Роман Евгеньевич Филимонов родился в Московской области. Закончил Военный инженерно–космический институт им. А.Ф. Можайского по специальности «инженер–электрик». Служил по специальности в Ленинградской области (строительство спецоборужения). Уволился в запас в 1994 году. Закончил институт повышения квалификации при Финансово–экономическом университете по специальности «финансовый менеджмент». Работал в разных строительных организациях финансовым директором, коммерческим директором, генеральным директором. Работал в ГУП «ТЭК СПб» заместителем генерального директора по перспективному развитию – начальником службы развития систем теплоснабжения. Последнее место работы перед комитетом – ИСК «Профиль» (коммерческий директор).

Грядет строительная революция

То, что планируется ввести в Санкт-Петербурге уже в следующем месяце – рынок земельных участков – очень похоже на революцию, в результате которой инвесторы обретут практически полную свободу. Правда, пока торги будут проводиться по короткому пакету.

По результатам торгов инвестору на шесть лет отдадут в аренду кусок земли, на котором он за этот период должен построить нечто. Считается, что за первые полтора года инвестор проведет изыскательские работы, за следующие полтора – подготовит проектную документацию, а оставшихся трех лет вполне хватит на качественное строительство. Арендную плату, рассчитанную на весь срок, инвестор должен будет вносить частями. Первые три части – по 30 процентов (одна – через 20 дней после заключения договора, вторая – через 20 дней по истечении 12 месяцев, третья – через 20 дней по истечении 24 месяцев, четвертую часть – оставшиеся 10 процентов – можно внести сразу, а можно –

частями, по 3,33 процента в те же сроки – 20 дней по истечении очередного года. Причем в случае нарушения условий договора оставшиеся проценты могут быть удвоены (по 6,66 процента). При условии исполнения всех пунктов договора по истечении шести лет с инвестором по его выбору либо заключается договор аренды на землю и то, что на ней построено, на 49 лет, либо участок продается ему в собственность. В случае же нарушения договора аренда не продлевается, а участок изымается вместе со всем, что на нем построено.

Председатель Комитета по строительству Евгений Яцышин уверен, что новый порядок гораздо лучше прежнего, прежде всего, потому, что ранее городское правительство брало на себя

непосильные обязательства по подготовке документации ... и не справлялось с ними. В итоге прохождение всех документов иногда занимало больше времени, чем само строительство. Наглядный пример – строительство жилых домов второй и третьей очереди в Сосновой Поляне. Разрешение было получено только на строительство дома первой очереди, остальные строились вообще без всяких документов. И все бы прошло незамеченным, если бы не увеличилась стоимость квадратного метра, которую инвестор обязан вносить в фонд развития. Когда начинали строить, вносили по \$40, сейчас – по \$80. А так как разрешение получили только в этом году, то и платить пришлось по новым расценкам, чего очень не хотелось де-

лать инвестору: продавались-то квартиры раньше, еще до начала строительства, по старым ценам.

Подобных ситуаций с введением торгов не будет. Документация будет готовиться не более трех-четырёх месяцев. В пакет войдет картографическая схема участка, документация о наличии инженерных мощностей, о правовом статусе объекта и согласование на уровне муниципалитетов. В подготовке торгов участвуют три комитета: Комитет по строительству, который готовит документацию для проведения торгов; КГА – дает разрешение на строительство, и КУГИ, который непосредственно проводит торги. Как считает Евгений Яцышин, инвестор при таком порядке получит главное – гарантии.

Еще один плюс новой схемы отметил председатель КУГИ Игорь Метельский. Ранее документы готовились за счет инвестора. На это не только уходило много времени, но и затрачивались огромные средства. Сейчас подготовку берет на себя городское правительство, точнее, комитеты по строительству и инвестициям. В процессе торгов единственным критерием будет наибольшая ставка арендной платы, а сделки будут абсолютно прозрачны. Предполагается поначалу устанавливать цены ниже рыночных, чтобы привлечь максимальное количество покупателей и уменьшить возможность сговора.

Первые торги будут объявлены в апреле.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Евгений Яцышин и Игорь Метельский совместными усилиями готовы провести первые торги уже в апреле

Запись в посредники началась

Прошедший недавно круглый стол, заявленный организаторами как мероприятие по обсуждению «нового порядка получения объектов под застройку через торги», превратился, по сути, в презентацию новой компании – ЗАО «Департамент инвестиционных торгов». Она, в частности, заявила о готовности выступить посредником между инвесторами и властью в части подготовки инвестиционно-тендерной документации. Между тем некоторые эксперты разглядели за новичком людей, которые ранее «забрасывали» ГУ «Управление инвестиций» сотнями заявок, а затем вымогали деньги за отказные письма для выхода других инвесторов на ИТК-1.

Об указанной компании почти ничего неизвестно за исключением того, что кадровый костяк организации составляют риэлтеры, юристы, маркетологи и специалисты инвестиционно-строительного рынка. Также известно, что фирма создана менее двух месяцев назад юридическими лицами специально «для осуществления деятельности, связанной с разработкой проектно-строительной и градостроительной документации». Видимо, для того чтобы эта деятельность была весомей, учредители наделили фирму некоторыми политическими атрибутами, а именно – соответствующим названием и гербом Санкт-Петербурга на документах и визитках. Кстати, последние практически идентичны визиткам чиновников городского правительства. В самой компании сообщили, что законом это не запрещено и, более того, за использование символики Санкт-Петербурга официально выплачиваются налоги.

Двойные стандарты

Как рассказал «Строительному Еженедельнику» директор компании «Департамент инвестиционных торгов» (ДИТ) Сергей Ухов, в предложенном Законодательным собранием проекте закона о торгах (на 11 страницах) много неконкретных сведений, что уводит рынок «в дебри ИТК и двойных стандартов». По мнению г-на Ухова, непонятно также, «кто и за что отвечает и какие документы требуются для получения готового продукта».

С некоторым опозданием ДИТ предлагает чиновникам и депутатам рассмотреть собственный законопроект (на 25 страницах). Его основными принципами, как гово-

рят авторы документа, является создание процедуры прозрачных торгов и оперативного прохождения документов «сквозь недра» профильных комитетов. Если сегодня, поясняют в департаменте, пакет разрешительной документации состоит из более 30 согласований, при этом инвестор, покупающий пакет на торгах, как правило, его перераспределяет, то в «новой» модели предусмотрено только 16 необходимых инвестору и городу документов с заранее определенной оптимальной формой. Причем любой инвестор сможет проследить через сайт департамента движение согласовательных писем и разрешений.

В ДИТ склоняются к подготовке полного, или, иначе, «длинного» инвестиционного пакета. В нем должно быть указано следующее: общая информация об объекте (местоположение, планировочная ситуация участка и т.д.); имущественно правовой статус; градостроительные, экономические, геологические, санитарно-эпидемиологические и экологические сведения; материалы опроса общественного мнения.

Легальное поощрение

Часть работы с согласующими органами предлагается наладить на коммерческой основе. «С монополистами могут заключаться соответствующие договоры», – уточняют в ДИТ. – Для госструктур можно сформировать внебюджетный премиальный фонд – для легального поощрения тех чиновников, которые участвовали в процессе подготовки документов для торгов».

Всего, по оценкам департамента, можно готовить по 100 инвестиционных пакетов ежемесячно и продавать их через ГУ

«Фонд имущества Санкт-Петербурга» или биржу «Санкт-Петербург», в том числе посредством электронных торгов. Сегодня, по словам Сергея Ухова, их компания готовит порядка 50 пакетов, которые «просто не дошли бы до ИТК». «Также к нам поступило очень интересное официальное предложение от Фонда имущества о подготовке еще пяти-десяти пакетов для их последующей продажи через торги», – продолжает г-н Ухов. – Кроме того, мы находимся в стадии заключения договора опять же с Фондом имущества по крупному участку земли (42 га) в районе поселка Горская под малоэтажную и коттеджную застройку».

Финансировать подготовку инвестиционно-тендерной документации планируется доверить «Москомприватбанку», который якобы уже утвердил кредитную линию (квартально – не говорится) на первые два квартала 2004 года. Если взять нынешние данные по ГУ «Управление инвестиций» (по \$50 тыс. за один объект), принять во внимание «технологичность» предлагаемой ДИТ схемы (около \$40 тыс.) и умножить на сто пакетов, получится сумма в \$4–5 млн ежемесячно.

На вопрос о возможной монополизации рынка Сергей Ухов ответил, что работы на рынке хватит для всех желающих на четыре-пять лет вперед. «Нам не нужна монополия, мы просто предлагаем себя в качестве структуры, которая может делать эту работу хорошо, грамотно, честно, профессионально и получать за это реальные деньги», – сформулировал ответ г-н Ухов. По всей вероятности, реальные деньги – это 5–8 процентов плюс затраты по формированию пакета.

Только открытые торги

Между тем директор по правовым вопросам Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленобласти Евгений Потафеев считает, что переход от распределительной системы предоставления земельных участков под застройку к торгам является крайне болезненным шагом, требующим колоссальных усилий. Поэтому в переходный период торги придется все-таки проводить на основе неполного («короткого» пакета). Наряду с этим, по мнению г-на Потафеева, должна существовать ответственность организации за качество и достоверность пакета инвестиционно-тендерной документации. У частной же компании ответственность – никакая.

В свою очередь генеральный директор АРТ «Апраксин двор» Александр Шабасов уверяет, что все действия по запуску механизма торгов, к сожалению, пока бесполезны, потому что исполнительная власть на уровне вице-губернаторов и губернатора не приняла по этому поводу окончательного решения. «Пока у нас торги – это наказание, – говорит г-н Шабасов. – Если плохо себя ведешь на ИТК, пятно выносят на торги».

Как утверждает руководитель АРТ «Апраксин двор», торги должны быть только открытыми в виде аукциона. «Все электронные торги, все конкурсы приводят к коррупции», – поясняет свою мысль Александр Шабасов. – Вы потом никому не докажете, что конверт невозможно было вскрыть до начала торгов». По его мнению, существует также огромная опасность, что количество подготовленных пакетов к моменту проведения торгов значительно сократится, потому что по дороге их заберут целевым образом. «50 и 100 объектов – это здорово. Если выйдете на 15 объектов в месяц, честь вам и хвала», – подвел неутешительный итог г-н Шабасов.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Олег Кутуев, директор департамента застройки холдинга «ЛенСпецСМУ»:

– Заниматься коммерческой деятельностью не запрещено, поэтому с этой точки зрения начинание я могу только приветствовать. Однако многие из участников были просто обмануты организаторами, которые в приглашениях указали совсем не то, что оказалось на самом деле. Многие недоумевали, зачем, собственно, их сюда пригласили. Мне кажется, этот круглый стол стал продолжением кампании очернительства работы Комитета по строительству и ГУ «Управление инвестиций», выраженной в ряде заказных публикаций в СМИ и «сборище» непонятых участников инвестиционно-строительного рынка, имевшем место в прошлом году в кинотеатре «Родина».

На мой взгляд, организаторами ДИТ являются те же самые люди, которые на так давно «забрасывали» ГУ «Управление инвестиций» сотнями заявок, а затем вымогали деньги за отказные письма для выхода других инвесторов на ИТК-1. Хотя это своего рода бизнес, и он ненаказуем. Между тем я считаю, что эти люди ничего в своей жизни не построили и не занимались в полном объеме процессом согласования инвестиционно-тендерной документации. И при этом они хотят сегодня получить первоочередное право на подготовку инвестиционных пакетов к торгам.

ДИТ забыл упомянуть, что по большому числу из объявленных им 50 объектов документация в виде имущественно-правового статуса уже собрана ГУ «Управление инвестиций». Желание упомянутого департамента стать посредником между городом и инвесторами, зарабатывая на этом деньги, с коммерческой стороны оправдано. Но я думаю, что за городом остается последнее слово: привлекать или нет частные компании к подготовке инвестиционных пакетов к торгам, и какие именно компании? Необходимо: создавать только открытую систему проведения торгов, привлекать несколько частных компаний для подготовки инвестиционных пакетов, предусмотреть право залога в договорах аренды для привлечения инвестиций. Важно также сказать, что предпочтения инвесторов сводятся к получению на торгах «полного» пакета перед «коротким» для исключения инвестиционных рисков.

ФИНАНСЫ И НАЛОГИ

НДС—счета решили не вводить. Пока...

Правительство России объявило, что отказалось от идеи введения НДС-счетов с 2005 года

Главная интрига налоговой реформы для бизнесменов благополучно разрешилась. Эти счета должны были стать обязательными для всех без исключения компаний: планировалось, что на них будут поступать средства, предназначенные для уплаты налога на добавленную стоимость (НДС). Для государства это означало бы полный контроль над выплатами по НДС. Этот налог сегодня часто используется для того, чтобы минимизировать налоговые отчисления в бюджет: через подставные фирмы компании заявляют крупные суммы для вычета. Ежегодно бюджет теряет на незаконных схемах возмещения НДС до 300 млрд рублей. Для компаний решение Правительства РФ не вводить НДС—счета — новость позитивная. Главной проблемой, с которой они могли столкнуться, должно было стать отвлечение огромного массива средств: на счетах бы пришлось замораживать 18 процентов активов (именно столько сегодня составляет ставка налога). А соответственно, потери должны были лечь на плечи потребителей.

...не придумают им новое название

Правительство готовит «не обременительный» для налогоплательщика счет взамен неутвержденного

Доработка предложений по совершенствованию системы администрирования НДС займет минимум два—три месяца. Об этом сообщил журналистам первый заместитель министра финансов РФ Сергей Шаталов. Г—н Шаталов напомнил, что «принято принципиальное решение не вводить НДС—счета с 2005 года». Однако правительство продолжит работать по этой теме в не сколько ином ключе. По словам замминистра, сейчас обсуждается возможность введения счетов, не обременительных для налогоплательщика, на которых не будут замораживаться средства налогоплательщика, но через которые будут осуществляться расчеты по НДС. Введение новой системы администрирования НДС, в частности, потребует отладки банковских технологий и подготовки компьютерной и программной базы. На эту работу потребуется минимум два—три месяца. Новый режим администрирования НДС может быть введен «ориентировочно с 2006 года», сказал чиновник. Он подтвердил, что с 2006 года Минфин планирует снизить ставку НДС с нынешних 18 процентов до 16 процентов, отказавшись при этом от льготной ставки в 10 процентов, действующей в настоящее время для социально значимых товаров. Г—н Шаталов не исключил, что с 2006 года может быть введен режим ускоренного возврата НДС экспортерам и упрощенного возмещения НДС при капитальном строительстве, а авансы по экспортным поставкам будут освобождены от этого налога. Ранее эти компенсационные меры планировалось ввести с 2005 года одновременно с введением НДС—счетов.

Они не спешат страховать вклады

Заявления о вступлении в систему страхования вкладов поступили пока только от 54 банков

Почти половина срока, отпущенного на размышление кредитным организациям, обслуживающим частных вкладчиков, истекла. Подавляющее число банков окончательного решения о вступлении в систему страхования вкладов еще не приняло. В лучшем случае это означает, что в конце весны — начале лета ЦБ придется работать в авральном режиме. В худшем — что права принимать вклады физических лиц лишатся сотни кредитных организаций. Такие выводы следуют из выступления первого заместителя председателя ЦБ Андрея Козлова: «В Центральный банк на сегодняшний день поступили ходатайства о вступлении в систему страхования вкладов от 54 кредитных организаций. Из этого количества лишь пять—шесть заявлений поступили на московские банки». Напомним, что с 27 декабря вступил в силу закон «О страховании вкладов физических лиц в банках РФ». В соответствии с его требованиями, все кредитные организации, желающие продолжить работу с частными вкладчиками, должны подать ходатайства в ЦБ. Вступление в систему страхования вкладов является обязатель-

ным условием сохранения права на прием депозитов населения. В противном случае банк не сможет даже принимать дополнительных взносов на уже открытый вклад. Ему останется лишь дожидаться истечения срока депозита и вернуть сумму с начисленными процентами гражданину.

Сенаторы занялись упрощенкой и вмененкой

Плательщики вмененного налога, возможно, в скором времени перестанут вести бухгалтерский учет

Рабочей группой Совета Федерации разработаны поправки в главы Налогового кодекса об упрощенной системе налогообложения и о едином налоге на вмененный доход (ЕНВД). Сенаторы предлагают разрешить фирмам и предпринимателям, которые зарегистрировались после 30 ноября и до 31 декабря, не подавать заявление о переходе на «упрощенку» два раза. Сейчас они вынуждены повторять свою просьбу после наступления нового года. Фирмам, в которых доля участия других организаций превышает 25 процентов, работать по «упрощенке» запретят. Плательщиков ЕНВД, возможно, освободят от ведения бухгалтерского учета — вместо этого они будут заполнять книгу учета доходов и расходов. Кроме того, налоговый период по ЕНВД сократят до месяца. По мнению сенаторов, также стоит увеличить базовую доходность по этому налогу. А региональным властям, возможно, предоставят право устанавливать не только значение коэффициента К2, но и порядок его расчета.

Банкир избран региональным директором

Заместитель председателя правления ПСБ Сергей Бочкарев избран региональным директором АРБ

По результатам очередных выборов в Совет директоров Ассоциации российских банков — членов VISA заместитель председателя правления ОАО «Промышленно—строительный банк» Сергей Бочкарев избран региональным директором. Сергей Бочкарев родился в 1962 году. В банковской сфере работает с 1994 года. С ноября 2002 года — заместитель председателя правления ОАО «ПСБ», возглавляет проект «Ритейл». По итогам 2003 года объем эмитированных банком карт вырос на 30 процентов и на начало года составил 610 тыс. В 2003 году ПСБ установил 116 банкоматов в различных городах России: Санкт—Петербурге, Екатеринбурге, Смоленске, Ульяновске, Калининграде и Краснодаре. Всего на начало 2004 года банком установлено 334 банкомата. На обслуживании у ПСБ находятся более 1800 терминалов в торговых предприятиях. Оборот по эквайрингу за 2003 год составил \$84 млн, что в 1,5 раза больше чем в 2002 году. Всего по картам ПСБ в прошлом году совершено 16 млн транзакций на сумму, эквивалентную \$1,1 млрд.

Сбербанк лишится «пенсионной» монополии

Россияне вскоре смогут отказаться от услуг Сбербанка и получать пенсии в других банках

Новые правила выплаты пенсий утвердили в днях Минтруда и Пенсионный фонд. Если раньше выбор у пенсионеров был невелик — почти или Сбербанк, то отныне появилась возможность воспользоваться услугами других банков. Так, по желанию граждане пенсионного возраста смогут получать причитающиеся им деньги на счет в удобном им банке. Правда, только в том случае, если банкиры заключили соответствующий договор с Пенсионным фондом. Кстати, чтобы каждый раз не стоять в очереди, можно даже оформить пластиковую карту. К тому же появится возможность выбрать несколько вариантов банковских счетов, например, обычный или накопительный. Для того чтобы перевести свои пенсии в другой банк, нужно будет написать заявление в территориальный орган Пенсионного фонда. Деньги за текущий месяц будут автоматически начисляться на счет в день поступления средств. Максимум — днем позже. Банкиров, в свою очередь, обяжут ежемесячно отчитываться перед Пенсионным фондом о том, доставили ли они пенсии и сколько денег находится на счетах пенсионеров. Также они будут информировать чиновников и о фактах закрытия счетов в случае смерти получателя.

Напряженность быстро снимут с помощью закона

Строительные компании, органы власти и население не оставляют попыток установить между собой нормальные цивилизованные отношения. Возможно, продвинуться в этом направлении им удастся в рамках недавно подписанного губернатором города закона «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт—Петербурга».

Напомним, раньше диалог между строителями и населением пытались наладить с помощью распоряжения губернатора №994-р, согласно которому перед началом реализации любого проекта устраивались общественные слушания. Некоторые эксперты даже назвали их одним из завоеваний молодой российской демократии, позволяющим выявить и зафиксировать в официальном протоколе (а затем и в распоряжении губернатора) негативные последствия от предполагаемого строительства. Но, как правило, выявленные недостатки при принятии решения о строительстве практически не учитывались.

Проще пожаловаться

Сейчас необходимость проведения общественных обсуждений закреплена законодательно, и установлен четкий регламент проведения этой процедуры. Любое отклонение от регламента может стать поводом для судебного разбирательства. В качестве такового может выступить, например, несвоевременное информирование населения о планируемом строительстве. Первый раз жители окрестных домов должны узнать о грядущей стройке за 50 дней до сдачи компанией—застройщиком документов на государственную экологическую экспертизу. Соответственно, с этого времени горожане вправе начать дискутировать с застройщиком.

Примечательно, что количество общественных обсуждений не ограничено. Их можно проводить, скажем, на базе территориального районного управления, на базе совета ветеранов или на базе ЖСК. Но обязательно должны быть приглашены представители территориальных органов исполнительной власти, компании—заказчика, органов градостроительства и архитектуры. Кроме того, заказчик должен принести специальные информационные материалы по рассматриваемому проекту. Только в этом случае обсуждения будут признаны легитимным.

Как считает один из разработчиков закона, директор управления подготовки проектов компании «Северный город» Евгений Наталенко, подписанный губернатор документ, вероятно, частично снимет нынешнюю напряженность в обществе. «Та часть населения, которая в состоянии позитивно мыслить, руководствуясь интересами государства, города или муниципального округа, очевидно, будет удовлетворена, — предполагает г-н Наталенко. — Но ведь есть и другая часть горожан, не готовых забыть о своих частных интересах. Как правило, они не хотят вести аргументированный диалог, склоняясь к митингам. Им кажется, что проще выйти к Смольному, развернуть плакат и жаловаться на ущемление их интересов и условий проживания, чем разобраться, какие блага принесет реализация проекта нового строительства всему кварталу».



Как считает Евгений Наталенко, директор управления подготовки проектов компании «Северный город», подписанный губернатором закон частично сгладит противоречия между строителями и населением

Так надо для города

Примером искусственного создания социальной напряженности может служить, по мнению Евгения Наталенко, предполагаемое строительство компанией «Северный город» жилого дома по адресу: СПЧ, квартал 60.1, корп. 9 (угол Яхтенной и Школьной улиц). В свое время обитатели соседнего здания (ЖСК) выступили против строительства на указанном участке, мотивируя это тем, что они якобы подали заявку на оформление определенной части земельного участка в собственность. В итоге был введен мораторий на строительство, который в ближайшее время истекает. Однако до сих пор земля в собственность ЖСК не оформлена.

«Земля должна приносить городу доход, — говорит г-н Наталенко. — Поэтому я проконтролирую, чтобы те люди, которые привели определенные аргументы, для того чтобы здесь не было строительства, выполнили взятые на себя обязательства. Если они этого не сделают, я добьюсь того, чтобы адрес был вынесен на торги и продан, потому что так надо для города. А наша компания со своей документацией с удовольствием примет участие в торгах. Я считаю, что каждый должен выполнять то, что ему предписано. Это касается и граждан, и муниципальных органов, и застройщиков, и власти».

По одному из других адресов фирмы «Северный город», на Ржевке жители соседнего дома по Хасанской улице, 18/2, представляли сведения СМИ, по словам Евгения Наталенко, односторонне. «Тенденциозно подавая информацию о строительстве нового дома и аварийности своего, — рассказывает Наталенко, — они не упоминают имевший место факт проведения экспертизы влияния нового строительства на существующий дом, осуществленной по нашему заказу компанией НПО «Геореконструкция—Фундаментпроект», и ее вывод, что окружающие здания не попадают в зону влияния осадок подлежащего строительству здания; не говорят о страховании будущего строительства, принятого нашей компанией по их инициативе; не являются на многочисленные совещания и консилиумы, посвященные разбору поставленной ими же проблемы; говорят о строительстве 14-16-этажного дома, в то время как здание будет 7-12-этажным».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



Инвестор продолжил фасадные работы

Компания «Гамма Север» продолжает формировать «морской фасад» нашего города. В середине 90-х годов прошлого века инвестор вышел с инициативой возведения жилого комплекса в квартале 3 Васильевского острова. Недавно через ИТК прошел очередной «адрес».

Инвестор получил участок площадью более 5,5 тыс. кв. метров северо-западнее дома 42, корп. 2, лит. А, по улице Кораблестроителей (северо-западнее дома 42, корп. 2, по Ботманской улице). Компания начала работать над проектом строительства этого дома еще в 1998 году. Сейчас участок, расположенный в границах объединенной зоны регулирования застройки 1 категории, представляет собой строительную площадку. Он расположен вдоль Морской набережной и находится в окружении строящихся зданий. Набережная, ограничивающая квартал с севера, сегодня является скоростной транзитной магистралью, по ней предусматривается пропуск общегородского транспорта от западного скоростного диаметра до выхода на Песочную набережную. Основной поток общественного транспорта проходит по улице Кораблестроителей и Наличной улице, ближайшая станция метро – «Приморская». Несмотря на близость водного простора (комплекс домов возводится вблизи впадения реки Невы в Финский залив) экологическая обстановка этой территории сегодня оценивается не выше, чем удовлетворительная из-за деятельности промышленных предприятий, расположенных на Уральской улице.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое проходило в конце 2003 года, начальник отдела капитального строительства ЗАО «Гамма Север» г-н Ларионов рассказал об основных характеристиках проекта. Планируется построить шестнадцатиэтажный жилой дом на 157 квартир общей площадью около 13 800 кв. метров. Во всех квартирах будут установлены деревянные стеклопакеты и металлические входные двери, однако внутренняя отделка (за исключением жилой площади, передаваемой городу) не предусматривается, ее разработают индивидуально под конкретного заказчика». В доме будет действовать система мусоропровода. Стоимость одного квадратного метра общей площади составит \$875.

Инвестор комплексно благоустроит прилегающую территорию, устроит стоянку для гостевого автотранспорта, посадит кусты и деревья. Во время строительства подъезд грузового транспорта будет осуществляться со стороны Морской набережной. Местные жители попросили привести в порядок спортивную площадку у школы №10, инвестор обещал свою помощь.

В бюджет города будет перечислено около \$1,4 млн. Строительство должно завершиться через 31 месяц. Затраты на него, по оценке ООО «Практика», могут составить более \$8 млн.

Получено разрешение на проведение изыскательских работ

1. ООО «Скейлс»	2895 кв. метров	Приморский район, северо-восточнее дома 115, корп. 4, лит. А, по ул. Савушкина	Торговый комплекс
2. ООО «Петрострой»	1784 кв. метра	Фрунзенский район, восточнее пересечения Будапештской ул. и Альпийского пер.	Комплекс бытового обслуживания и офисов
3. ООО «Силад»	370 кв. метров	Василеостровский район, западнее дома 67, корп. 1, по Малому пр.	Торгово-офисный центр
4. ЗАО «Вега»	3198 кв. метров	Московский район, севернее дома 113, корп. 1, лит. Б, по Краснопутиловской ул.	Спортивно-оздоровительный комплекс
5. СПб Гуманитарный Университет Профсоюзов	21850 кв. метров	Фрунзенский район, ул. Фучика, дом 15	Спортивно-офисный объект образовательного учреждения
6. ООО «Агат»	3051 кв. метров	Фрунзенский район, северо-восточнее дома 102, лит. А, по Будапештской ул.	Ресторан быстрого питания
7. ЗАО «Ханза-Флекс»	2968 кв. метров	Невский район, северо-восточнее пересечения пр. Солидарности и ул. Кржижановского	Центр оптово-розничной торговли
8. ООО «Торговый мир»	3570 кв. метров	Невский район, восточнее дома 87, корпус 9, лит. А, по ул. Седова	Торговый комплекс
9. ПБОЮЛ М.М. Шостакович	3222 кв. метров	Павловский и Пушкинский район, г. Павловск, Артиллерийская ул., дом 1	Жилой дом

НОВОСТИ ИТК

Отказники

ИТК приняла к сведению информацию, предоставленную КУГИ, об отказе от права постоянно-го пользования земельным участком ГОУ дополнительного профессионального образования «СПб медицинская академия последипломного образования Министерства здравоохранения РФ» (МАПО). Речь идет о земельном участке площадью около 127 тыс. кв. метров в Выборгском районе, квартал 25А Шувалово-Озерки. С такой инициативой обратился в КУГИ образовательное медицинское учреждение. В ближайшее время следует ожидать активизации инвестиционных проектов в этом квартале. ООО «Рокко» заявило о невозможности дальнейшей реализации проекта по строительству завода промышленной переработки металлического лома по адресу: Волхонское шоссе, 115, в Красносельском районе в связи с отсутствием финансирования.

Объект пошел по рукам

ООО «Росинвест» попросило перенести сроки сдачи гостиницы «Гавань» на Среднем проспекте Васильевского острова (она была передана на реконструкцию три года назад – тогда планировалось, что ее приведут в порядок к 300-летию города) с марта 2004 года на март 2006. Инвестор объясняет задержку тем, что гостиница попала к нему в результате переуступки прав от ОАО «Ленэкспо», и к работам он смог приступить только в начале марта этого года. Александр Вахмистров выразил опасение, что гостиница так и будет переходить из рук в руки, пока не развалится. Вице-губернатор решил ограничить инвестора мартом 2005 года. За срыв срока сдачи объекта инвестор заплатит штраф.

Лучше меньше, да лучше

Пока отложен вопрос о вторичном продлении сроков сдачи малоэтажного жилого комплекса в поселке Релино (Приморское шоссе, 47–48 км). ЗАО «Трест Ленгазтеплострой» начало работать над проектом строительства МЖК «Консульская деревня» в 2000 году. Вторую очередь строительства инвестор должен был завершить в декабре 2003 года, но попросил о продлении сроков до конца 2004. Инвестор мотивирует задержку тем, что ему пришлось «тянуть» всю инфраструктуру «с нуля». Александр Вахмистров считает, что работать инвестору было бы проще, если бы он взялся за участок меньшей площади (сейчас его площадь составляет 67 тыс. кв. метров). Будет актуализирована рыночная оценка участка, поскольку сейчас в документах фигурирует цифра \$2,8 за 1 кв. метр.

Кто купит бомбу?

На торгах будет реализовано право на проектирование и реконструкцию здания под административные цели по адресу: Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 98. Площадь здания составляет 960 кв. метров, начальная цена объекта торгов – \$110 тыс. ООО «Мостовик», подготовившему пакет документов, будет выплачена компенсация в размере 292 587 рублей 72 копеек. По словам представителя местного самоуправления, в фундаменте дома со времен войны находится неразорвавшаяся авиационная бомба. Информация муниципалов будет проверяться компетентными органами.

По полному и неполному

Торги на право проведения изыскательских работ по «неполному пакету» будут проведены по участку площадью более 30 тыс. кв. метров в нежилкой зоне «Парнас» (западнее дома 19, лит. Б, по 5-му Верхнему переулку). За эту территорию решили побороться ОАО «ПК «Балтика» и ЗАО «Эвклаз». Производственные корпуса «Балтики» находятся на смежном участке, поэтому КЭРППИТ высказался за предоставление этой территории инвестору под расширение производства. Однако в компании «Эвклаз» считают, что они тоже имеют право на участок, поскольку заявка на изыскательские работы была подана ими раньше, чем «Балтикой». Оба инвестора намереваются построить здание для производства стеклопакетов. Торги по «полному пакету» ожидают земельный участок, находящийся южнее пересечения Приморского шоссе и Мостовой улицы в Зеленогорске. Все инвесторы – ООО «Омега», ООО «Северная перспектива», ООО «Эталон-Инвест» и ООО «Град комфорт» – полны решимости построить гостиничный комплекс. На торги будет выставлен небольшой участок (по границам будущего здания), остальная территория – около

30 тыс. кв. метров – будет выделена победителю торгов на праве краткосрочной аренды без права капитальной застройки для благоустройства гостиницы-пансионата.

Отель быстрого обслуживания

ООО «Петергоф» разрешено увеличить площадь земельного участка с 1,3 тыс. кв. метров до 4,3 тыс. кв. метров по адресу: город Петродворец, юго-западнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и улицы Нахимова. Здесь инвестор собирался построить ресторан быстрого питания, теперь изыскана возможность для возведения ресторана с гостиницей на 17 номеров. Проект разработан архитектурной мастерской Е.Ф. Шаповаловой.

«Аварийка» с «недостроем»

Комиссия дала разрешение ООО «ИСГ «Невский Синдикат» на проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного учреждения по адресу: Выборгский район, Большой Сампони-евский проспект, 51, лит. А. Инвестор собирается построить жилой дом на месте заброшенного двухэтажного здания бывшего детского сада №53, площадь участка составляет около 10,5 тыс. кв. метров. Инвестору и КУГИ необходимо в ближайшее время выяснить, в чьем ведении находится аварийное здание – судя по всему, у него федеральное «происхождение». Компания «Невский Синдикат» собирается перечислить в бюджет города более \$1,5 млн. ООО «Интарсия» приступит к проектированию и строительству производственных мастерских на проспекте Народного Ополчения, 2, корп. 3, лит. Б (рядом с производственной базой ООО «Оримэкс») в Кировском районе. В конце 70-х годов прошлого века на этом месте предполагалось возвести мастерские ПСО «Реставратор». Было сделано «свайное поле», на этом строительство остановилось, постепенно площадка превратилась в пустырь и свалку. В план приватизации этот объект не попал и теперь надо выяснить, числится ли «поле» как чей-то недострой, или является собственностью государства, поскольку 25 лет назад строительство таких объектов финансировалось из городского бюджета.

Смета – всему голова

ООО «Коммерческий Центр «Питер» получило разрешение на проектирование и реконструкцию корпуса №8 Апраксина двора в ноябре 2003 года. Теперь инвестор просит половину отчислений в бюджет города (\$190 тыс.) направить на реконструкцию инженерных сетей. Заметим, что такое положение прописывается в условиях торгов на право проектирования и реконструкции других корпусов Апраксина двора. Комиссия отказала инвестору до представления им сметы расходов на ремонт инфраструктуры.

Кинотеатр в нагрузку

Администрация Невского района отозвала свое согласование проекта строительства торгового комплекса на противоположных сторонах Народной улицы (западнее дома 6 и западнее дома 5 по Народной улице). На двух участках общей площадью 3,6 тыс. кв. метров ООО «Фемида» собиралось возвести торговый комплекс. Представитель администрации Невского района сообщил комиссии, что он уполномочен согласовать предпроект только при условии реконструкции здания кинотеатра «Невский», которое расположено рядом с выбранными инвестором участками. Возможно, «Фемида» еще сможет найти общий язык с районными властями.

Залп корпорации

На заседание ИТК ООО «Корпорация С» вышла с 18 инвестиционными предложениями по проектированию и строительству офисно-коммерческих центров в разных районах города. В результате были отложены с рассмотрения три вопроса, по пятнадцати получено положительное решение комиссии. Площадь земельных участков, выделенных под строительство небольшая, от 1 тыс. до 3 тыс. кв. метров. Перечисления в бюджет города на развитие инфраструктуры колеблются от \$40 тыс. до \$80 тыс. по каждому участку. Через год четыре офисных центра могут появиться в Невском районе, три – в Выборгском, по два – в Калининском, Приморском, Кировском, Фрунзенском, по одному – в Московском, Красногвардейском и Василеостровском районах.

А вы что нам предложите?

ООО «ИСГ «Невский Синдикат» собирается построить жилой дом с полузаглубленной автостоянкой в Московском районе. Возможность строительства на внутриквартальной территории активно обсуждалась местными жителями. В результате инвестору нужно построить площадку для местного центра технического творчества и договориться с собственниками 70 гаражей–боксов.

Земельный участок площадью около 10 тыс. кв. метров находится между домом 35 по улице Ленсовета и домом 16 по улице Орджоникидзе. Проект проходит как «уплотнительный», поэтому КГА обязал инвестора сделать корректуру проекта застройки квартала 72–73–80 Московского района. Сегодня он сформирован в основном кирпичными пятиэтажными домами типовых серий «доиндустриальной застройки советского периода» (как сказано в заключении Экспертной комиссии государственной экологической экспертизы). По периметру квартала вдоль Московского проспекта стоят жилые девятиэтажные здания с магазинами на первых этажах. Квартал полностью обеспечен водоснабжением, отоплением, электричеством и электроэнергией. Станция метро «Московская» находится на расстоянии 600 метров.

Зачем было приходить?

В 2002 году ТУ Московского района согласилось с возможностью строительства при условии «размещения в составе комплекса встроеного и (или) подземного паркинга с благоустройством территории, прилегающей к домам 31 и 35 по улице Ленсовета». При более детальном рассмотрении выяснилось, что у района есть и другие пожелания. В феврале 2004 года глава Московского района Александр Полукеев разрешил строительство со следующими условиями: инвестор должен построить тренировочную площадку и разместить сооружения Центра технического творчества Московского района на участке между домами 27 и 31 по улице Ленсовета, домом 11 по Алтайской улице и домом 10 по улице Орджоникидзе. Сегодня в трех кружках центра занимаются 200 детей. Кроме того, нужно будет осуществить технический надзор за состоянием здания

(бывшая школа), в котором сегодня располагается Центр технического творчества, а главное – «освободить территорию, подлежащую застройке, от гаражей за счет собственных средств».

Если с первым обременением – устройством в другом дворе площадки для запуска авиамоделей, инвестор справится без особых затруднений, то с гаражами ему придется повозиться. На общественном обсуждении проекта один из жителей поставил вопрос, что называется, ребром: «Я инвалид, что вы предложите взамен моего гаража?» Не случайно на заседании ИТК инвестор попросил продлить сроки окончания строительства. Ответ комиссии был суров, но справедлив: не успеете – продлим, но применим штрафные санкции, а «если считаете, что вопрос с гаражами трудноразрешим, зачем было приходить на эту территорию?»

Может быть, получится

Компания планирует построить семиэтажный трехсекционный дом (последний этаж – мансардный) на 137 квартир. Площадь застройки составит чуть более 3 тыс. кв. метров. Полузаглубленная автостоянка рассчитана на 45 автомобилей, предусмотрена и гостевая парковка на 20 машин. По словам и.о. директора ООО «ИСГ «Невский Синдикат» г-на Ермака,

игровые площадки и место для отдыха расположатся на крыше паркинга, будут посажены деревья и кустарник, разбиты клумбы и газоны. Всего под благоустройство отводится 4,7 тыс. кв. метров. Деревья перед домом 31 по улице Ленсовета вырубаться не будут.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое состоялось в феврале 2004 года, местные жители говорили о плохом техническом состоянии домов 20 и 22 по улице Орджоникидзе. Сетовали и на то, что заезд на полузаглубленную автостоянку будет осуществляться «мимо домов, т.е. ежедневно минимум 45 машин будут выезжать во двор, а мы и так дышим выхлопными газами от улицы Орджоникидзе».

В результате инвестор перечислит в бюджет города \$1 млн. До начала строительства проведет техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов, во время строительства будет осуществлять их мониторинг, не будет применять технологию забивных свай и работать в ночное время.

По информации ООО «Июла», подготовившего отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, затраты на строительство могут составить около \$8 млн. Строительство должно завершиться через два года.

Вместо двора будет офис

года согласовал реконструкцию с пристройкой лицевого флигеля при условии сохранения рисунка фасада. Высота здания может быть увеличена на один этаж, а строительные работы должны вестись так, чтобы сохранить окружающие строения.

В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ОАО «Ленметрогипротранс», предусмотрена реконструкция имеющегося трехэтажного здания с надстройкой до четырех этажей с мансардой и «пристройкой четырехэтажного здания на свободном сопредельном участке по красной линии улицы Некрасова». Дом 32, лит. А, по улице Некрасова расположен в глубине участка и примыкает к брандмауэрам пяти-шестиэтажных жилых домов. Пристройка разместится между глухими брандмауэрами домов 30 и 34 по улице Некрасова.

Инвестор благоустроит прилегающую территорию, построит стоянку на три машины. По заключению УСПХ, три дерева на участке подлежат сносу, поэтому будет выполнена компенсационная посадка. В первом этаже нового здания разместится промтоварный магазин. На общественном обсуждении проекта, которое проходило в конце 2003 года, жильцы окрестных домов попросили инвестора установить закрывающиеся ворота при въезде во двор с улицы Некрасова и Баскова переулка. Фасады прилегающих домов инвестор обещал отремонтировать.

В бюджет города будет перечислено \$80 тыс., строительство должно завершиться через 16 месяцев. По информации ООО «РМС-Оценка», затраты на него могут составить более \$500 тыс.



ЗАО «Строительно-монтажное управление 23» решило увеличить площадь собственного административного здания за счет пристройки к дому 32, лит. А, по улице Некрасова четырехэтажного лицевого флигеля.

Трехэтажное здание, находящееся по этому адресу с 2002 года, принадлежит инвестору на праве собственности. На пустующем участке рядом с этим домом будет построено новое здание. Участок находится в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов Санкт-Петербурга, поэтому КГИОП в октябре 2003

Семейный бизнес г-на Боярского

В Приморском районе, возможно, будет построен торгово-развлекательный комплекс. Инвестор – ООО «Симл» – выбрал для реализации своего проекта узкую полосу на продолжении Комендантского проспекта (в его красных линиях) между жилыми кварталами 29–А и 30–А Озера Долгое. Архитектурное воплощение замысла соответствующее – предлагается возвести здание пассажного типа.

Год назад инвестор приступил к строительству похожего комплекса, но больших размеров, на пересечении Празжской улицы и проспекта Славы во Фрунзенском районе. Стоимость того проекта оценивалась в \$30 млн, говорилось и о том, что Михаил Боярский с сыном «возьмут на себя организацию развлекательно-досуговой составляющей центра». Вероятно, в комплексе на Комендантском досугом будет заведовать та же семья, поскольку

сегодня Сергей Боярский, сын артиста, занимает пост члена совета директоров компании ООО «Симл».

Архитекторы выбраны те же, оба проекта разработала «Студия-17» Святослава Гайковича. Будет построено двухэтажное здание, первый этаж которого займет «торговля», второй – «развлечения», залы клубных помещений и офисы. По второму этажу четыре двухэтажных здания будут соединены остекленной галереей. В центральной части комплекса

запроектировано кафе без горячего цеха. По внешнему контуру здания предусматривается строительство парковок на 162 автомобиля. Работа над этим проектом началась в 2001 году. В то время на участок претендовала еще одна компания – ООО «Интротэк» с проектом строительства пешеходной зоны.

Под участком проходят инженерные сети. Здесь размещаются канализационные коллекторы глубокого заложения, поэтому ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», согласовав размещение комплекса, обязал вынести инженерные коммуникации из-под пятна застройки. В границы участка (7,5 тыс. кв. метров) также попадают кабельные линии ОАО «Ленэнерго».

На общественном обсуждении проекта в марте 2004 года генеральный директор Архитектурного бюро «Студия-17» Святослав Гайкович заверил местных жителей, что здание будет иметь бесспорный фундамент. Торгово-развлекательный



комплекс рассчитан на жителей микрорайона. Предприятие питания будет работать здесь круглосуточно, в комплексе устроят игровую комнату для детей, которых можно будет оставлять под присмотром профессиональных воспитателей.

По информации ООО «В.Герман. Финансово-экономический консалтинг и оценка», затраты на строительство могут составить около \$4 млн. В бюджет города инвестор перечислит \$700 тыс. На строительство потребуются два года.

Концепция подождет

Станция техобслуживания автомобилей будет построена на северо-восточнее дома 139а по Ленинскому проспекту. Администрация Кировского района отказывала в согласовании проекта до разработки концепции развития Ленинского проспекта.

Вице-губернатор Александр Вахмистров подверг резкой критике позицию районных властей (см. «Строительный Еженедельник» №3 за 2004 год), и в итоге район согласился на придание временному павильону статуса капитального сооружения.

1 марта 2004 года администрация Кировского района согласовала предпроектные проработки ООО «Юнион» «на основании дополнительно предоставленной информации, а также письма руководства «Западного скоростного диаметра» от 12.02.04 года №3/34». До этого район «придерживал» разрешение на строительство из-за «изменения сложившегося благоустройства для регулирования потоков пешеходов, проектирования и строительства подземного пешеходного перехода через Ленинский проспект, развития железнодорожной пассажирской станции с устройством тоннеля с турникетами для прохода пассажиров на платформе». А также из-за нерешенности вопроса о въездах на Западный скоростной диаметр и в связи с перепрофилированием ГП «Санкт-Петербургский Государственный газетный комплекс» в комплекс административно-жилой.

Участок площадью 777 кв. метров расположен между территориями газетного комплекса и железнодорожной веткой Балтийско-Витебского направления и находится на расстоянии более 200 метров от жилых домов по проспекту Народного Ополчения. Интенсивность движения по находящимся рядом с участком магистралям достигает более 2 тыс. автомобилей в час. УСПХ обязало инвестора разбить газон со стороны Ленинского проспекта.

ООО «Юнион» арендует участок с 1999 года. Предпроектные предложения выполнило ООО МП «Уимп».

Компания перечислит в городской бюджет \$66 тыс. Строительство должно завершиться через 10 месяцев. По информации ООО «В.Герман. Финансово-экономический консалтинг и оценка», затраты на строительство могут составить \$90 тыс.



Несколько наивных вопросов дольщиков

О долевом участии в жилищном строительстве (а таким способом в Санкт-Петербурге возводится практически все новое жилье) написано много и подробно. Меньше освещается период, проходящий между постройкой дома и заселением туда жильцов. А ведь это едва ли не самый сложный временной отрезок как для будущих новоселов, так и для самих строителей.

Итак, готовый объект принят Государственной приемочной комиссией. Утвержден акт Госкомиссии, подписан протокол исполнения инвестиционных обязательств для последующей регистрации собственности в КУГИ. Прекращаются отношения застройщика с городом. На основании замеров ПИБ происходит акт сверки расчетов, и можно подписывать акт приема-передачи и заселяться. Происходит прекращение взаимоотношений дольщика-инвестора с застройщиком. Так должно быть в идеале. А на практике застройщик «утрачивает» вопросы, связанные со взаимоотношениями с инвесторами, городом, естественными монополистами. А у дольщика возникают все новые вопросы. В соответствии с законом, районная администрация предлагает застройщику не передавать дом на обслуживание районного жилищного агентства, а создать ТСЖ. Строительная компания утверждает устав товарищества и выбирает управляющего для организации жизнедеятельности дома во время переходного периода.

Вопрос дольщика: а зачем мне вступать в ТСЖ, я этого делать не обязан?

– Именно ТСЖ будет эксплуатировать дом, ему на баланс передаются внешние сети, подводящие к дому, и уже ТСЖ заключает договор с монополистами. Причем нужно время, чтобы подключить инженерные сети к дому, до этого питавшемуся по временным схемам, перезаключить договоры с застройщиком на ТСЖ и принять дом полностью инженерно подготовленным. Так что не удивляйтесь, если в доме некоторое время не будут работать лифты и мусоропроводы, да и помыться и погреться тоже не будет возможности.

Вопрос дольщика: когда можно заселяться?

– Заселение возможно, когда инвестор подпишет акт приема-передачи квартиры. Одна из основных характеристик предмета инвестиционного договора – это общая площадь, то есть совокупность всех площадей, включая

площади дополнительных помещений с соответствующими понижающими коэффициентами (лоджии, балконы, террасы, веранды). В инвестиционный договор вносится общая площадь по проекту. Она не обязательно будет соответствовать площади дома после сдачи Госкомиссии. Обычно эта разница составляет не более 2 процентов. Договором на этапе его заключения оговаривается, что после обмеров, произведенных ПИБ, между застройщиком и инвестором подписывается акт сверки расчетов. И лишь после акта сверки расчетов подписывается акт приема-передачи квартиры. Он и есть точка прекращения обязательств по инвестиционному договору.

Вопрос дольщика: Госкомиссия приняла дом, а в квартире – недоделки. Как быть?

– Осмотр готовой квартиры происходит, как правило, в присутствии представителя застройщика. Если есть замечания по качеству квартиры, инвестор фиксирует их в специальном акте или в произвольной форме и подает на рассмотрение застройщику. Сторонами оговаривается срок устранения замечаний. После устранения подписывается акт сдачи-приемки. Пока он не подписан, квартира находится на балансе застройщика, который несет все расходы.

Вопрос дольщика: с нас требуют оплату коммунальных услуг на 6 месяцев вперед до подписания акта, и не устранив недостатки. Дополнительно требуют подписания договора на техобслуживание квартиры.

– Застройщик утверждает, что это является частью условия инвестиционного договора. Следует внимательно читать договор, прежде чем его подписывать.

Материал подготовлен при содействии Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов СПб и ЛО

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

ПРАВО

Правовые последствия «двойных продаж»

В настоящее время в Санкт-Петербурге услуги в сфере жилищного строительства в качестве заказчиков-застройщиков, подрядчиков, генеральных инвесторов и дилеров оказывают несколько тысяч организаций. Численность граждан и юридических лиц, привлекаемых в качестве инвесторов строительства, идет уже на сотни тысяч.

К сожалению, в условиях высокой рентабельности строительства и слабой законодательной базы часто встречаются случаи так называемых «двойных продаж», когда право на инвестирование строительства дома в объеме стоимости конкретной, индивидуально определенной квартиры (или нескольких квартир) предоставляется по договорам долевого участия одновременно двум и более инвесторам.

Позиция юристов, полагающих, что в данном случае лицо, заключившее договор долевого участия первым, обладает «неотъемлемым и исключительным правом на получение спорной квартиры в собственность по окончании строительства» (цитируем по материалам реального судебного дела), а заключенные более поздней датой договоры «являются ничтожными сделками, поскольку квартира уже обременена правами первоначального инвестора», представляется сомнительной.

Прежде всего, в настоящее время представляется уже бесспорным, что строящийся объект недвижимости до момента его сдачи в эксплуатацию по акту государственной приемочной комиссии является объектом только обязательственных правоотношений, т.е. договорных прав и обязанностей, но не является объектом вещных прав кого-либо из субъектов строительства.

Далее, предоставление одновременно нескольким лицам права инвестирования строящегося объекта не означает недействительность (ничтожность) второго (по дате заключения) и последующих договоров долевого участия, поскольку не противоречит действующему законодательству. Ссылка в таком случае на общую норму о недействительности сделок, содержащуюся в ст. 168 ГК РФ, представляется необоснованной, поскольку в этом случае необходимо указать, требованиям какого закона или иного нормативно-правового акта не соответствуют сделки, объектом которых является одно и то же недвижимое имущество. Вопрос, который остается без ответа.

В конечном счете при строительстве многоквартирного жилого дома предметом многочисленных договоров долевого участия, заключаемых застройщиком с инвесторами (будь то физические и юридические лица), является одно и то же – долевое участие дольщиков в инвестировании строи-

тельства одного и того же жилого дома, различие будет только в объекте встречного предоставления дольщику взамен внесенных денежных средств.

Действующее законодательство не содержит состава недействительности сделки, предусматривающего, что сделка недействительна по тому основанию, что имущество является объектом иных обязательственных правоотношений. В Гражданском кодексе РФ имеются нормы, предусматривающие иные правовые последствия, а конкуренция норм, как и конкуренция исков, российским гражданским законодательством не допускается.

После сдачи вновь построенного дома в эксплуатацию он становится уже объектом вещных прав участников инвестиционного процесса. Как же в этом случае будет разрешаться коллизия интересов лиц, инвестировавших строительство объекта с правом получения в собственность одно и того же недвижимого имущества? Всегда ли будет иметь приоритет тот, кто раньше своего оппонента заключил договор долевого участия? Мы полагаем, что ответ на этот вопрос содержится в ст. 398 ГК РФ, предусматривающей, что в случае неисполнения обязательства передать индивидуально определенную вещь в собственность кредитору последний вправе требовать отобрания этой вещи у должника и передачи ее кредитору на предусмотренных обязательством условиях. Это право отпадает, если вещь уже передана третьему лицу, имеющему право собственности. Если вещь еще не передана, преимущество имеет тот из кредиторов, в пользу которого обязательство возникло раньше, а если это невозможно установить, – тот, кто раньше предъявил иск.

Таким образом, ГК РФ четко расставил приоритеты, в соответствии с которыми преимущество в судебном споре будет иметь не тот из инвесторов, кто раньше заключил с застройщиком договор, а тот, кто в силу статей 305, 398, 556 ГК РФ раньше стал титульным владельцем спорного объекта недвижимости, т.е. кто раньше получил его по акту приема-передачи от застройщика.

Хотя приведенные в статье доводы вызывают множество вопросов, складывающаяся судебная практика в судах общей юрисдикции Петербурга говорит в пользу таких выводов.

МАРК ЕПАТКО, АДВОКАТ КА «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР приглашает принять участие в семинаре

“Бетоны. Гидроизоляция. Кровля”

Программа семинара, разработанная специально для специалистов проектных организаций, ориентирована на ознакомление и обучение профессионалов, стремящихся применять в своих проектах передовые строительные технологии и материалы.

Особый акцент будет сделан на следующих аспектах:

1. Анализ практики проектных и строительных организаций.
2. Подготовленность организаций строительной области Северо-Западного региона к реализации высокоэффективных проектных решений.
3. Прогноз перспективных технологий.

Каждому слушателю будет предложен пакет технических документов и рекомендации

Семинар состоится 8 апреля 2004 г.
В Зале Инвестиционных проектов.
Телефон для справок: 324-99-97

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 09.03.2004 №368

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 21.10.2003 №418)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «СТРОИГРАД» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Малый пр. (севернее дома №1/44, литер А, по Б.Зеленой ул.) (у дома №44 по Малому пр.).

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 9 марта 2004 года №369

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, юго-восточнее пересечения Мартыновской ул. и ул. Шаврова (квартал 23Г района Озеро Долгое по Мартыновской 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, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 02.12.2003 №424, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Вектор+» (далее – ООО «Вектор+») на земельном участке площадью 17500 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, юго-восточнее пересечения Мартыновской ул. и ул.Шаврова (квартал 23Г района Озеро Долгое по Мартыновской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивно-оздоровительного комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Вектор+» 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 «Вектор+» 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 09.03.2004 №369

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 02.12.2003 №424)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Вектор+» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства спортивно-оздоровительного комплекса на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, юго-восточнее пересечения Мартыновской ул. и ул.Шаврова (квартал 23Г района Озеро Долгое по Мартыновской ул.).

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 9 марта 2004 года №370

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, севернее дома №6, корп.2, литера А, по Дачному пр. (квартал 9 района Дачное, у дома №6/2 по Дачному пр.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании обращения закрытого акционерного общества «47 Трест» (далее – ЗАО «47 Трест»):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 16.12.2003 №426, приложение) о проведении изыскательских работ ЗАО «47 Трест» на земельном участке площадью 16260 кв.м, расположенном по адресу: Кировский административный район, севернее дома №6, корп.2, литера А, по Дачному пр. (квартал 9 района Дачное, у дома №6/2 по Дачному пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «47 Трест» 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 «47 Трест» 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 09.03.2004 №370

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «47 Трест» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, севернее дома №6, корп.2, литера А, по Дачному пр. (квартал 9 района Дачное, у дома №6/2 по Дачному пр.).

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 9 марта 2004 года №371

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, юго-восточнее пересечения Мебельной ул. и Яхтенной ул. (квартал 57Д нежилой зоны «Северо-Западная», Мебельная ул., участок 32)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании обращения закрытого акционерного общества «Лазертач» (далее – ЗАО «Лазертач»):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 16.12.2003 №426, приложение) о проведении изыскательских работ ЗАО «Лазертач» на земельном участке площадью 19708 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, юго-восточнее пересечения Мебельной ул. и Яхтенной ул. (квартал 57Д нежилой зоны «Северо-Западная», Мебельная ул., участок 32), в целях определения возможности проектирования и строительства производственно-

складской базы (мебельное производство).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Лазертач» 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 «Лазертач» 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 09.03.2004 №371

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «Лазертач» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства производственно-складской базы (мебельное производство) на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, юго-восточнее пересечения Мебельной ул. и Яхтенной ул. (квартал 57Д нежилой зоны «Северо-Западная», Мебельная ул., участок 32).

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 9 марта 2004 года №372

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, южнее дома №6, литера Б, по 1-му Рыбацкому проезду (нежилая зона «Рыбацкое», квартал 7)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Альтернатива» (далее – ООО Торговый Дом «Альтернатива»):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 23.12.2003 №427, приложение) о проведении изыскательских работ ООО Торговым Домом «Альтернатива» на земельном участке площадью 13530 кв.м, расположенном по адресу: Невский административный район, южнее дома №6, литера Б, по 1-му Рыбацкому проезду (нежилая зона «Рыбацкое», квартал 7), в целях определения возможности проектирования и строительства грузового транспортного терминала.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО Торговым Домом «Альтернатива» 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 Торгового Дома «Альтернатива» 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 09.03.2004 №372

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью Торговому Дому «Альтернатива» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства грузового транспортного терминала на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, южнее дома №6, литера Б, по 1-му Рыбацкому проезду (нежилая зона «Рыбацкое», квартал 7).

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 9 марта 2004 года №373

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, севернее дома №1/29, литера А, по ул. Жени Егоровой (Шувалово-Озерки, квартал 6, ул. Жени Егоровой, между зданиями общежитий №1 и 3)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «СТИНКОМ» (далее – ООО «СТИНКОМ»):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 02.12.2003 №424, приложение) о проведении изыскательских работ ООО «СТИНКОМ» на земельном участке площадью 2122 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, севернее дома №1/29, литера А, по ул.Жени Егоровой (Шувалово-Озерки, квартал 6, ул.Жени Егоровой, между зданиями общежитий №1 и 3), в целях определения возможности проектирования и строительства жилого дома с комплексным благоустройством.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «СТИНКОМ» 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 «СТИНКОМ» 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 09.03.2004 №373

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 02.12.2003 №424)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «СТИНКОМ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства жилого дома с комплексным благоустройством на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, севернее дома №1/29, литера А, по ул.Жени Егоровой (Шувалово-Озерки, квартал 6, ул.Жени Егоровой, между зданиями общежитий №1 и 3).

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

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

24.03.2004

№80–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, на пересечении ул. Бассейной и пр. Юрия Гагарина (юго-западнее пересечения ул. Бассейной и пр. Юрия Гагарина)

общей площадью: 1 680 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 29.12.2003

№620–пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Московский административный район, на пересечении Бассейной ул. и пр. Юрия Гагарина (юго-западнее пересечения Бассейной ул. и пр. Юрия Гагарина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03–2778** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый **№2690–ННН–01**).

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

- площадь участка в границах проектирования **1680 кв.м.**;
- разрешенное использование участка: **строительство здания досугового центра.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекса 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 24.03.2004 №80–р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Здание досугового центра

расположенного по адресу: Московский административный район Санкт-Петербурга, на пересечении ул. Бассейной и пр. Юрия Гагарина (юго-западнее пересечения ул. Бассейной и пр. Юрия Гагарина)

общей площадью: 1 680 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:

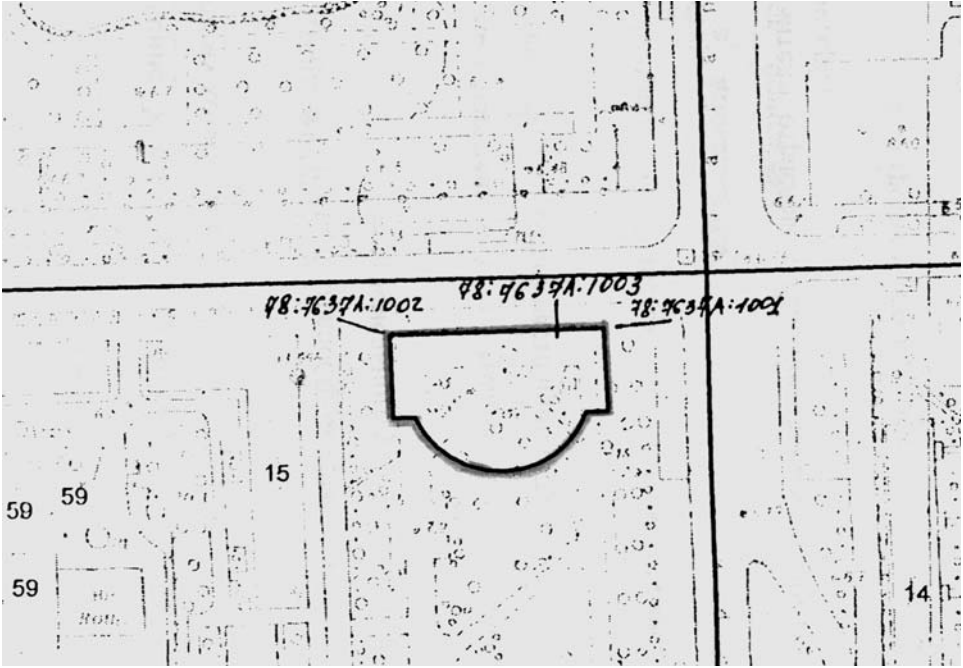
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.01.2004 №1–4–62/26788,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.02.2004 №54,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.03.2004 №11–233–1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.06.2003 №13–02–10–1082,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.12.2003 №1364, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.12.2003 №3097–ЗЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 03.02.2004 №261;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.12.2003 №620–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

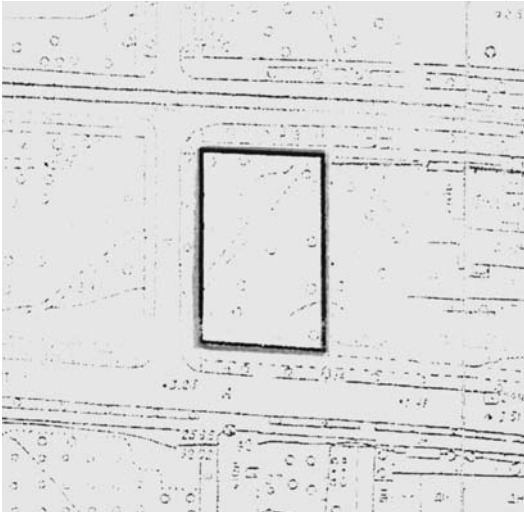
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



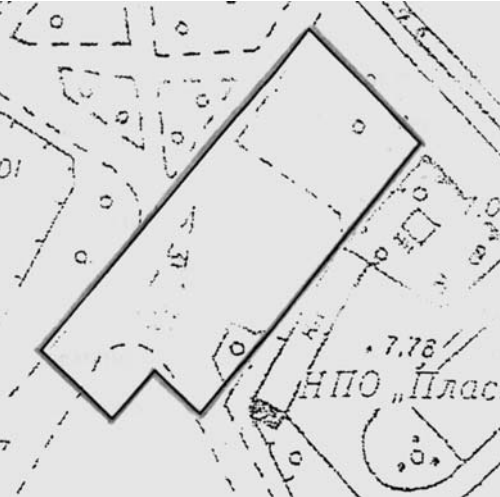
— границы испрашиваемого земельного участка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ 24.03.2004№60–р Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район Санкт–Петербурга, на территории, прилегающей к дому №104 по ул. Савушкина (западнее дома №104, литера А по ул. Савушкина) общей площадью: 2 310 кв. м. кадастровый номер 78:4146:3001 2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой. Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ 24.03.2004№61–р Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район Санкт–Петербурга, юго–восточнее пересечения пр. Энгельса и Олонецкой ул. общей площадью: 1 460 кв. м кадастровый номер 78:5357А:3002 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 25.02.2004№61–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, западнее дома №104, литера А, по ул. Савушкина (на территории, прилегающей к дому №104 по ул. Савушкина), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3079 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №698–ННЖ–01). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.08.03 г. №ГС–3.2: – площадь участка в границах проектирования 2310 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра. 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	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 25.02.2004№54–пр Об утверждении проекта границ земельного участка Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»: 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский административный район, юго–восточнее пересечения пр. Энгельса и Олонецкой ул., разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3080 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №460–ННН–01). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.08.03 г. №ГС–3.1: – площадь участка в границах проектирования: 1460 кв. м. – разрешенное использование участков: строительство офисно–коммерческого центра. 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 24.03.2004 №60–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Приморский административный район Санкт–Петербурга, на территории, прилегающей к дому №104 по ул. Савушкина (западнее дома №104, литера А по ул. Савушкина) общей площадью: 2 310 кв. м кадастровый номер 78:4146:3001 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1–1–1430/1602, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №767, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.03.2004 №3–1617–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 03.11.2003 №13–02–10–2367, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.03.2004 №192, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 04.03.2004 №461–ЭЗ; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.01.2004 №66; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №61–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт. Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 24.03.2004 №61–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Выборгский административный район Санкт–Петербурга, юго–восточнее пересечения пр. Энгельса и Олонецкой ул. общей площадью: 1 460 кв. м кадастровый номер 78:5357А:3002 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.10.2003 №1–1–18477/22080, от 06.02.2004 №1–1–1425/1601, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №766, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4850–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 28.10.2003 №13–02–10–2313, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.03.2004 №191, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 04.03.2004 №460–ЭЗ, – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 26.12.2003 №3320; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №54–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт. Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  Местоположение: г. Санкт–Петербург (западнее д. 104, лит. А по ул. Савушкина) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности Способ образования: Первичное формирование Площадь 2310 м. кв. Кадастровый номер 78:4146:3001 — граница земельного участка Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 10 марта 2004 г. Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 10 марта 2004 г.	Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  Местоположение: г. Санкт–Петербург (юго–восточнее пересечения пр. Энгельса и Олонецкой ул.) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности Способ образования: Первичное формирование Площадь 1460 м. кв. Кадастровый номер 78:5357А:3002 — граница земельного участка Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 10 марта 2004 г. Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 10 марта 2004 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
24.03.2004	№62–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район Санкт-Петербурга, Полюстровский пр., напротив дома №32 (северо-западнее дома №32, литера А по Полюстровскому пр.) общей площадью: 1 523 кв. м. кадастровый номер 78:5161:3001	
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 25.02.2004	№69–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, северо-западнее дома №32, литера А, по Полюстровскому пр. (Полюстровский пр., напротив дома №32), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3081 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №75–ННН–03). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.08.2003 г. №ГС–3.2: – площадь участка в границах проектирования 1523 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство офисно-коммерческого центра. 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	

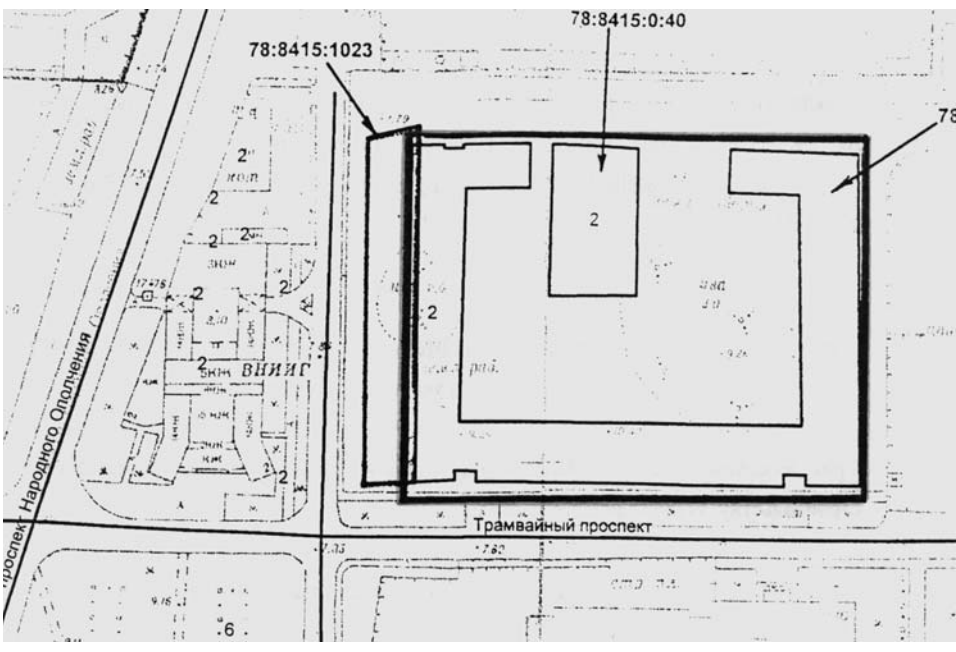
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 24.03.2004 №62–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно-коммерческий центр расположенного по адресу: Калининский административный район Санкт-Петербурга, Полюстровский пр., напротив дома №32 (северо-западнее дома №32, литера А по Полюстровскому пр.) общей площадью: 1 523 кв. м кадастровый номер 78:5161:3001	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1–1–1433/1600, от 23.03.2004 №1–1–3959/6086, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №763, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4852–1, – заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.11.2003 №13–02–10–2368, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.03.2004 №199, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.03.2004 №468–ЗЗ; – заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 02.02.2004 №220; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №69–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт-Петербург (северо-западнее д. 32, лит. А по Полюстровскому пр.)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
Площадь 1523 м. кв.	
Кадастровый номер 78:5161:3001	
Особые отметки: площадь ориентировочная, подлежит уточнению при межевании	
 граница земельного участка	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 10 марта 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
24.03.2004	№63–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, пр. Народного Ополчения, дома №2, корп. 3, литера Б (Трамвайный пр., между домом №2 по пр. Народного Ополчения и производственной базой ООО «ОРИМЭКС») общей площадью: 20 853 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 19.01.2004	№19–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, пр. Народного Ополчения, д. 2, корп. 3, литера Б (Трамвайный пр., между домом №2 по пр. Народного Ополчения и производственной базой общества с ограниченной ответственностью «ОРИМЭКС»), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2935 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №91–ННН–01). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 28.11.03 №ГС–3.1: – площадь участка в границах проектирования: 20853 кв. м. – разрешенное использование участков: строительство реставрационно-производственных мастерских. 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 24.03.2004 №63–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Реставрационно-производственные мастерские расположенного по адресу: Кировский административный район, пр. Народного Ополчения, дома №2, корп. 3, литера Б (Трамвайный пр., между домом №2 по пр. Народного Ополчения и производственной базой ООО «ОРИМЭКС») общей площадью: 20 853 кв. м	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.01.2004 №1–4–836/906, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 14.07.2003 №371, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.11.2002 №11–1764–1, – заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.09.2003 №13–02–10–1866, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.01.2004 №34, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 22.01.2004 №59–ЗЗ, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.01.2004 №19–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
	
 границы участка  земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет  объекты незавершенного строительства, прошедшие государственный кадастровый учет	

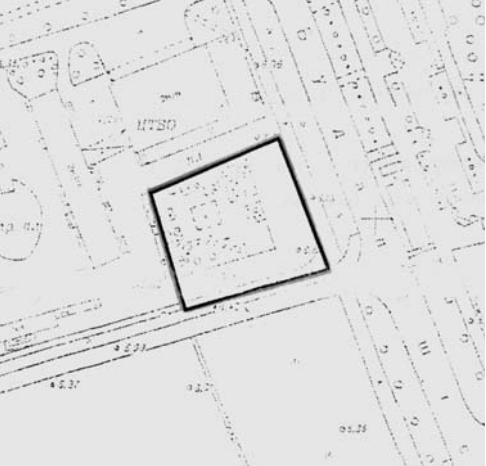
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
24.03.2004	№64–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 29А, пр. Испытателей (северо–западнее пересечения пр. Испытателей и ул. Маршала Новикова) общей площадью: 149 кв. м. кадастровый номер 78:4124Б:3004	
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 03.03.2004	№77–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, пр. Испытателей , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3125 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №584–ННН–02). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.12.2002 №ГС–3.1 : – площадь участков в границах проектирования: S1=3090 кв.м., S2=149 кв.м., S3=165 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство надземного пешеходного перехода с многоярусным гаражом–стоянкой, совмещенного с многофункциональным зданием. 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 24.03.2004 №64–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Надземный пешеходный переход с многоярусным гаражом–стоянкой, совмещенный с многофункциональным зданием расположенного по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 29А, пр. Испытателей (северо–западнее пересечения пр. Испытателей и ул. Маршала Новикова — участок 2) общей площадью: 149 кв. м кадастровый номер 78:4124Б:3004	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.02.2004 №1–4–1765/7076, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.03.2004 №115, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.04.2002 №11–257–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 09.03.2004 №13–02–10–521, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.03.2004 №260, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 15.03.2004 №580–ЭЗ; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.03.2004 №77–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург, проспект Испытателей (северо–западнее пересечения пр. Испытателей и ул. Маршала Новикова)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 149 м. кв.
Кадастровый номер 78:4124Б:3004 — граница земельного участка	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 19 марта 2004 г.	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 19 марта 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
24.03.2004	№65–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 29А, пр. Испытателей (юго–восточнее дома №33, литера А по пр. Испытателей) общей площадью: 3 090 кв. м кадастровый номер 78:4124Б:3005	
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 03.03.2004	№77–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, пр. Испытателей , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3125 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №584–ННН–02). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.12.2002 №ГС–3.1 : – площадь участков в границах проектирования: S1=3090 кв.м., S2=149 кв.м., S3=165 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство надземного пешеходного перехода с многоярусным гаражом–стоянкой, совмещенного с многофункциональным зданием. 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 24.03.2004 №65–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Надземный пешеходный переход с многоярусным гаражом–стоянкой, совмещенный с многофункциональным зданием расположенного по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 29А, пр. Испытателей (юго–восточнее дома №33, литера А по пр. Испытателей — участок 1) общей площадью: 3 090 кв. м кадастровый номер 78:4124Б:3005	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.02.2004 №1–4–1765/7076, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.03.2004 №115, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.04.2002 №11–257–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 09.03.2004 №13–02–10–521, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.03.2004 №260, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 15.03.2004 №580–ЭЗ; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 04.12.2003 №3122; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.03.2004 №77–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург, проспект Испытателей (юго–восточнее д. 33, лит. А по пр. Испытателей)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 3090 м. кв.
Кадастровый номер 78:4124Б:3005 — граница земельного участка	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 19 марта 2004 г.	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 19 марта 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
24.03.2004	№66–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район Санкт–Петербурга, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 8, северо–западнее пересечения ул. Турку и Будапештской ул. общей площадью: 3 119 кв. м. кадастровый номер 78:7408:3002	
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 25.02.2004	№59–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский административный район, северо–западнее пересечения ул. Турку и Будапештской ул. (квартал 8 Восточнее Витебской железной дороги, на пересечении ул. Турку и Будапештской ул. (Будапештская ул. у дома №11), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3076 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №933–ННН–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.09.03 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования 3119 кв.м.;	
– разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра.	
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	

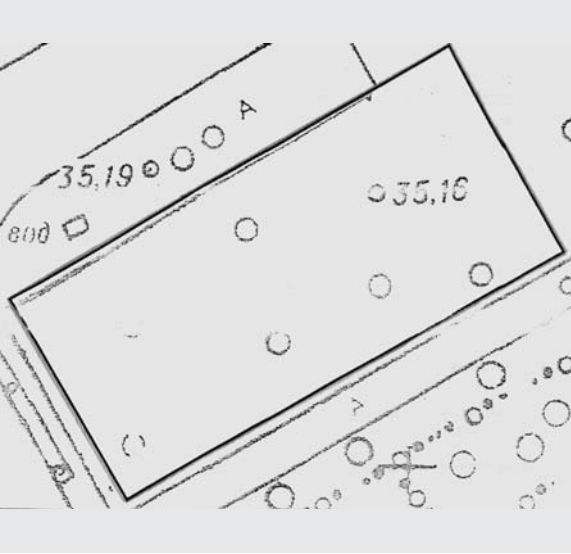
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 24.03.2004 №66–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Фрунзенский административный район Санкт–Петербурга, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 8, северо–западнее пересечения ул. Турку и Будапештской ул. общей площадью: 3 119 кв. м кадастровый номер 78:7408:3002	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1–1–1423/1591, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №761, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4827–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 24.10.2003 №13–02–10–2269, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.03.2004 №203, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.03.2004 №473–33; – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 15.03.2004 №1–02–161/04–0–1; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.01.2004 №63; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №59–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 ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург (северо–западнее пересечения ул. Турку и Будапештской ул.)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 3119 м. кв.
Кадастровый номер 78:7408:3002	
 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	
24.03.2004	№67–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район Санкт–Петербурга, пересечение пр. Тореза и ул. Есенина, участок в районе АЗС (северо–восточнее пересечения пр. Тореза и Лиственной ул.) общей площадью: 2 058 кв. м кадастровый номер 78:53605:3002	
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 12.03.2004	№92–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский административный район, юго–восточнее пересечения пр. Тореза и Лиственной ул. (на пересечении пр. Тореза и ул. Есенина, участок в районе АЗС), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3150 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2917–ННЖ–01).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.08.03 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования 2058 кв.м.;	
– разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра.	
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 24.03.2004 №67–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Выборгский административный район Санкт–Петербурга, пересечение пр. Тореза и ул. Есенина, участок в районе АЗС (северо–восточнее пересечения пр. Тореза и Лиственной ул.) общей площадью: 2 058 кв. м кадастровый номер 78:53605:3002	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1–1–1426/1603, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №765, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4853–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 28.10.2003 №13–02–10–2312, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.03.2004 №193, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 04.03.2004 №462–33; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 26.12.2003 №3318; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.03.2004 №92–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург (северо–восточнее пересечения пр. Тореза и Лиственной ул.)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 2058 м. кв.
Кадастровый номер 78:53605:3002	
 граница земельного участка	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 16 марта 2004 г.	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 16 марта 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
24.03.2004	№68–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, на пересечении Варшавской ул. и Краснопутиловской ул., участок в районе дома №63/1 (северо–западнее пересечения Краснопутиловской ул. и Варшавской ул.) общей площадью: 2 472 кв. м. кадастровый номер 78:7555:3005	
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 15.03.2004	№94–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Московский административный район, северо–западнее пересечения Краснопутиловской ул. и Варшавской ул. (на пересечении Варшавской ул. и Краснопутиловской ул., участок в районе дома №63/1) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3179 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №12–ННА–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.08.03 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования 2472 кв.м.;	
– разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра.	
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 24.03.2004 №68–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Московский административный район Санкт–Петербурга, на пересечении Варшавской ул. и Краснопутиловской ул., участок в районе дома №63/1 (северо–западнее пересечения Краснопутиловской ул. и Варшавской ул.) общей площадью: 2 472 кв. м кадастровый номер 78:7555:3005	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1–1–1428/1590,	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №749,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4920–1,	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 21.10.2003 №13–02–10–2238,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.03.2004 №197, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 04.03.2004 №466–ЭЗ;	
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.01.2004 №62;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.03.2004 №94–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург (северо–западнее пересечения Краснопутиловской ул. и Варшавской ул.)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 2472 м. кв.
	Кадастровый номер 78:7555:3005
	— граница земельного участка
	Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 16 марта 2004 г.
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 16 марта 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
24.03.2004	№69–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район Санкт–Петербурга, Шлиссельбургский пр., в районе дома №15 (участок 1), северо–восточнее дома №5, корп. 2, по Шлиссельбургскому пр. общей площадью: 1 453 кв. м кадастровый номер 78:7202:3002	
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 25.02.2004	№56–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, северо–восточнее дома №5, корп. 2, по Шлиссельбургскому пр. (Шлиссельбургский пр., в районе дома №15 (участок 1)) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3077 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1197–ННН–03).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.10.2003 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования 1453 кв.м.;	
– разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра.	
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 24.03.2004 №69–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Невский административный район Санкт–Петербурга, Шлиссельбургский пр., в районе дома №15 (участок 1), северо–восточнее дома №5, корп. 2, по Шлиссельбургскому пр. общей площадью: 1 453 кв. м кадастровый номер 78:7202:3002	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1–1–1432/1592,	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №758,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4921–1,	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 27.11.2003 №13–02–10–2636, от 19.03.2004 №13–02–10–666,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.03.2004 №221, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 09.03.2004 №497–ЭЗ;	
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 15.03.2004 №1–02–166/04–0–1;	
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.01.2004 №105;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №56–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург (северо–восточнее д. 5, корп. 2 по Шлиссельбургскому пр.)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 1453 м. кв.
	Кадастровый номер 78:7202:3002
	— 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 24.03.2004 №70–р Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район Санкт–Петербурга, на пересечении Гражданского пр. и пр. Луначарского, у дома №104/1 (южнее дома №104, корп. 1, литера А по Гражданскому пр.) общей площадью: 2 047 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 25.02.2004 №57–пр Об утверждении проекта границ земельного участка Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»: 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, южнее дома №104, корп. 1, литера А, по Гражданскому пр. (на пересечении Гражданского пр. и пр. Луначарского, у дома №104/1), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3078 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №107–ННН–02). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.09.2003 г. №ГС–3.1: – площадь участка в границах проектирования 2047 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра. 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 24.03.2004 №70–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Калининский административный район Санкт–Петербурга, на пересечении Гражданского пр. и пр. Луначарского, у дома №104/1 (южнее дома №104, корп. 1, литера А по Гражданскому пр.) общей площадью: 2 047 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 06.02.2004 №1–1–1434/1604, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №762, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4858–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 24.10.2003 №13–02–10–2272, от 19.03.2004 №13–02–10–665, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.03.2004 №202, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.03.2004 №472–ЭЗ; – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 15.03.2004 №1–02–164/04–0–1; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.12.2003 №3251; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №57–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 Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу: Санкт–Петербург, (южнее дома 104, корп. 1, лит. А по Гражданскому пр.) Площадь земельного участка 2047 м. кв.  — границы испрашиваемого земельного участка — объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет: - - - - земельные участки	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ 24.03.2004 №71–р Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район Санкт–Петербурга, на пересечении пр. Косыгина и Индустриального пр. (северо–восточнее дома №20, литера А по пр. Косыгина) общей площадью: 1 610 кв. м кадастровый номер 78:6150:3003 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 17.02.2004 №52–пр Об утверждении проекта границ земельного участка Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»: 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский административный район, северо–восточнее дома №20, литера А, по пр. Косыгина (на пересечении пр. Косыгина и Индустриального пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3082 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1201–ННН–03). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.08.2003 г. №ГС–3.1: – площадь участка в границах проектирования 1610 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра. 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 24.03.2004 №71–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Красногвардейский административный район Санкт–Петербурга, на пересечении пр. Косыгина и Индустриального пр. (северо–восточнее дома №20, литера А по пр. Косыгина) общей площадью: 1 610 кв. м кадастровый номер 78:6150:3003 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1–1–1429/1597, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №760, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4919–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 27.11.2003 №13–02–10–2635, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.03.2004 №189, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 04.03.2004 №458–ЭЗ; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.02.2004 №52–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 (северо–восточнее д. 20, лит. А по пр. Косыгина) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности Способ образования: Первичное формирование Площадь 1610 м. кв. Кадастровый номер 78:6150:3003 — 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	
24.03.2004	№72–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район Санкт–Петербурга, ул. Дыбенко, в районе дома №13/1 (севернее дома №13, корпус 1, литера Я по ул. Дыбенко) общей площадью: 3 810 кв. м. кадастровый номер 78:6303:3005	
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 25.02.2004	№64–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, севернее дома №13, корп. 1, литера Я, по ул. Дыбенко (ул. Дыбенко, в районе дома №13/1) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3074 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2031–ННН–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.09.2003 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования 3810 кв.м.;	
– разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра.	
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 24.03.2004 №72–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Офисно–коммерческий центр	
расположенного по адресу: Невский административный район Санкт–Петербурга, ул. Дыбенко, в районе дома №13/1 (севернее дома №13, корпус 1, литера Я по ул. Дыбенко) общей площадью: 3 810 кв. м кадастровый номер 78:6303:3005	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1–1–1431/1596,	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №757,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4857–1,	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 17.12.2003 №13–02–10–2854,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.03.2004 №201, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.03.2004 №471–ЭЗ;	
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 16.03.2004 №1–02–163/04–0–1;	
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.01.2004 №107;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №64–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):	
Комитета по градостроительству и архитектуре	
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга	
Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург (севернее д. 13, корп. 1, лит. Я по ул. Дыбенко)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 3810 м. кв.
Кадастровый номер 78:6303:3005	
 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	
24.03.2004	№73–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район Санкт–Петербурга, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 15, пр. Славы, между домами №35 и 37 (севернее дома №37 по пр. Славы) общей площадью: 2 840 кв. м кадастровый номер 78:7415А:3003	
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 25.02.2004	№60–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский административный район, севернее дома №37 по пр. Славы (квартал 15 Восточнее Витебской железной дороги, пр. Славы, между домами №35 и 37) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3075 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1202–ННН–03).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.09.03 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования 2840 кв.м.;	
– разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра.	
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 24.03.2004 №73–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Офисно–коммерческий центр	
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район Санкт–Петербурга, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 15, пр. Славы, между домами №35 и 37 (севернее дома №37 по пр. Славы) общей площадью: 2 840 кв. м кадастровый номер 78:7415А:3003	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1–1–1422/1595,	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №762,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4826–1,	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 27.10.2003 №13–02–10–2305, от 19.03.2004 №13–02–10–664,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.03.2004 №204, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.03.2004 №474–ЭЗ;	
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 16.03.2004 №1–02–162/04–0–1;	
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.01.2004 №61;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №60–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):	
Комитета по градостроительству и архитектуре	
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга	
Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург (севернее дома 37 по пр. Славы)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 2840 м. кв.
Кадастровый номер 78:7415А:3003	
 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	
24.03.2004	№74–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район Санкт–Петербурга, севернее дома №40, литера А по ул. Бабушкина (ул. Бабушкина, в районе дома №38, около кинотеатра «Спутник») (северо–западнее дома №40, литера А по ул. Бабушкина) общей площадью: 846 кв. м. кадастровый номер 78:7138:3002	
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 11.03.2004	№82–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, севернее дома №40, литера А, по ул. Бабушкина (ул. Бабушкина, в районе дома №38, около кинотеатра «Спутник»), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3149 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1811–ННН–01). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.08.03 г. №СГ–3.1: – площадь участка в границах проектирования 846 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра. 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 24.03.2004 №74–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Невский административный район Санкт–Петербурга, севернее дома №40, литера А по ул. Бабушкина (ул. Бабушкина, в районе дома №38, около кинотеатра «Спутник») (северо–западнее дома №40, литера А по ул. Бабушкина) общей площадью: 846 кв. м кадастровый номер 78:7138:3002	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.02.2004 №1–1–1955/1593, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №759, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4851–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 24.10.2003 №13–02–10–2270, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.03.2004 №198, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 04.03.2004 №467–33; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.01.2004 №106; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.03.2004 №82–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург (северо–западнее д. 40, лит. А по ул. Бабушкина)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 846 м. кв.
	Кадастровый номер 78:7138:3002
	— граница земельного участка
	Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 16 марта 2004 г.
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 16 марта 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
24.03.2004	№75–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район Санкт–Петербурга, Наличная ул., у дома №46 (восточнее дома №46, корп. 1, литера А, по Наличной ул.) общей площадью: 2 223 кв. м кадастровый номер 78:2202:3001	
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 25.02.2004	№55–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Василеостровский административный район, восточнее дома №46, корп. 1, литера А, по Наличной ул. (Наличная ул., у дома №46), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3083 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №687–ННН–02). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.10.03 г. №СГ–3.1: – площадь участка в границах проектирования 2223 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра. 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 24.03.2004 №75–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Василеостровский административный район Санкт–Петербурга, Наличная ул., у дома №46 (восточнее дома №46, корп. 1, литера А, по Наличной ул.) общей площадью: 2 223 кв. м кадастровый номер 78:2202:3001	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.02.2004 №1–1–1660/1599, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №746, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4855–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 03.11.2003 №13–02–10–2372, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.03.2004 №222, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 09.03.2004 №498–33; – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 15.03.2004 №1–02–159/04–0–1; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 23.01.2004 №124; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №55–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург (восточнее д. 46, корп. 1, лит. А по Наличной ул.)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности
	Способ образования: Первичное формирование
	Площадь 2223 м. кв.
	Кадастровый номер 78:2202:3001
	— 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	
24.03.2004	№76–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район Санкт–Петербурга, восточнее дома №32, корп. 1, литера А по Комендантскому пр. (на территории, прилегающей к дому №32/1 по Комендантскому пр.) общей площадью: 2 936 кв. м. кадастровый номер 78:4127А:3003	
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 12.03.2004	№93–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, восточнее д. 32, корп. 1, литера А по Комендантскому пр. (на территории, прилегающей к дому №32/1 по Комендантскому пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3166 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1196–ННН–03). 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 2936 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра. 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	

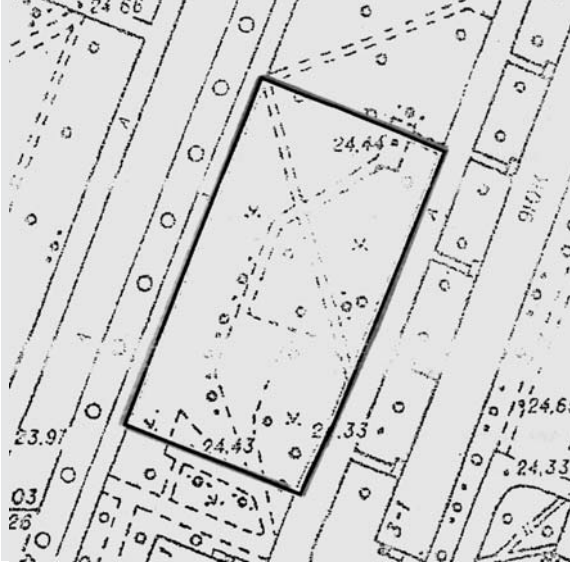
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 24.03.2004 №76–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Приморский административный район Санкт–Петербурга, восточнее дома №32, корп. 1, литера А по Комендантскому пр. (на территории, прилегающей к дому №32/1 по Комендантскому пр.) общей площадью: 2 936 кв. м кадастровый номер 78:4127А:3003	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.03.2004 №1–1–3071/4339, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №769, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4856–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 16.03.2004 №13–02–10–601, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.03.2004 №220, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 09.03.2004 №496–ЭЗ; – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 16.03.2004 №1–02–165/04–0–1; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.03.2004 №733; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.03.2004 №93–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	

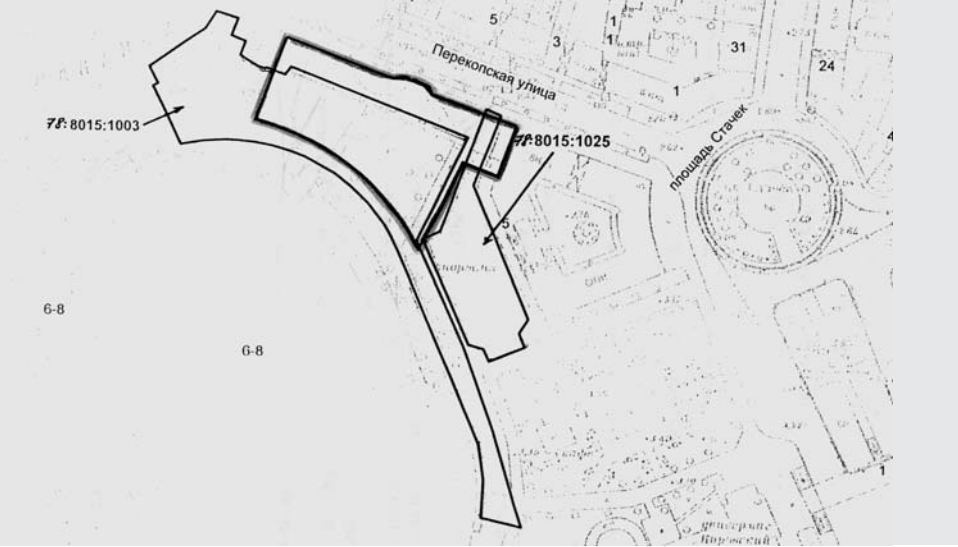
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург (восточнее д. 32, корп. 1, лит. А по Комендантскому пр.) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности Способ образования: Первичное формирование Площадь 2936 м. кв. Кадастровый номер 78:4127А:3003 — граница земельного участка
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 16 марта 2004 г.	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 16 марта 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
24.03.2004	№77–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район Санкт–Петербурга, ул. Руднева, дом №5, корп. 1 (западнее дома №3, корп.1, по ул. Руднева) общей площадью: 2 950 кв. м кадастровый номер 78:5527:3001	
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 25.02.2004	№62–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский административный район, западнее дома №3, корп. 1, по ул. Руднева (ул. Руднева, д. 5, корп. 1), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04–3073 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1198–ННН–03). 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 2950 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство офисно–коммерческого центра. 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 24.03.2004 №77–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Офисно–коммерческий центр расположенного по адресу: Выборгский административный район Санкт–Петербурга, ул. Руднева, дом №5, корп. 1 (западнее дома №3, корп.1, по ул. Руднева) общей площадью: 2 950 кв. м кадастровый номер 78:5527:3001	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.02.2004 №1–1–1427/1598, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.12.2003 №764, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.07.2003 №2–4854–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 28.11.2003 №13–02–10–2652, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.03.2004 №200, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.03.2004 №470–ЭЗ; – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 15.03.2004 №1–02–160/04–0–1; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 26.12.2003 №3319; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.02.2004 №62–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: г. Санкт–Петербург (западнее д. 3, корп. 1 по ул. Руднева) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности Способ образования: Первичное формирование Площадь 2950 м. кв. Кадастровый номер 78:5527:3001 — граница земельного участка
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 15 марта 2004 г.	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 15 марта 2004 г.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ 24.03.2004 №78–р Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Перекопская ул. (между зданием общежития Санкт–Петербургского Государственного Университета водных коммуникаций и наб. р. Екатерингофки (напротив дома №7 и дома №5, литера А по Перекопской ул.) общей площадью: 4 460 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 12.01.2004 №18–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, Перекопская ул. (между зданием общежития Санкт–Петербургского государственного университета водных коммуникаций и наб. р. Екатерингофки), Перекопская ул. (напротив дома №7 и дома №5, литера А, по Перекопской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2928 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1585–ННЖ–00). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 17.09.03 №ГС–3.1: – площадь участка в границах проектирования 4460 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство здания гостиницы. 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500. Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 24.03.2004 №78–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Здание гостиницы расположенного по адресу: Кировский административный район, Перекопская ул. (между зданием общежития Санкт–Петербургского Государственного Университета водных коммуникаций и наб. р. Екатерингофки (напротив дома №7 и дома №5, литера А по Перекопской ул.) общей площадью: 4 460 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 22.01.2004 №1–4–772/28536, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.01.2004 №35, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2004 №2–1231–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 28.08.2002 №13–02–10–1979, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.04.2003 №326, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 25.04.2003 №863–З3; – заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 12.03.2004 №665; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.01.2004 №18–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт. Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства  — границы участка — земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ 24.03.2004 №79–р Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Полюстрово, квартал 36, восточнее дома №64, корп. 2, литера А по Кондратьевскому пр.) общей площадью: 30 446 кв. м 2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой. Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ от 13.11.2003 №529–пр Об утверждении проекта границ земельного участка Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»: 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Полюстрово, квартал 36, восточнее дома №64, корп. 2, литера А, по Кондратьевскому пр., разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2421 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2228–ННЖ–00). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 09.07.03 №ГС–3.1: – площадь участка в границах проектирования 30446 кв.м.; – разрешенное использование участка: строительство жилых домов со встроенными помещениями. 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500. Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 24.03.2004 №79–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилые дома со встроенными помещениями расположенного по адресу: Калининский административный район, Полюстрово, квартал 36, восточнее дома №64, корп. 2, литера А по Кондратьевскому пр.) общей площадью: 30 446 кв. м ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.01.2004 №1–4–116/26168, от 16.03.2004 №1–1–3585/5472, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.07.2003 №392, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.03.2004 №11–222–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 16.12.2003 №13–02–10–2837, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.12.2003 №1366, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 31.12.2003 №3099–З3; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.11.2003 №529–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается). Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт. Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства  — границы испрашиваемого земельного участка — земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет	

Доверительное управление: медлить больше нельзя



Александр Гришин, президент
Гильдии управляющих и девелоперов



Игорь Метельский, председатель
КУГИ Санкт-Петербурга



Александр Иванников, первый
заместитель председателя КЭРППИТ



Александр Шарапов, председатель
Комитета по аналитике ГУД



Денис Волчек, председатель
комиссии по промышленности ЗС

Впервые проект закона о доверительном управлении был подготовлен депутатами собрания прошлого созыва. Однако губернатор Владимир Яковлев, посчитавший, что парламентарии оставили за собой «слишком значительное участие» в процессе управления городской собственностью, его не подписал. Вариант КУГИ, который полностью закреплял процесс распоряжения городской собственностью за администрацией, отвергли уже парламентарии. Нынешняя версия закона подготовлена при активном участии ГУД. Законопроект активно обсуждался в профильных комиссиях Законодательного собрания и комитета правительства города. По словам президента ГУД, генерального директора УК «ВМВ-Траст» Александра Гришина, в документ, прошедший процедуру второго чтения, «осталось внести последние поправки».

Сберегающие технологии

Закон о доверительном управлении, как уточнил председатель КУГИ Игорь Метельский, регулирует ту сферу деятельности, которая недостаточно развита в правовой системе РФ, как на частном рынке, так и на рынке государственного имущества. «Принятие закона позволит решать различные задачи, начиная с доходности объекта и заканчивая содержанием и повышением стоимости объектов недвижимости, которые для Петербурга особенно важны ввиду определенной исторической нагрузки нашего города», — сказал он.

В своем выступлении г-н Метельский остановился на приоритетах доверительного управления. Председатель КУГИ считает, что государство — неэффективный собственник, а вопросы управления собственностью предполагают коммерческий подход, и ратует за большую самостоятельность лица, которое управляет имуществом. «Государство работает по открытым правилам и процедурам, что подразумевает осторожное отношение к рискам», — уточнил свою позицию Игорь Метельский. — Там, где предприниматель быстро принимает решение и берет риск на себя, государство будет долго согласовывать вопросы внутри своих ведомств. И пока государство примет решение, объект может наполовину разрушиться». Председатель комитета уверен, что «доверительное управ-

Круглый стол, который был организован по инициативе Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД), прошел в КУГИ. Чиновники городского правительства, депутаты Законодательного собрания вместе с профессионалами рынка недвижимости еще раз обсудили законопроект «О доверительном управлении имуществом Санкт-Петербурга».

ление позволяет выйти из ситуации, когда по объекту необходимо принимать срочные решения, чтобы сохранить его».

По его словам, передача имущества в доверительное управление целесообразна (и необходима) в двух случаях. Во-первых, в случае технического переоснащения объекта, затраты на которое в бюджете не предусмотрены. Во-вторых, в ситуации, связанной со снятием определенных обременений, судебных споров, незаконным нахождением там лиц и т.д.

Деловая репутация: что это?

Выступление председателя КУГИ дополнила начальник методического управления КУГИ Ирина Ганус, которая отметила, что депутаты приняли только 50 процентов поправок из числа предложенных. Специалистов Смольного порадовал тот факт, что не была принята поправка, предполагающая обязательное утверждение Законодательным собранием списка объектов для передачи в доверительное управление.

«Если в первом варианте законопроекта звучало понятие «деловая репутация», то в процессе второго чтения требования были прописаны более четко. В результате законом ограничен доступ потенциальных управляющих к конкурсу. По принятым в новой версии закона правилам, у претендента на получение городской недвижимости в доверительное управление должна быть официальная аккредитация. Среди условий получения аккредитации — выполнение требований к деловой репутации и опыту (компания, работающая на рынке не менее двух лет, должна иметь в доверительном управлении не менее двух объектов, общая площадь которых составляет как минимум 5 тыс. кв. метров). Кроме того, претендующая на аккредитацию компания обязана застраховать передаваемое в управление имущество и несет ответственность доверительного управляющего. Наконец, у компании должна отсутствовать задолженность перед бюджетом Санкт-Петербурга по налоговым и неналоговым платежам», — уточнила она.

В настоящее время, по данным Гильдии управляющих и девелоперов, таким требованиям соответствует всего 30 управляющих компаний. Естественно, с течением времени число организаций будет расти (будет увеличиваться срок работы на рынке более молодых компаний, и они станут подходить под указанные требования).

Также Ирина Ганус напомнила о поправке, касающейся передачи объектов целевым назначением. Законопроект устанавливает, что подобная передача объектов возможна только в одном случае — если в конкурсе участвует единственный претендент (при условии, что предложенные им условия соответствуют условиям конкурса).

Возможны изменения

Именно это положение законопроекта вызвало резкие нападки председателя постоянной комиссии по промышленности, экономике и собственности ЗС Дениса Волчека. «Главный недостаток документа — оставлена возможность для целевого назначения управляющего. Если в конкурсе участвует единственный претендент — он получает объект в управление. Это может привести к коррупции», — считает он. Депутату также не понятно: почему в законе не «прописана» ответственность управляющих, какую ответственность они будут нести, если не выполнят заявленной программы по развитию здания или ухудшат ситуацию, кто и как будет контролировать их деятельность? Помимо этого, депутат ЗС всерьез озабочен судьбой арендаторов-льготников: «Что будет со льготниками, арендуящим помещения? Нельзя говорить «как-нибудь договоримся» — надо заранее и четко оговорить подобные моменты», — раздраженно заключил он.

Частично на его вопросы ответил Александр Гришин. «В полемике о необходимости закона о доверительном управлении некоторые депутаты выражали опасение, что приход доверительных управляющих будет означать повышение ставок и отмену льгот. Рост арендной платы будет означать давление на

малый бизнес и ужесточение налоговой ситуации (для бизнесменов) в городе. Мы считаем, что это не так», — сказал он. — Управляющие будут повышать качество городской недвижимости, сократят количество арендаторов-должников. Однако отменить льготы управляющие не уполномочены».

Первый заместитель председателя КЭРППИТ Александр Иванников не согласен с некоторыми высказываниями СМИ, считающими, что Комитет экономического развития является основным противником закона о доверительном управлении. «Мы выступаем за скорейшее принятие закона, однако считаем, что в настоящее время в законопроекте плохо прописаны требования к доверительным управляющим», — заявил г-н Иванников. «Все-таки закон следует принять в таком виде, чтобы он начал действовать. Позже можно будет принимать изменения и дополнения к уже действующему закону», — заключил он.

Впереди России всей

Выступление председателя комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаила Амосова можно считать своеобразным итогом обсуждения проекта в городском парламенте. «В нашей законодательной практике немного случаев, когда закон готовится в такой спокойной обстановке, в тесном сотрудничестве обеих ветвей власти и бизнес-сообщества», — сказал он.

По его мнению, сейчас профессионалы рынка управления заодно, но ведь в принципе они — потенциальные конкуренты. Поэтому при подготовке закона все тщательно следили за тем, чтобы одни управляющие не получили преимущества перед другими, чтобы была обеспечена конкуренция между ними.

«Если практика покажет, что принятых ограничений недостаточно, будем думать и снова советоваться с бизнес-сообществом», — сказал он.

Председатель Комитета по аналитике ГУД, президент ГК «Бекар» Александр Шарапов отметил тот

факт, что Петербург опять впереди всей России в области управления недвижимостью. По его словам, ни в одном субъекте РФ, включая Москву, подобного закона не существует.

«Много говорится о том, что цель доверительного управления — получение постоянного дохода от имущества Санкт-Петербурга. Конечно, это так. Однако это не значит, что недвижимость следует «выжимать», как тряпку. Нужно задумываться о будущем, о стоимости недвижимости. Поэтому необходимо правильно ставить цели — в этом могут помочь профессиональные управляющие», — сказал он. «Цели доверительного управления — не только сбор текущих платежей. Это и увеличение стоимости недвижимости через пять-десять лет, и исполнение других необходимых собственнику функций».

Как же достичь заявленных целей? По мнению Александра Шарапова, с недвижимостью должны работать не одиночки, а целая команда профессионалов — оценщики, рекламисты, эксплуатационники. В противном случае город будет терять деньги.

Итог обсуждения подвел председатель КУГИ Игорь Метельский: «Что касается конкурса. Любой конкурс предполагает определенные сроки. Ситуация с недвижимостью в городе такова, что если мы будем затягивать сроки конкурса, недвижимость может просто разрушиться без управления. Медлить больше нельзя».

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

СПРАВКА

Проект закона предусматривает, что договор доверительного управления заключается между городом и коммерческой организацией либо индивидуальным предпринимателем (доверительным управляющим). До принятия окончательного решения о передаче имущества утверждается перечень передаваемых объектов. Правительство Санкт-Петербурга взяло на себя обязательства публиковать ежегодные планы по количеству объектов, передаваемых в доверительное управление. При проведении конкурсов на передачу объектов учитывается соответствие целям доверительного управления и возможность проведения объективной оценки. Методика установления критериев должна утверждаться городским правительством.

НОВОСТИ

**Нефтетерминал
запустят летом**

Нефтетерминал компании ЛУКОЙЛ на острове Высоцкий в Ленинградской области будет введен в эксплуатацию к началу лета 2004 года. Мощность первой очереди терминала составит 10,8 млн тонн в год с перспективой расширения до 15 млн тонн. Через терминал будут экспортировать нефтепродукты в Финляндию, Польшу, Голландию. На первом этапе терминал будет принимать танкеры дедевейтом 20–50 тыс. тонн, затем – до 80 тыс. тонн. В сентябре президент компании Вагит Алекперов и вице-президент Государственного агентства США по страхованию частных инвестиций за рубежом (OPIC) Росс Коннелли подписали кредитное соглашение по финансированию проекта. Американский частный инвестиционный фонд HBK Fund предоставляет специально созданной проектной компании «РПК Высоцк – ЛУКОЙЛ-II» кредит в размере \$225 млн сроком на 12 лет.

**ОЖД ускоряет
движение**

Руководство Октябрьской железной дороги приступило к выбору варианта организации скоростного движения на участке Санкт-Петербург – Выборг. Первый вариант подразумевает строительство третьего дополнительного пути, по которому и пойдут скоростные поезда, на уже существующем участке Санкт-Петербург – Выборг. Второй – прокладку новой ветки Сосново – Житково. Грузовые составы в этом случае пойдут по Приозерскому ходу до Сосново и далее по новой ветке на Выборг. По третьему варианту грузовые перевозки отводятся от Ушково на Приморск и Высоцк. И, наконец, четвертый вариант предполагает строительство новой ветки Лосево – Каменогорск. В этом случае грузы повезут по Приозерскому ходу, новой ветке и далее, на Светогорский пограничный железнодорожный переход и к морским портам Высоцк и Приморск в обход станции Выборг.

Торосы будут взрывать

На ликвидацию торосов в период весенних паводков в бюджете Ленинградской области предусмотрено около полумиллиона рублей. МЧС уже зарезервировано полторы тонны взрывчатки для того, чтобы, в случае необходимости, взрывать ледяные торосы. По словам начальника главного управления по делам ГО и ЧС Ленинградской области Сергея Шапошникова, с 5 по 15 апреля, по прогнозам специалистов управления, будет наблюдаться пик таяния льда, вследствие чего могут наблюдаться паводки в некоторых районах Ленинградской области. Районами вероятного затопления могут стать Тосно, Тихвин, Любань и населенные пункты в районе Свироской губы. Для обеспечения безаварийного пропуска весеннего паводка 2004 года на борьбу со льдом и тальми водами будет при необходимости брошено 2109 человек, 294 единицы техники, 667 плавсредств и два вертолета. Если понадобится, к месту затора при таянии льда направят ледокол из Петрокрепости. Сейчас за ситуацией на реках и озерах области призваны следить 11 гидрометеопостов. В период ожидаемого пика их количество увеличится до 20.

Отдых каталогизируют

Комиссия по развитию туризма в санаторно-курортной зоне Ленинградской области приняла решение выпустить специализированный каталог. Каталог будет представлять собой сборник, содержащий перечень туроператоров, отправляющих туристов в пансионаты, санатории и базы отдыха Ленобласти. Сейчас на территории области функционирует около 600 баз отдыха и санаториев. Предполагается, что создание каталога позволит «продвигать» базы отдыха – сотрудничая с ними, туристические фирмы будут закупать путевки по специальным ценам. Кроме того, ожидается, что каталог будет способствовать увеличению притока туристов на Северо-Запад.

Область готовится перетрясти хозяйство

Областные власти готовятся полностью реформировать свое жилищно-коммунальное хозяйство. Пока вариантов реформирования три – создать единую областную управляющую компанию, раздать имущество по районам, и, в соответствии с законом, отдать в управления муниципальным властям. Правда, в данном случае областным властям придется поделиться деньгами. А винить во всех бедах все равно будут их.

Менять систему управления жилищно-коммунальным хозяйством все равно придется. Как известно, новый федеральный закон о местном самоуправлении предусматривает изменение структуры власти. Помимо регионального уровня появятся первый и второй уровень управления: волостной, поселковый и районный (см. «Строительный Еженедельник» №10 за 2004 год). Имущество, которое сейчас находится в хозяйственном ведении нынешних муниципальных унитарных предприятий ЖКХ (МУП) перейдет в собственность волостным органам власти. Такое, более мелкое дробление собственности может привести к тому, что волость или поселок не смогут самостоятельно обслуживать тот или иной объект ЖКХ – котельную, жилые дома и т.д. – на это не будет ни финансовых, ни технических, ни кадровых возможностей. Тем более что техническое состояние объектов жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области на данный момент характеризуется значительным износом основных фондов, который в среднем составляет по источникам теплоснабжения около 67 процентов, по тепловым сетям – 70, по объектам водоснабжения и водоотведения – 60–65 и по водопроводно-канализационным сетям – 65–68 процентов.

На распустье

Как в действительности будет проходить переходный период реформирования областного ЖКХ, сказать пока трудно. Большинство склоняется к первому варианту: создать областную управляющую компанию. При этом, по мнению представителей комитета по ЖКХ ЛО, «поделить предприятия можно хоть на тысячу – ничего не изменится, собственники все

равно передадут свои объекты в аренду – они без нас не обойдутся – кто-то должен знать, как их обслуживать, куда рабочих направлять, как и чем аварии устранять».

В районах предлагается формировать «холдинги районного масштаба», которые бы занимались бухгалтерским учетом и осуществляли контроль за финансовым состоянием всего акционерного общества – проверяли обоснованность тарифов и затрат, выполняли другие организационные функции.

Начальник отдела ЖКХ ЛО Александр Гаврилов считает, что перспективы функционирования отрасли ЖКХ, и в первую очередь коммунального сектора, лежат в двух плоскостях. Первая – это создание казенных предприятий, т.е. предприятий, наделенных функциями оперативного управления имуществом, переданного им собственниками – муниципалитетами. Вторая, – это акционирование и приватизация ЖКХ путем преобразования ныне действующих МУП, либо создание новых хозяйствующих субъектов, которые будут на условиях аренды или собственности заниматься эксплуатацией объектов коммунального хозяйства. Очевидно, что в условиях острой необходимости привлечения инвестиций наиболее оптимальным вариантом представляется второй. Что касается объединения или укрупнения предприятий на областном уровне, создания межмуниципальных объединений предприятий, либо акционирования ныне действующих МУП, то какая модель предпочтительнее – покажут экономические расчеты. Основная задача, которую предстоит решить – не потерять управляемость коммунальным комплексом и обеспечить вне зависимости от законодательных перипетий

своевременное и качественное предоставление услуг потребителям.

«Среди наиболее важных вопросов, которые предстоит решить в самое ближайшее время, – принятие программы по финансовому оздоровлению предприятий отрасли, оптимизации сложившейся системы финансирования», – считает вице-губернатор Ленинградской области по управлению ЖКХ Иван Григорьев. – Признание указанных долгов, их реструктуризация существенно исправит ситуацию в отрасли. Во втором квартале 2004 года комитет по ЖКХ планирует представить на рассмотрение Правительства Ленинградской области проект нормативного акта (Закона) о финансовом оздоровлении предприятий ЖКХ, в котором, в частности, будут определены обязательства органов местного самоуправления по обеспечению финансовой стабилизации муниципальных предприятий ЖКХ».

По словам Ивана Григорьева, наиболее тяжелая финансовая ситуация сложилась в муниципальных образованиях Бокситогорский, Кировский, Приозерский, Тихвинский, Ломоносовский районы, город Новая Ладога. При этом во всех перечисленных муниципальных образованиях за исключением Бокситогорского и Приозерского районов можно стабилизировать финансовую ситуацию за счет списания пеней и штрафов по платежам в бюджеты всех уровней. В двух последних МО ситуация почти критическая.

500 миллионов на ЖКХ

Тем не менее в 2004 году правительство Ленобласти выделит на модернизацию объектов жилищно-коммунального хозяйства около 500 млн рублей. По словам председателя Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству



Иван Григорьев, вице-губернатор Ленинградской области, думает, что областному ЖКХ необходим закон о финансовом оздоровлении

нальному хозяйству правительства Ленинградской области Валерия Гончарова, в 2004 году в рамках адресной программы капиталовложений планируется реконструировать 10 котельных. Около 20 объектов планируется перевести на газ, восемь котельных – на торф и древесную щепу, что позволит экономить топливо.

Кроме того, предполагается выделить из областного бюджета 120 млн рублей на ремонт объектов водоснабжения. Будет разработана программа по снабжению жителей Ленинградской области питьевой водой до 2010 года, поскольку не во всех районах ее качество соответствует ГОСТам. Эта работа будет закончена до конца года. Затем продолжится ремонт сетей, будут внедряться новые технологии обеззараживания воды, а также установлены счетчики на потребление воды в бюджетных организациях Ленобласти, в частных домах и квартирах.

В 2003 году объем инвестиций в коммунальное хозяйство Ленинградской области вырос в 1,7 раза. Введены в эксплуатацию канализационные сети протяженностью более 1320 метров теплотрасс, около 6,5 км сетей водоснабжения, котельная в поселке им. Калинина Выборгского района.

СПРАВКА

На 1 марта 2004 года задолженность потребителей Ленобласти за поставленный газ составляет 280 млн 450 тыс. рублей, что на 113 млн 750 тыс. рублей больше, чем по состоянию на 1 января 2004 года. Уровень оплаты за поставки газа в 2004 году – 91,2 процента.

ших года потребление газа увеличилось на 1 млрд кубометров.

«В Ленинградской области постоянно увеличиваются объемы производства, она является экономически привлекательным регионом и на фоне других российских регионов выглядит очень хорошо», – отметил глава «Газпрома».

В свою очередь губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков пообещал Алексею Миллеру к лету «выйти на принцип опережающих оплат за потребленный природный газ». Валерий Сердюков заметил, что сотрудничество с естественным монополистом для области «предельно важно» и поблагодарил руководителя газовой компании за эффективную работу на территории региона.



Алексей Миллер, председатель правления ОАО «Газпром», считает, что Ленинградская область является экономически привлекательным регионом

За газ нужно платить

К лету Ленинградская область полностью погасит долги за газ и в дальнейшем будет платить за газ вперед. Взамен ОАО «Газпром» продолжит активно строить газозовые магистрали и подключать жилые дома.

Правительство Ленобласти и ОАО «Газпром» подписали договор о сотрудничестве. Договором предусмотрена совместная разработка генеральной схемы развития газификации области на 2005–2015 годы, производства и использования сжиженного природного газа в коммунальной теплоэнергетике, финансирования газификации области. Согласно договору о сотрудничестве ОАО «Газпром» в 2004 году обеспечит поставки природного газа

потребителям в объеме не менее 4,44 млрд куб. метров, а также предусмотрит в программе газификации регионов РФ лимиты капитальных вложений для строительства объектов газификации региона в объеме 117,9 млн рублей.

По словам председателя правления ОАО «Газпром» Алексея Миллера, Ленинградская область сегодня – один из немногих регионов Российской Федерации, где из года в год растет потребление природного газа. За три прошед-



Судьба кадастра

Комитет по архитектуре Ленинградской области завершил создание градостроительных кадастров областных городов, находящихся в 60–80 км от Петербурга (Всеволожск, Сертолово, в меньшей степени – Гатчина и другие города). Целью составления кадастров был поиск мест для строительства жилья как для жителей Ленинградской области, так и для переселенцев из Петербурга.

СПРАВКА

«Государственный градостроительный кадастр – государственная информационная система сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, в том числе для осуществления изменений объектов недвижимости.

Государственный градостроительный кадастр ведется в отношении территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований, территорий субъектов Российской Федерации и территории Российской Федерации».

Основой государственного градостроительного кадастра является государственный земельный кадастр. Государственный градостроительный кадастр включает в себя также сведения других отраслевых кадастров и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности информационных систем.

Основой государственного градостроительного кадастра является также градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке.

Государственный градостроительный кадастр включает в себя:

- топографо–геодезические и картографические материалы;
- сведения об экологическом, инженерно–геологическом, о сейсмическом, гидрологическом состоянии территорий;
- сведения об объектах инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и о благоустройстве территорий;
- сведения о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке;
- сведения о зонировании территорий и о градостроительных регламентах территориальных зон».

Статья 54 Градостроительного кодекса РФ

По словам главного архитектора Ленинградской области Валерия Кима, после составления градостроительных кадастров выяснилось, что в области для первоочередного строительства можно использовать 1,2 тыс. га, на которых можно возвести 2,7 млн кв. метров жилья. В основном это земли городских поселений, которые не нужно переводить из одной категории в другую.

«Главной задачей было найти землю, которая никак не обременена, но в тоже время уже готова к строительству, то есть полностью обеспечена инфраструктурой. Проблема с обременением в том, что много интересных для строительства земель в Ленинградской области в силу своей специфики сейчас либо относятся к сельскохозяйственным, либо являются лесами первой группы, либо принадлежат военным, – пояснил главный архитектор области». Валерий Ким заявил, что «практически по всем городам и поселкам городского типа сделаны схемы генеральных планов, где и определены площадки для нового строительства». Комитет также обладает информацией о состоянии объектов инженерной и социальной инфраструктуры. «Эти сведения можно получить у нас», – заверил потенциальных застройщиков г-н Ким.

Кроме того, профильные комитеты областного правительства готовят планы перспективного развития до 2010 года. В правительстве полагают, что строительный потенциал области может увеличиться до 6–6,5 млн кв. метров жилья. На основании анализа подготовленной ранее градостроительной документации каждого населенного пункта области составлена схема размещения жилищно–гражданского строитель-

ства в Ленинградской области. На прошлой неделе она была утверждена губернатором Валерием Сердюковым.

В ближайшее время результаты полученных исследований будут направлены во все муниципальные образования и станут «рамочными» для районных властей при составлении ими генеральных планов развития и программ капитального строительства городов и поселков.

По словам Валерия Кима, кроме создания градостроительных реестров в этом году будет завершена и работа по определению мест для развития в будущем крупных промышленных зон. На территории области выделено 15 новых потенциальных «технополисов». Правительство Ленинградской области, возможно, будет проводить специальные тендеры для выбора управляющих компаний, которые займутся развитием территорий и привлечением инвесторов. Активно прорабатывается зона рядом со строящейся КАД. «В частности, мы предлагаем создать большую офисно–жилую зону в районе построенного магазина IKEA. И таких мест вокруг города много», – считает Валерий Ким.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Дмитрий Заренков, генеральный директор ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»:

– Строительные фирмы Санкт–Петербурга сдают около 2 млн кв. метров жилья в год, в то время как стройиндустрия города позволяет вводить более 6 млн кв. метров жилья ежегодно. Получается, что строители работают только на 30–40 процентов, поэтому мы будем активно работать в области, если будут созданы хорошие условия.

Зрелища за 400 миллионов

В Выборге будет построен многофункциональный спортивно–зрелищный комплекс. Инвестором масштабного строительства, по данным «Строительного Еженедельника», выступит ОАО «Газпром». Ожидается, что соответствующий договор будет подписан в ближайшее время.

По словам председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Олега Лиховидова, в настоящее время разрабатывается проектно–сметная документация. Предполагается, что спортивно–зрелищный комплекс будет построен в течение двух лет и открыт в 2006 году. Комплекс будет расположен в центре города, в непосредственной близости от сохранившихся Юго–Восточных оборонительных сооружений на Батарейной горе, построенных в 70–е годы XIX века. Общая стоимость строительства составит 400 млн рублей. Строительство комплекса будет проводиться в три этапа. В первую очередь будет построен

универсальный спортивный зал, трансформируемый в зрительный, с трибунами на 1400 мест и сборно–разборной эстрадой, два плавательных бассейна, один из которых – на восемь дорожек. Также в составе комплекса будут залы для баскетбола, волейбола, бадминтона, борьбы, а также два тренажерных зала.

На втором этапе возведут фитнес–клуб, в составе которого появятся: тренажерный зал, зал для шейпинга, косметический салон, парикмахерские и массажные кабинеты, солярий и мини–бассейн для лечебной физкультуры. Наконец, в состав третьей очереди войдут: общежитие гостиничного

типа для спортсменов, кафе с банкетным залом на 100 посадочных мест, гостевая сауна и вспомогательные помещения. Комплекс будет оборудован гостевыми и служебными автостоянками.

Для внутренней отделки будет предусмотрено использование современных высококачественных отделочных материалов. По словам Олега Лиховидова, в связи с недавними событиями в Москве большое внимание будет уделяться укреплению конструкций и охране объекта.

В связи с тем, что комплекс будет примыкать к стадиону «Авангард», планируется провести реконструкцию существующих сооружений стадиона для создания единого общегородского многофункционального центра.

Кроме того, обсуждается возможное строительство крытого хоккейного стадиона с трибунами для зрителей и вспомогательными помещениями.

НОВОСТИ

Собранию – десять лет

Законодательному собранию Ленинградской области на прошлой неделе исполнилось десять лет. Первым спикером областного парламента стал Василий Иванов, ныне он – вице–губернатор ЛО. Вторым рулевым областного ЗС был избран Виталий Климов, он простоял на капитанском мостике полтора созыва. Весной прошлого года бразды парламентского правления принял Кирилл Поляков – самый молодой политик такого уровня в России – ему всего 30 лет. За десять лет работы Законодательного собрания депутатские мандаты получили 92 человека: 56 парламентариев избирались в собрание одного созыва, 31 человек – двух, пятеро – трех созывов.

Отстает от графика

На 1 марта 2004 года исполнение доходной части бюджета Ленобласти составило всего 10 процентов от годового плана, а расходной части – 9,4 процента. По данным месячного отчета, исполнение консолидированного бюджета Ленинградской области за январь–февраль 2004 года по доходам составило 1,9 млрд рублей, в этом числе налоговые поступления составили 1,45 млрд рублей, или 8,7 процента от запланированного на год. Расходная часть консолидированного бюджета составила 2,05 млрд рублей. Из них расходы на ЖКХ составили 392,9 млн рублей.

Энергетические долги

Суммарная задолженность бюджетов муниципальных образований Ленинградской области перед ОАО «Ленэнерго» за потребленные энергоресурсы увеличилась с начала 2004 года более чем на 40 процентов – до 231,5 млн рублей. В частности, муниципалитеты Бокситогорского района задолжали энергетикам около 16,5 млн рублей, Волосовского района – около 28,8 млн рублей, Гатчинского района – 19 млн рублей.

Стоп машины

В Ленинградской области с 1 апреля по 14 мая будет введено ограниченное движение грузового автотранспорта по дорогам общего пользования. В целях сохранения дорожной сети вводится ограничение движения грузового транспорта с осевыми нагрузками, превышающими пять тонн на территориальных и восемь тонн – на федеральных трассах. При этом движение по территориальным дорогам грузового транспорта с осевыми нагрузками, превышающими указанные значения, возможно только при наличии специального пропуска, выдаваемого Дорожным комитетом области, а по федеральным – при наличии специального пропуска, выдаваемого государственным федеральным управлением автомобильных дорог «Северо–Запад».

Две сорванные башни

Две водонапорные башни обрушились за одну ночь в Ленинградской области. Около шести утра в прошлый четверг из–за обледенения конструкции рухнула двухсотлетняя башня в населенном пункте Сельцо Волосовского района. Без водоснабжения остались девять жилых домов, в которых проживают 1,5 тыс. человек. Еще одна водонапорная башня обрушилась в населенном пункте Совхозный Бокситогорского района. Водоснабжение поселка осуществляется в ограниченном режиме. Сооружения принадлежали муниципальным образованиям. Районы не ремонтировали эти объекты, хотя областные власти не раз указывали на необходимость их включения в адресную программу. На время ликвидации аварий население районов будет обеспечено питьевой водой, которую будут подвозить на специальных машинах.

Долевое участие в новом строительстве, банковские займы, ипотечное кредитование – к этим способам улучшить свои жилищные условия прибегает все большее число петербуржцев. Остальные присматриваются. Относительно новая (и не слишком забытая старая) услуга на жилищном рынке – приобретение жилья в рассрочку с помощью жилищно-строительных кооперативов.

Говорят, что...

Чтобы стать членом ЖСК, нужно внести на счет кооператива 15 процентов от стоимости того жилья, которое гражданин хочет приобрести. Пять процентов составляет вступительный членский взнос (на эти деньги снимается помещение, содержится администрация, покупаются расходные материалы и т.д.), и 10 процентов – первоначальный паевой взнос. Когда пайщик накопит сумму, составляющую половину стоимости желаемой квартиры, она ему приобретается за счет средств других членов ЖСК.

Сроки приобретения жилья после накопления необходимой половины средств составляют от 6 до 12 месяцев, сроки погашения кредита – от 5 до 10 лет. Все это время члену кооператива нужно будет платить ежемесячный членский взнос в размере 0,1 процента от стоимости жилья. После погашения всей суммы члену ЖСК выдается справка о полном погашении пая, и он может оформить право собственности на квартиру в ГБР.

А на самом деле все это напоминает обыкновенную пирамиду: чем больше людей внесут первоначальный взнос, тем скорее можно будет купить первую квартиру. Остальные выстраиваются в живую очередь с неясной временной перспективой приобретения жилья. Два из ныне существующих в Петербурге ЖСК уже развалились, и их деятельностью занимается ОБЭП.

Осенью прошлого года в Центре стратегических разработок при Администрации Президента РФ состоялось заседание рабочей группы «Формирование рынка доступного жилья». Темой заседания стала «Роль арендного и кооперативного секторов в обеспечении жильем граждан». Скепсис некоторых участников совещания, воспринимавших ЖСК как «пира-

ЖИВИ И КОПИ

Известно, что весь цивилизованный мир живет в долг. Постепенно различные формы кредитования приходят и в Россию. В последнее время особенно интенсивно – в сферу приобретения жилья.

мидалльный способ отъема денег у населения», развеял председатель петербургского кооператива «Строй и живи» Павел Штепан.

Можно и по-другому

Г-н Штепан произвел подробный анализ социальной структуры пайщиков, их платежных возможностей и доступных графиков погашения. Факт наличия среди пайщиков городских очередников, ускоривших решение своей жилищной проблемы, убедил присутствовавших на заседании в перспективности этого направления в государственном масштабе.

В итоге обсуждения рабочая группа сделала вывод о необходимости нормативно-правового регулирования деятельности ЖСК, включая подготовку проекта соответствующего федерального закона с учетом петербургской модели.

Александр Самарцев, исполнительный директор Межрегиональной федерации жилищных кооперативов, считает, что нормативная база, на которой основывается деятельность ЖСК, устарела. Г-н Самарцев надеется, что уже в конце нынешней весны в Государственную думу будут внесены законопроекты, касающиеся жилищно-кооперативного строительства.

Система жилищно-строительных кооперативов, пожалуй, наиболее привлекательна для тех, у кого есть определенные накопления, но их сумма не дотягивает до стоимости возделанных квадратных метров. И для тех, кто, имея, например, однокомнатную квартиру, со временем хочет приобрести трехкомнатную: во многих ЖСК действует система за-

четного жилья. Еще одним явным преимуществом ЖСК является то, что удорожание жилья, приобретенного через кооператив, составляет за 10 лет всего несколько процентов, в отличие от той же ипотеки.

Вот только при вступлении в кооператив необходимо следовать нескольким важным правилам.

МФЖК советует

...гражданину, заинтересованному в приобретении жилья в рассрочку через жилищный или жилищно-строительный кооператив:

1. Разделить число пайщиков, получивших право на подбор и находящиеся в очереди ожидания, на ежемесячные темпы покупки квартир. Получится реальный срок ожидания в очереди.
2. Выяснить, состоит ли ЖСК членом профессиональных и общественных объединений, контролирурующих стандарты его деятельности.
3. Выяснить, какие именно юридические и риэлтерские компании обслуживают деятельность кооператива, каков их стаж и опыт работы, входят ли они в профессиональные ассоциации, прошли ли они сертификацию на соответствие государственному стандарту в сфере недвижимости.
4. Изучить договор об условиях членства в ЖСК, особое внимание обратив на невозможность изменения его условий в одностороннем порядке по инициативе администрации ЖСК.
5. Ознакомиться с Уставом кооператива. Убедиться, что он является некоммерческой организацией, прошедшей государственную



Павел Штепан, председатель кооператива «Строй и Живи», развевает миф о пирамидах в ЖСК

регистрацию и состоящей на налоговом учете по адресу своего местонахождения.

6. Убедиться, что в уставе и внутренних нормативных документах ЖК прямо указано, что кооператив не вправе:

- ставить своей целью извлечение прибыли и заниматься коммерческой деятельностью;
- размещать денежные взносы пайщиков где-либо, кроме как в уполномоченном банке;
- использовать паевые взносы на цели, не связанные с приобретением жилья пайщикам;
- отчуждать, передавать в залог или обременять каким бы то ни было иным способом имущество, приобретенное на паевые взносы пайщиков, до завершения полной выплаты пая за конкретный объект недвижимости и передачи его в собственность пайщику.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР

RADIO ROKS 102.7 FM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ 2004

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА

Санкт-Петербургский 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

МЕЛНИКОПОЛЯР

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:

Бюллетень строящейся недвижимости

НЕВИЖИМОСТИ

Вестник строительного комплекса

СТРОИ-ТОВАРЫ

ДЕЛОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

СПОНСОРЫ ПРОГРАММЫ:

RISING STAR

ATLAS

НР
нойдорф-стрельна
АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

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.

СК
ООО «СКФ»

Производитель современной фурнитуры для деревянных
ОКОН И ДВЕРЕЙ

187342, Россия
Санкт-Петербург
ул. Белоостровская, д. 28
(812) 242-1578, 242-1576
242-2558, 242-2234
e-mail: skf@mail.linkey.ru
skf@pelly.ru
<http://www.skf.spb.ru>

СТРОЙЭКСПРЕСС

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

Информационно-аналитическая программа о строительстве и для строителей

012 122 303
www.se-tv.ru

Информационная поддержка
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Строки из произведений русских классиков о старых, грязных петербургских углах знакомы каждому. Гоголь и Достоевский представили Петербург как город контрастов. Но город обновляется, и современные строители сейчас обращают внимание не только на фасады домов на главных улицах. Все больше становится петербургских дворов, благоустроенных различными компаниями и приобретших красивый внешний вид.



За парадным фасадом

На самом деле, чтобы стереть петербургский контраст, описанный в русской литературе, строителям потребуются десятки лет. По большому счету благоустройство дворовых территорий зависит от выделенных на это бюджетных средств. Поэтому многие фирмы привлекают к участию в обустройстве городских дворов различных инвесторов. Главное – обновить дворы, сохранив классические традиции.

Надо сказать, что многие территории в центре Петербурга уже благоустроены так, что глаз радуется. Однако на окраине города картина по-прежнему остается мрачной: далеко не каждый двор может похвастаться, например, хорошей детской площадкой. Во многих дворах машины уже давно уничтожили всю зелень, а мусор и хлам – почти в каждом углу. Печально, но факт.

Сегодня крупнейшие строительные компании Санкт-Петербурга возводят не просто красивые здания. Живописный пейзаж, парк, сад – все это стало непременной составляющей элитного жилья. Главное, чтобы это была зеленая территория. Той же практики придерживаются фирмы при проведении ремонтных работ во дворах старых жилых домов. Безусловно, озеленение придает неповторимый вид любой территории.

Причем важно здесь не только приукрасить двор – нужно суметь создать комфорт. Компания «Меликон Полар», как отмечает ее директор по маркетингу Вячеслав Засухин, при вы-

полнении работ по благоустройству всегда придерживается «принципа трех «Э»: экономичность, эстетичность и экологичность». Результат жители города должны прочувствовать «на себе». Строителям очень важно знать, какая последует реакция со стороны людей.

Для благоустройства строители используют самые различные природные материалы, не содержащие канцерогенных веществ. Безусловно, это и песок, и щебень, и натуральный рваный гранит. Но особую красоту и прелесть дворикам в первую очередь придает озеленение: посадка кустарников, деревьев и формирование газонов.

Каждая фирма здесь по-своему проявляет творчество: зелень может послужить и элементом декора. Строители выражаются, что петербургские дворы до ремонта – это печальная проза жизни, а поэзия – дело специалистов. Так, ЗАО «Трест Ленгазтеплострой» нашло оригинальное решение оформления стен во дворах Спасского переулка. Представьте себе стены с бабочками, украшенными плющом. Безусловно, это вызовет только положительные эмоции!

Формирование эстетического комфорта меняется концептуально. «Важно не только созерцание, – говорит Вячеслав Засухин, – мы уделяем большое внимание функциональной стороне благоустройства». Кроме банального асфальтирования и косметического ремонта строители проводят работу над тротуарами, зонами для парковки машин и детскими

площадками. По заказу можно установить решетки на окна и ворота во двор. Современные фирмы большое внимание уделяют поверхности покрытия дорожек. Это должно быть ремонтнопригодное покрытие, тот материал, который в дальнейшем можно будет ремонтировать участками. Кроме всего прочего, нужно учесть дренажные свойства – важно, чтобы вода на поверхности дорожек не задерживалась.

Часто газонные территории буквально погибают под протекторами машин. Сегодня есть отличное решение этой проблемы: газонные решетки, по которым можно ходить и ездить – и траве это не повредит, поскольку она растет сквозь решетку.

Новые технологии применяются и при мощении камней. Фирма «Меликон Полар», например, пользуется автоматизированным укладчиком тротуарной плитки «Optimas». По словам Вячеслава Засухина, это первая машина в Санкт-Петербурге. Благодаря ей работы выполняются намного быстрее и качественнее: машина укладывает в день по 500 кв. метров плитки. Таким образом, даже большие заказы можно выполнять в короткие сроки.

Различные мероприятия, выставки, конкурсы являются хорошим стимулом для развития деятельности строительных фирм. И современный Петербург постепенно приобретает совершенно иной вид.

МАРИНА ГОЛОВА, ТАМАРА СНЕГИРЕВА

КОММЕНТАРИЙ СПЕЦИАЛИСТА

О том, какие проблемы стоят перед Управлением садово-паркового хозяйства и зеленого строительства, отметившим 24 января шестидесятилетие со дня своего основания, корреспонденту «Строительного Еженедельника» рассказал начальник производственного отдела УСПХ Александр Меценко:

– К сожалению, финансирование нашей отрасли, как всегда, желает лучшего. Даже по устаревшим расценкам нормативного финансирования нам необходимо сегодня 1200 млн рублей, а выделено из городского бюджета всего 320 млн рублей. Причем львиная доля этих средств уходит на уборку мусора с газонов, большинство из которых – особенно в центре города – приходится убирать по два раза в день. Отсюда – скудость в объеме посадок, нехватка составляющего материала, неудовлетворительное, на наш взгляд, состояние озеленения. Мы, как профессионалы, могли бы сделать для города гораздо больше.

Портфель заказов структурных подразделений УПСХ пуст. Если в прошлом году на ландшафтных работах в предместье Константиновского дворца каждое из них заработало около 80 млн рублей, то на сегодняшний день заказов нет. Попытки участия в проводимых муниципальными образованиями тендерах, как правило, проваливаются: фирмы-однодневки перебивают цены.

Поставленное в такие условия, управление, как и любая бюджетная организация, пытается выживать собственными силами. Заключаются договора с частными лицами, строительными компаниями, торговыми центрами и пр.

Несмотря ни на что, садово-парковое хозяйство продолжает озеленять город. Закуплено в Голландии и выращено собственными парками 2,5 млн цветов, будет посажено 2 тыс. деревьев – липы, вязы, клены, рябины, 36 тыс. кустарников.

Разработано несколько проектов организации новых зон общественного пользования, в их числе 3-я очередь Муринского парка, парк 300-летия Санкт-Петербурга. Будет продолжена работа по созданию удививших петербуржцев вертикальных цветочных композиций, по укладке дерновых ковров, идет подготовка к украшению пешеходных зон в центре города, где разместятся подвесные цветы.

СПРАВКА

Сегодня в ведении УСПХ – 55 парков, 166 садов, 718 скверов, 231 бульвар, 754 озелененных улицы, содержанием которых занимаются 17 подведомственных управлению государственных унитарных предприятий районного масштаба и семь городских парков. Площадь зеленых угодий Санкт-Петербурга составляет около 31 тыс. га, из них зеленых насаждений общего пользования – 10 725 га. Под охраной КГИОП находится 2 тыс. га.



Петербургские дворы давно уже стали символом города, так же как Эрмитаж или белые ночи. Но если императорская резиденция говорит о мастерстве зодчих, а природное явление – об уникальности выбранного Петром под строительство места, то запущенные дворы-колодцы свидетельствуют всего лишь об общем и постоянном кризисе отечественных жилищно-коммунальных служб. К счастью, трехсотлетие активизировало профильные организации, и в центральных районах начали появляться красивые и ухоженные дворы.

Качество «Петербургских дворов»

С каждым годом количество благоустроенных дворов увеличивается, но качество работ и материалов, к сожалению, от этого не улучшается. Если пройти по Невскому проспекту, богатому на специально организованные дворовые пространства, станет понятно, что зачастую компании, занимавшиеся благоустройством, старательно сэкономили на всем, начиная от плитки и заканчивая зелеными насаждениями. Уже через год после окончания работ появляются трещины, провалы и контруклоны, в результате чего у фундаментов скапливается вода, крошится плитка... Очень жаль впустую потраченных сил и денег. Компания «Петербургские дворы» отвечает за качество работ, предоставляя пятилетнюю гарантию. Руководство компании несколько раз в год объезжает сдаваемые объекты. В компании работают не бизнесмены, а строители-профессионалы, главное для которых – качественная работа, а не извлечение сиюминутной прибыли, поэтому здесь предпочитают не экономить на главном, на качестве материалов. Например, тротуарная плитка. Компания работала практически со всеми отечественными

производителями и несколько лет назад оставила выбор на не самой дешевой, но качественной продукции фирмы «Меликон-Полар». Используется вибропрессованная плитка, практически не поддающаяся эрозии. То же самое с песком. Необходим намытый или морской, а в целях экономии часто используют песок с пригородных карьеров с низким коэффициентом фильтрации, из-за чего и образуются контруклоны и провалы.

ООО «Петербургские дворы» – одна из ведущих фирм города в области благоустройства. Год назад при организации зеленых зон в дворах-колодцах компания первой начала использовать специальную решетку, позволяющую создать газон на ограниченной территории двора, не уменьшая его полезную площадь. Решетка укладывается на дорожное основание, а в нее засеиваются специальные сорта травы. Такая трава, в отличие от обычных газонов, не вытаптывается и не требует ухода, то есть на решетке можно парковать машины. Некоторые виды травы не требуют даже подрезания: она растет только до определенного уровня. В этом году при оформлении двора на

Итальянской, 16, 60–70 процентов территории будут покрыты такой решеткой.

Компания «Петербургские дворы» за три года деятельности реализовала множество проектов. Усилиями профессиональных проектировщиков, ландшафтных дизайнеров, архитекторов, квалифицированных рабочих каждый двор становился уникальным и заметным. Компания благоустроила дворовые территории в Аптекарском переулке, 6, на канале Грибоедова, 14, в Апраксином переулке, 19–21, и др. Мощеные разными видами плитки тротуары удачно сочетаются с газонами и набивными покрытиями. Сейчас ООО «Петербургские дворы» работает над новыми объектами. Все желающие могут наблюдать за ходом работ и обратиться за консультацией. Сотрудники компании находятся в постоянном поиске новых инженерных решений в области благоустройства.

ООО «Петербургские дворы»,
Тел.: (812) 346-5528,
факс: 346-5529

Лиц. № 78-023050

Пришла весна...

Ситуацию с твердыми бытовыми отходами в Санкт-Петербурге экологи называют катастрофической. А строители ищут и находят пути решения проблемы переработки строительного мусора.



И обнажились...

Чем выше уровень жизни в стране, тем больше в ней образуется всевозможных, в том числе и бытовых, отходов. Россия тоже становится цивилизованной, если судить по производству... отбросов.

По данным Российской Академии наук, в нашей стране работают всего восемь заводов по переработке отходов. Два из них находятся в Петербурге, утилизируя 27 процентов отходов. Остальные шестьдесят с лишним «покоятся» на специальных полигонах. Между тем в Европе с 2005 года будет запрещено захоранивать отходы без предподготовки – либо термической, либо механико-биологической.

Об остроте проблемы говорит тот факт, что ею озаботились наши ближайшие соседи – Финляндия, Германия, Швеция. Эти страны финансируют разрабатываемый по заказу Комитета по природопользованию Правительства Санкт-Петербурга план природоохранных мероприятий обращения с бытовыми отходами в городе.

Свалка до небес

Петербург производит шесть с лишним миллионов тонн отходов в год. Местами гора мусора на полигоне в Новоселках достигает высоты 16-этажного дома. Площадей для новых санкционированных свалок в городе нет. Юрий Скорик, научный сотрудник центра экологической безопасности РАН считает, что надо договариваться с Ленобластью: строительство там еще двух современных мусороперерабатывающих заводов решит проблему производимых не только Петербургом, но и ближайшими областными центрами

отходов. С одним «если»: сбор мусора должен быть селективным. В последние годы изменился морфологический состав отходов, в них стало больше вредных примесей, и вторичный продукт, который можно было бы произвести (например, компост для нужд сельского хозяйства), будет небезопасен для здоровья населения.

Российские особенности

В большинстве развитых стран раздельный сбор отходов прививался десятилетиями и является для населения само собой разумеющимся.

В Московском районе Петербурга сейчас проводится эксперимент: жителям предлагается разделять ТБО по фракциям, в отдельные контейнеры складывая бумагу, пластмассу, стекло, текстиль и металл. Подобный эксперимент, проведенный в 2002 году организацией «Гринпис», показал, что большую часть «вторичной переработки» производят бомжи. Бумага, металл и небитые бутылки из контейнеров просто извлекались. Зато население в большинстве своем оказалось готово к сортировке.

Вопрос, кто будет оплачивать вывоз и утилизацию наших отходов, остается пока открытым. Просчитать экономические показатели специалисты НИИ «Гипроникель» обещали к июлю этого года.

Строители – впереди экологов

Некоторые строители к переработке своих отходов уже приступили. Другие ради удешевления процесса, чтобы не вывозить на санкционированные свалки образующийся при демонтаже зданий

и сооружений мусор, а также неликвидные материалы, зачастую сваливают все это куда придется.

Между тем строительные отходы тоже можно использовать, уверен директор фирмы «Терминатор» Кирилл Орт. Основной целью создания его предприятия было войти в городскую программу по борьбе с несанкционированными свалками. Сейчас с главами нескольких районов ведутся переговоры о выделении земли для организации приема строительных отходов. «Терминатор» будет их перерабатывать и получать вторичный материал – бетонный щебень. Приниматься отходы будут при условии заключения экологической экспертизы.

Поскольку площадки будут расположены в разных частях города, строительным организациям и перевозчикам не нужно будет задумываться о том, сколько необходимо потратить денег на вывоз отходов в пригород. Используя специальную дробильную установку, специалисты «Терминатора» уже сейчас превращают то, что никому не нужно, в качественный материал, который можно еще раз использовать при насыпке временных дорог на строительных площадках, в отсыпке котлованов, в нижнем слое подушки автодороги.

Дробильно-сортировочный комплекс мобилен, он может работать прямо на месте разрушения здания. Были случаи, когда компания – заказчик переработки и вывоза своего строительного мусора, увидев, какой материал получается на выходе, оставляли его для собственных строительных нужд.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

Область вводит мусорную квоту

В Правительстве Ленинградской области готовится постановление о квотировании вывоза мусора с территории Санкт-Петербурга на областные полигоны. Лимиты будут установлены на уровне 2–3 млн куб. метров в год. За все, что будет вывезено сверх лимита – придется платить.

По оценкам экспертов, количество «городского» мусора удваивается каждые пять лет. Не менее 25 млн тонн отходов «хранят» на своих территориях промышленные предприятия. Как считают специалисты, для экологической очистки города от отходов в ближайшие десять лет понадобится \$300–\$400 млн. Сейчас на территории области ежегодно складывается около 4,3 млн тонн промышленных и бытовых отходов, вывезенных из Петербурга. При этом дополнительно около 3 млн кубометров отходов вывозится несанкционированным образом.

Каким образом будет взиматься плата и как будет осуществляться контроль за вывозом мусора, пока неясно. Тем не менее, причина появления такого постановления лежит на поверхности – полигоны в Ленинградской области бесконечно плодятся не удастся.

Для решения мусорной проблемы Правительство Ленинградской области планирует приступить к строительству новых полигонов для хранения бытовых отходов и новых фабрик по переработке мусора. Но даже на организацию полигонов нужны деньги, и заплатить на них должен тот, кто мусор «производит» – то есть город.

Область впредь намерена решать эту проблему комплексно – на ее территории будет строиться 49 «мусорохранилищ», а рядом с ними будут возводиться мусороперерабатывающие заводы. Сегодня из областного бюджета финансируется строительство мусорных полигонов в Волосовском и Сланцевском районах, из федерального – полигона на площадках завода «Фосфорит» в Кингисеппе.

С другой стороны, Ленинградская область не сможет жить, без конца продавая свои земли под полигоны, – это экологическая бомба, ко-

СПРАВКА

По статистике, в Петербурге сегодня насчитывается не менее 300 неучтенных мусорных свалок, а в Ленинградской области их более тысячи. Причина возникновения несанкционированных свалок чисто экономическая – стоимость одного кубометра мусора на свалке – 132 рубля. То есть за одну машину мусора (7–10 куб. метров) приходится «выкладывать» 1–1,5 тыс. рублей. Так что проще мусор свалить рядом с дорогой.

которая рано или поздно взорвется. Так что необходимо строительство перерабатывающих и мусоросжигающих заводов. Деньги на эти цели власти Ленобласти планируют взять, в частности, у городского правительства.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ

Хороший пол, ровный пол

За последнее десятилетие изменился рынок строительных материалов и, в частности, материалов для укладки полов. Современные напольные покрытия – наливные полимерные полы и получающие все большее распространение теплые полы – предъявляют повышенные требования к подготовке основания пола. Если в прошлом понятие «качественный пол» ассоциировалось с применением импортных материалов, то сегодня качественная отделка пола может выполняться из отечественных материалов, которые успешно конкурируют с зарубежными аналогами. Однако только хорошего материала недостаточно для качественной отделки.

Зеркальные шкафы-купе, роликовые межкомнатные перегородки, модульные итальянские кухни, иногда просто невозможно смонтировать на полу, повторяющем собой рельефы американских горок. Основание под напольные покрытия должно быть идеально ровным, долговечным и прочным.

Для устройства стяжки многие до сих пор предпочитают использовать цементно-песчаные материалы, не задумываясь о последствиях такого выбора. Цементно-песчаные стяжки пылят в течение всего срока службы. Пыль оседает не только на мебели и предметах интерьера, но и в легких. Наибольшей опасности подвергаются маленькие дети.

Этих проблем можно избежать, если использовать современные ровнители для пола. Введенные в их состав полимерные добавки предотвращают выделение пыли даже при больших механических нагрузках. Правильное соотношение мелких и крупных фракций входящего в смесь песка позволяет добиться практически беззастойного состава.

Использование быстротвердеющих цементов дает возможность укладывать напольные покрытия через семь-десять, а иногда и через два-три дня. В случае больших перепадов пола и для организации наклонных стяжек рекомендуется использовать грубые ровнители. Быстротвердеющий, морозостойкий, обладающий повышенной адгезией ровнитель позволяет получить прочную основу для последующей укладки ламинированного паркета или напольной плитки.

Технология использования сухих строительных смесей (ССС) довольно проста, но хороший результат можно получить только при тщательном следовании инструкции по применению, строгом соблюдении регламента работ. Небольшое, казалось бы, упущение может сильно отразиться на окончательном результате. Например, производители СССР часто требуют повторного перемешивания растворов после затворения смеси водой. Это позволяет включить в работу входящие в состав минеральные добавки, равномерно распределить их по всему объему. Если этой простой процедурой пренебречь, то изменятся ключевые характеристики приготовленных растворов.

Разобраться во всем многообразии предлагаемых на рынке материалов и, особенно в технологиях их применения помогают учебные центры, предлагающие специалистам строительных компаний пройти обучающий курс по использованию сухих строительных смесей в современном строительстве. Недавно такой центр был создан в компании «Крепс», которая готова поделиться опытом и навыками со строителями.

Продолжение темы – на стр. 38–39

Восстановление Кировско–Выборгской линии метро неизбежно скажется на инвестиционной привлекательности района Гражданки. Близость действующей станции метрополитена, как известно, является весьма положительным фактором при продажах квартир на первичном и на вторичном рынках. К тому же вблизи станций метро, как правило, формируется развитая инфраструктура, открываются предприятия торговли и сферы услуг. Между тем, за последние годы темпы жилищного строительства значительно обогнали темпы строительства «подземного». На сегодняшний день вне зоны охвата метрополитена проживает более 2 млн жителей Петербурга – то есть почти половина всего городского населения. И от того, как и какими темпами будет идти процесс развития метро в ближайшие годы, зависит и ситуация в других сферах городской экономики, в том числе и в строительстве.

Финансовый плавун страшнее настоящего

Девяностые годы стали тяжелым испытанием для Петербургского метрополитена. Из-за отсутствия средств существовавшая масштабная программа строительства новых станций была фактически свернута. Окончательно метростроителей «подкосил» коварный плавун, размывший Кировско–Выборгскую линию. Первоначально городские власти намеревались восстановить ее чуть ли не за один-два года. На самом деле два года ушло только на рассмотрение всевозможных проектов. В итоге специалисты пришли к выводу, что средствами, имеющимися в арсенале отечественных проходчиков, проблемы не решить. В результате было решено воспользоваться зарубежным опытом проходки. В проведенном тендере победу одержал «дуэт» итальянской фирмы «Impregilo» и шведской NCC.

О последовавшей затем эпопее с применением проходческого щита «Виктория» за последние годы было сказано и написано столько, что подробно останавливаться на этом нет смысла. Скажем лишь, что «камнем преткновения» в отношениях между российскими и итальянско-шведскими партнерами стали «неувязки» финансового характера, связанные с необходимыми гарантиями российского Минфина. Бывший заместитель председателя Комитета по транспорту Сергей Зрентьев так характеризует создавшееся тогда положение: «Ликвидация размыва задержалась из-за столичных бюрократических проволочек. Причем складывалась парадоксальная ситуация, когда на самом высоком уровне все решено, а на уровне исполнителей дело тормозится. Как будто речь шла не о ликвидации крупномасштабной аварии, а о коммерческом проекте частной структуры».

Зарубежные партнеры, понятно, не понимали особенностей национальной политики и изрядно нервничали. И пока все вопросы не были решены, к работам не приступали. А когда приступили, то излишним «ударничеством» не отличались. Пример работников питерского «Метростроя», опережавших план в условиях хронической задержки средств, их явно не вдохновлял. Если бы не все эти «заморочки», то первые поезда пошли бы по злополучному участку уже летом 2000 года. Но Москва с завидным постоянством

Прощай, размыв?

На одном из последних заседаний городского правительства новый председатель Комитета по транспорту Александр Дацюк заявил, что пуск поездов по Кировско–Выборгской линии метрополитена произойдет уже в конце мая и будет приурочен к Дню города. Начальник Петербургского метрополитена Владимир Гарюгин в свою очередь подтвердил реальность этих сроков.



«кидала» наше метро на деньги, выделяя гораздо меньше запланированных ежегодных субсидий. Причем и эти крохи давались с серьезной задержкой.

И тут реформы

Новые городские власти, похоже, ничуть не сомневаются в том, что теперь сроки восстановления будут выдержаны. Более того, на развитие метрополитена предполагается ежегодно выделять из городского бюджета 3 млрд рублей. Сумма весьма значительная, особенно если учесть, что сегодня, по словам начальника Петербургского метрополитена Владимира Гарюгина, ежегодное реальное финансирование метрополитена не превышает 4 млрд (включая и федеральные средства). Откуда же возьмутся эти деньги? Дело в том, что администрация планирует выставить ряд станций метро... на торги.

Речь идет о реконструкции станций и предоставлении торговых площадей на

их территории инвесторам. То есть фирма, которая возьмет на себя реконструкцию, получит за это торговые площади. Предполагается, что всего на торги выставят не менее 10 станций метро. При этом планируется, что за городом останется 70 процентов площадей. За счет инвесторов власти и намерены разрезервировать в бюджете 3 млрд.

Другое масштабное направление – запуск проекта наземного метро. О нем в городе заговорили еще в 2001 году. Предполагалось, что трасса «воздушно-го» метро (проложенная на эстакадах семиметровой высоты) будет состоять из двух частей: северного и южного полукольца. Южное пройдет от Пионерской улицы до Обухова с пересечением трех железнодорожных веток и трех линий метрополитена, северное – от улицы Руставели до Долгоозерной, связав таким образом Гражданку с Приморским районом. Южное полукольцо затем должно пере-

сечь Неву с запада и востока и соединиться с северным, опоясав, таким образом, весь город. Первоначально планировалось ввести в строй трассу Южного полукольца. Первый экспресс здесь собирались запустить... в 2003 году, а к 2015 году реализовать проект полностью. Но при прежнем губернаторе он так и не был реализован. Теперь проект вновь реанимирован. Как чиновников, так и метростроителей привлекает в нем относительная дешевизна. Строительство «воздушных» линий на 60 процентов дешевле подземных. Правда, ни о каких «полукольцах» никто теперь не говорит. По словам Владимира Гарюгина, пока речь идет о строительстве надземной линии «Станция «Волковская» – «Станция «Садовая-2». Ввести в эксплуатацию ее предполагает к 2009 году. А к 2011-му линия «надземки» продлится от «Волковской» до строящейся станции «Проспект Славы». «Волковская», впрочем, пока тоже еще не достроена, но в метрополитене считают, что к 2008 году ее введут в строй. Стои-

мость проекта пока не оглашается, но известно, что его разработка обойдется примерно в 5 млн рублей.

Проблемы будут всегда

Это не означает, что руководство метрополитена намерено выбраться из финансового кризиса через отказ от продолжения подземного строительства. Напротив, оно будет продолжено. Так, в начале 2005 года должны ввести в строй станцию «Комендантский проспект», а в 2007 – станцию «Адмиралтейская». Но Фрунзенская ветка, тем не менее, будет целиком надземной. Так что не исключено, что в случае успешности этого проекта основной приоритет в развитии петербургского метрополитена будет отдан именно наземному метро. Это, как уже было сказано, обходится дешевле. К тому же, не будет проблем с нашими питерскими грунтами.

А вот с существующими линиями метро, проблемы, похоже, будут всегда. Не прошло и недели после бравурных заявлений о скором окончании работ на размыве, как из-за протечек в тоннелях было временно закрыто движение между станциями «Купчино» и «Московская». Правда, по заявлениям Управления метрополитена, никаких серьезных проблем там не было. Но, как известно, наш метрополитен всегда был крайне закрытой организацией, и получить у его сотрудников объективную информацию практически невозможно. Как правило, о проблемах в метро мы узнаем уже после того, как «гром грянет». Так было с размывом. Тот же информационный вакуум наблюдался при протечках и просадках грунтов на станциях «Ломоносовская» и «Рыбацкое». Питерские ученые считают, что дело не только в том, что наши почвы вообще мало приспособлены для прокладки метрополитена, но и в том, что руководство метро не учитывает их мнения при проводимых под землей работах.

Так, по словам сотрудника кафедры инженерной геологии Санкт-Петербургского Горного института Ларисы Норовой, при ликвидации размыва на Кировско–Выборгской линии рекомендации геологов не учитывались. В итоге в ходе работ могли быть допущены серьезные просчеты. «Например, плотность кембрийских глин здесь на порядок ниже теоретической», – говорит Лариса Норова. При том в районе площади Мужества проходит канализационный коллектор. А загрязнение грунтовых вод канализационными всегда приводит к коррозии подземных сооружений и непредсказуемому смещению пород.

Учитывая, что все линии нашего метро проложены в «неблагоприятных» почвах, всевозможных геологических «сюрпризов» можно ожидать когда угодно и где угодно. Сегодня ни один специалист не может гарантировать того, что история с плынуном не повторится. И если нечто подобное, не дай Бог, случится, грандиозные планы метростроителей могут в одночасье оказаться перечеркнуты. Восстановление потребует слишком большого объема непредусмотренных в бюджете средств. Так что наше метро пока по-прежнему остается серьезным фактором нестабильности. Любые задержки с его развитием слишком дорого обходятся городской экономике.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- ШЕСТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ
- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPB.RU
BIOES@MAIL.WPLUS.NET

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

ОТОПЛЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ КАНАЛИЗАЦИЯ
Комплектация объектов промышленного и гражданского назначения. Монтаж. Сервис

193144, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 39

**275 5457
275 5458
275 1033
275 9393
2759397
273 4455**

**www.techmontazh.ru
info@techmontazh.ru**

СТРОИТЕЛЬНЫМ И МОНТАЖНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ – ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ!

Лиц. № 322449

Чем деревяннее, тем круче

В этом году продвинутые «новые русские» начали гоняться за «самой последней западной технологией» и переделывать в своих квартирах, домах, особняках, ранчо и фазендах полы.

Для наших соотечественников массивная доска пола – материал одновременно новый и старый. Старый – потому что деревянные дощатые полы существовали на Руси с незапамятных времен. Новый – потому что их практически вытеснили другие напольные покрытия. Совсем недавно доску в качестве напольных покрытий использовали при строительстве самых дешевых деревянных сооружений, например барачков. Много раз перекрашенные, дощатые полы из хвойной «сороковки» или «пятидесятки» стали уделом незамысловатых дачных домиков, деревянных летних турбаз, спортивных залов. В городских квартирах старой застройки их повсеместно застелили паркетом, линолеумом. Но сегодня мода на полы именно из этого материала возвращается.

Современные требования к качеству массивной доски становятся с каждым годом гораздо жестче. Именно поэтому крупные производители осуществляют сортировку по собственным критериям, зачастую более строгим и многочисленным. Как правило, предлагаются три сорта: «Премиум», «Селект» и «Натур», внутри которых существуют две подгруппы, определяющие вид распила – радиальный и тангенциальный (смешанный). «Премиум» (первый сорт) – это отборная древесина без каких-либо пороков и дефектов. «Селект» допускает одиночные мелкие вросшие сучки. «Натур» разрешает множественные крепкие не выпадающие сучки.

Остановимся на тех древесных породах, которые наиболее часто используются для изготовления массивной половой доски.

Сосна издавна широко применяется для строительства в северных и средних широтах, так как отличается длинным, ровным, прямослойным, смолистым стволом. В России из нее строят решительно все – и сараи, и выставочные павильоны. Сосна популярна из-за невысокой цены и широкого распространения, вполне пригодна для напольных покрытий. Однако ее цвет и структура не очень декоративны, к тому же на ней легко остаются вмятины и царапины.

Лиственница – одна из лучших древесных пород. Несмотря на легкость, ее древесина по прочности превосходит дуб, лишь незначительно уступая ему в твердости. Лиственница одинаково вынослива как на воздухе, так и в воде. Благодаря особому составу смолы (живицы) она устойчива к гниению, поражению насекомыми-древоточцами, не нуждается в антисептировании. Мало того, со временем древесина лиственницы только набирает прочность.

Дуб – это твердое и прочное дерево. Лучшую древесину дает 80–150-летний дуб, выросший в густых лесах. Специализи-

сты принимают дуб за эталон, сравнивая другие породы дерева с его древесиной.

Ясень имеет светлую древесину с изящной «переливчатой» текстурой. При благоприятных условиях может достигать гигантского роста и толщины. По твердости превосходит дуб. Это дерево плотное, тяжелое, но упругое.

Светлая, почти белая, с множеством мелких шелковистых вкраплений древесина клена мало подвержена короблению и хорошо сопротивляется сырости, прекрасно строгается и колется.

Береза характеризуется очень светлым, почти белым цветом древесины с едва заметной текстурой. Лучшую древесину дает в возрасте 40–50 лет, а затем ее хорошие качества прогрессивно убывают.

Теперь несколько слов о технологии укладки. Массивная доска должна укладываться в помещениях, отвечающих техническим требованиям для настила покрытий из натуральной древесины. Обязательным является соблюдение следующих условий:

1. Все применяемые материалы должны пройти акклиматизацию в том помещении, где будут монтироваться, в течение минимум трех суток (лучше неделю).

2. Влажность древесины должна составлять 8–10 процентов (предельно допустимым считается значение 12 процентов).

3. Напольные покрытия укладываются на завершающем этапе.

4. В помещениях должны быть установлены окна и дверные коробки, выровнены и как следует просушены потолки, стены и, конечно, стяжка.

Естественно, чтобы впоследствии с красивым дорогим напольным покрытием не возникло проблем, надо правильно и тщательно подготовить основание под него. Способов устройства основания несколько. Подходящий вариант следует выбирать в зависимости от типа перекрытий в доме, а также ваших желаний и материальных возможностей. Массивную доску можно укладывать по железобетонным перекрытиям: на стяжку и лаги; на стяжку и фанеру; на лаги и фанеру без заливки стяжки; на регулируемый фанеру.

Перед укладкой доски осуществляется грубая шлифовка плитного или дощатого основания ленточной шлифовальной машиной с абразивной лентой зернистостью 40 или 63 (Р30 или Р40). Если покрытие укладывается на плоское основание (фанера, ОСП, деревянный настил), рекомендуется применять паркетный клей, который наносится шпателем на поверхность основания частями. Однако нельзя укладывать доску только на клей.

Если на массив в заводских условиях, еще при производстве, не нанесено какое-либо покрытие, доску шлифуют и покрывают тонирующим, масляным, воско-

Основные характеристики паркета, представленного на петербургском строительном рынке

Название фирмы	длина, мм	ширина, мм	толщина, мм	влажность, %	используемые породы дерева	цена за 1 кв.м, \$
МПК «РИНТАД» (Москва) – оборудование фирмы A'COSTA (Италия)	250–450	35–60	15, 22	8–10	дуб, ясень	22–27
ЗАО «ДУБРАВА» (г. Люберцы) – изг. на немецкой и итальянской линии	280–420	50–70	15	6–8	мореный дуб, дуб, береза	
«ИНТЕГРАФ» (Москва) – изг. на импортном оборудовании	225, 300	75	15, 16, 22	8–10	дуб, клен, карельская береза, орех, черное и красное дерево	42–94
«СОЮЗ–5» (г. Одинцово)	280–500	40–70	15, 16, 22	7–9	дуб, клен, ясень, бук, груша, граб, черешня	25–150
СП «РАКОП» (г. Пинск) – оборудование фирмы A'COSTA (Италия)	250–420	70	15, 16, 22	7 ± 1	дуб, береза, бук, ясень	12–53
Паркет из Тайваня	450–900	90	15	не более 14	бамбук	60
T-PARKETT (Финляндия)	204–500	40–100	10, 16, 22	8 ± 2	дуб, вишня, ясень, бук, береза, клен	25–120
Краснодарский паркетный завод – оборудование фирмы A'COSTA (Италия) и «ПАРК–9» (Россия)	250–450	45–70	15, 22	9 ± 3	дуб, бук	16–30
DEIMLER BENZ (Германия)	200–600	50–80	15, 22	8 ± 2	дуб, бук, лиственница	27–81
Паркет (г. Сочи) – итальянское оборудование	280–420	70–80	15, 22	9 ± 1	дуб, бук	28–55
Калининградский паркетный завод – немецкое оборудование	280–450	50–70	15	8–10	дуб	26–51
Хабаровский паркетный завод – итальянское оборудование	250–420	50–70	15	7–9	дуб, ясень	23–38
«ВАРИАНТ» (Москва) – немецкое оборудование	400	50	15, 28	8–10	дуб, ясень	35
«КРИС» ЛТД (Москва) – немецкое оборудование фирмы GUBISCH	350–360	45–70	14	8–11	дуб	36–45
LATTNER (Австрия)	360–490	60–70	16, 22	8 ± 2	дуб, ясень, бук, вишня	49–135
LOPARK (Германия)	490	70	14, 22	8 ± 2	дуб, ясень, клен, вишня, бук, красное дерево	44–89
KOMODOOR (Англия)	445–600	70–90	15	8 ± 1	черное и красное дерево	40–135
«КОВЧЕГ» (Москва)	300	75	15	9 ± 3	дуб	38–75
Майкопский паркетный завод – оборудование немецкое и «ПАРК–9» (Россия)	300–420	50–60	15	9 ± 3	дуб, бук	25–26

вым составом или чаще лаком. Лак, восковые и масляные составы призваны не только придать напольному покрытию более привлекательный вид, но и защитить древесину от механических повреждений и проникновения влаги.

Пошуршим по паркету

Паркет различается по внешнему виду, а именно – по цвету, текстуре древесины, фактуре. Породы дерева, из которых изготавливают паркет, условно разделяются на светлые и темные. К светлым породам дерева относятся бук, ясень, береза, сосна, клен, лиственница и т.д. Темные породы – орех, красное, черное дерево и т.д.

Рассмотрим несколько основных видов паркетного покрытия.

Пронто-паркет – многослойный штучный паркет из натурального дерева, отшлифованный в заводских условиях, покрытый несколькими слоями высокопрочного лака. После многолетнего использо-

вания пронто-паркет можно отшлифовать и снова покрыть лаком. Такую операцию допустимо проводить до семи раз. Благодаря прочности и долговечности пронто-паркет укладывается как в жилых, так и в общественных помещениях. Однако это покрытие мало популярно из-за своей дороговизны.

Наборный паркет состоит из щитков размером 400х400 или 600х600 мм, собранных из мелких паркетных планок (толщиной 8–12 мм). Планки наклеены лицевой стороной на специальную бумагу, которая снимается после настилки паркета вместе с клеем. Для снижения звукопроницаемости пола с нижней стороны на щитки может быть наклеен слой звукопоглощающего материала (например, резины или пенопласта).

Паркетную доску изготавливают из нескольких слоев дерева. Так как древесина поперек волокон расширяется значительно сильнее, чем вдоль, то формируется многослойная конструкция, в которой

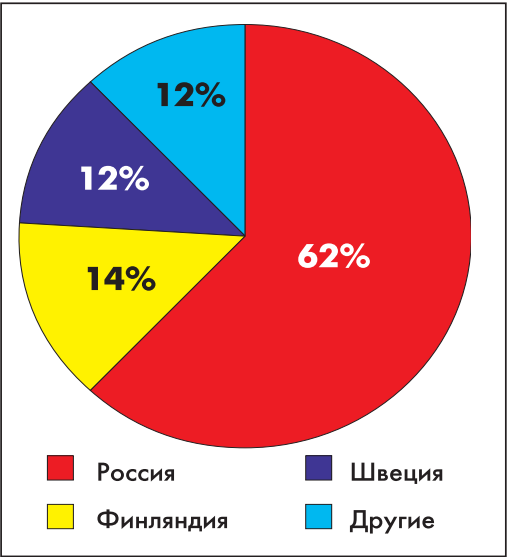
каждый из слоев нейтрализует естественное движение соседнего слоя. На основание из дерева или синтетического прочного материала наклеиваются паркетные планки толщиной 4 мм.

Паркетные щиты состоят из основания – квадратного щита, изготовленного из досок или древесноволокнистых плит – и наклеенного на них лицевого слоя из мелких планок твердых пород древесины. Щитовой паркет выпускается в готовом виде, с лицевой поверхностью, покрытой паркетным лаком, что существенно снижает трудоемкость настилки и стоимость пола.

Пора наливать

Полы можно не только настилать, но и наливать. Внешне наливной пол очень похож на линолеум, а на ощупь напоминает гладкую плитку: монолитный, ровный, без швов и зазоров.

Существует несколько видов таких покрытий.



Доля стран – производителей натурального паркета, представленных на строительном рынке Санкт-Петербурга



Доля стран – производителей линолеума, представленных на строительном рынке Санкт-Петербурга

NEW

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГИ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

Материалы **PolyKreps**: грунтовки, окрасочные системы, наливные полы, высоконаполненные полы – создают сплошное беспыльное цветное покрытие, с высокой износостойкостью. Покрытия удовлетворяют самым жестким требованиям гигиены и имеют допуск для применения в медицине, пищевой промышленности и детских учреждениях.

PolyKreps – ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

В.О., Уральская ул., 17, тел.: (812) 346-67-07, факс: (812) 350-96-79, 350-59-14

1. Метилметакрилатные (из метилметакриловых смол);
2. Эпоксидные (из эпоксидных смол);
3. Цементно-акриловые (готовятся из сухой строительной смеси и так называемого «жидкого компонента»);
4. Полиуретановые (на основе полиуретана).

По словам специалистов, первые три вида наливных полов больше подходят для производственных помещений. А для жилых используется четвертый вид – полиуретановые полы. Все их виды безопасны для здоровья, но полиуретан, помимо того, что самый прочный и износостойкий, еще и самый легкий – полы из него получают ся изыснее.

Рыночная цена российского наливного пола – \$10–13 за 1 кв. метр. Импортный пол обойдется не менее \$40 за 1 кв. метр, если площадь помещения менее 500 кв. метров. Вообще диапазон цен на наливные полы, приготовленные из импортных материалов, – от \$8 до \$100 за «квадрат».

Бытовой ПВХ-линолеум и наливной пол внешне очень похожи. Но внешнее сходство – пожалуй, единственное, что объединяет эти два вида покрытий. И главное – срок службы. Качественный наливной пол выдержит лет 40, а то и более.

Если сравнивать с керамической плиткой, то и здесь у наливного пола тоже есть определенные преимущества: например, отсутствие швов, а это значит, что нигде завестись грибку и бактериям. Плюс более высокая прочность.

Однако главным преимуществом наливных полов является то, что им практически нет альтернативы при использовании в производственных помещениях. Если, конечно, не считать альтернативой серые, влажные, пыльные и вечно холодные бетонные полы...

Полы для бедных...

Популярность линолеума у нас в стране, объясняется, прежде всего, простотой его укладки, высокой износостойкостью и относительной дешевизной. Однако не так легко приобрести линолеум высокого качества и по сходной цене, поскольку отличить подделку от товара первого сорта может только специалист.

Специализированные торговые центры, магазины стройматериалов и рынки Санкт-Петербурга сегодня переполнены разнообразнейшими видами линолеума, однако мало кто из продавцов может похвастаться товаром высокого качества. Конкуренция на рынке линолеума большая, и основная доля продаж линолеума высокого качества приходится на крупные компании, такие как «Максидом», «Дом Лаверна», «Искра-софт» и ряд других.

Некоторые фирмы – продавцы отделочных материалов на сегодняшний день даже отказались от реализации линолеума. Во многом это связано с тем, что для продажи линолеума необходимо иметь большие складские площади и крупные торговые залы, что сегодня есть не у всех. Кроме того, далеко не каждый продавец может позволить себе вложить сотни тысяч рублей в обрезки линолеума, которые остаются практически невостребованными. Однако это вторичная причина. Первичной причиной розничные продавцы линолеума называют отрицательное влияние на рынок демпинговых цен крупных оптовиков. Однако, как рассказал Виктор

Кандрушин (коммерческий директор одного из магазинов, специализирующихся на продаже линолеума), политика крупных поставщиков направлена на изъятие с рынка линолеума низкого качества за счет снижения цен на товар первого сорта. Росту розничных продаж линолеума мешает также отсутствие у мелких продавцов больших дилерских скидок, которые имеют крупные компании.

По мнению и других специалистов, именно поэтому многим стало невыгодно продавать линолеум, и они отказались от этого товара.

Продавцы отделочных материалов среди лидеров продаж указывают три основные марки – Tarkett (Германия), Forbo (Голландия), Sommer (Франция). Это одни из старейших марок, давно продающихся на российском рынке. Продавцы уверены, что линолеум этих марок активно покупают за счет его высокого качества и вполне пристойной цены. Немного отстают от них по покупательности марки IVC (Бельгия), Geflor (Франция), DOMO (Бельгия) и др. По словам Дмитрия Ежова, менеджера по оптовым продажам компании «СНК», активно раскупается также линолеум марки Juteks производства Словении.

Самый популярный линолеум – линолеум IVC, выполненный под паркет. Не которые коллекции линолеума, представленные в питерских магазинах, изготовлены совместно двумя производителями. Например, коммерческий гомогенный линолеум коллекции «Монолит» – плод совместного творчества Tarkett и Sommer. Марка Tarkett представлена также линолеумом коллекции «Лайф». Неплохим, по словам специалистов, является и линолеум голландского завода NOVILON компании Forbo.

Кроме красивого внешнего вида линолеум обладает замечательными свойствами. Это экологически чистый и полностью натуральный материал. Плюс ко всему, он трудновоспламеняем – например, горящие сигареты не оставляют на нем и следа. Он не растягивается и не пузырится под креслом на роликах, и когти животных для него не опасны. Линолеум антистатичен, устойчив к бытовой химии и агрессивным средам, может укладываться на полы с подогревом. Единственным недостатком такого линолеума можно считать его достаточно высокую стоимость.

...и для богатых

Агломерированные (от лат. agglomerо – присоединяю) напольные покрытия изготавливаются из кусочков или крошки мрамора или кварцевого песка, связующего и различных добавок в виде плиток размером 30?30, 40?40 см и толщиной 12 мм. Поверхность плитки может быть полированной, шлифованной, пескоструйной, насеченной.

Агломерированные покрытия изготавливаются нескольких типов, отличающихся по своему составу:

- 1) на основе мраморных кусков и полиэфирной смолы (более дешевые покрытия);
- 2) из мраморной крошки и полиэфирной смолы;
- 3) из мраморной крошки и полиэфирной смолы с различными добавками, которые вводятся в материал для придания особого декоративного эффекта (в качестве добавок используются цветные стекла, металлическая стружка, ракушечник, и т. д.);

4) из кварцевого песка (до 95 процентов) и полиэфирной смолы (более дорогие покрытия).

Свойства мраморных и кварцевых агломерированных плиток отличаются друг от друга.

Технические характеристики агломерированного мрамора во многом сближают его с натуральным камнем, но в то же время это более прочный материал (истираемость – около 1 мкм в год), т.к. он содержит полиэфирную смолу и кальциевые добавки. Для дополнительной связки входящих в агломерат материалов внутри иногда прокладывается сетка.

Агломерированный мрамор однороден по своему составу, отсутствуют свойственные натуральному камню трещины и каверны. Водопоглощение меньше, чем у натурального мрамора, следовательно, лучше и морозостойкость. Материал способен выдержать пятьдесят природных циклов, и в то же время он имеет низкую теплопроводность. Качество агломерированного мрамора напрямую зависит от качественных характеристик исходных материалов: мраморной крошки, связующего компонента и пигментов.

Агломерированный мрамор выпускается в широкой цветовой гамме, причем в одной партии он имеет одинаковый оттенок, поэтому не требуется подбора плит по рисунку. Чаще других можно встретить бледно-розовые сорта под мрамор и темно-зеленые под малахит. Производятся даже такие редкие для натурального мрамора цвета, как ярко-синий, голубой, а также имитирующие натуральные мраморы Rosa Perlino и Rosso Verona. Особняком стоят изделия из полупрозрачного материала пастельных тонов, называемого «ониксом». Из общего ряда их выделяет способность пропускать световые волны, что предполагает возможность создания весьма неожиданных форм подсветки.

Длительное время и за рубежом и в России производили однотонный мрамор без рисунка. Однако сегодня подобное однообразие нарушено – и на рынке предлагаются изделия с имитацией узора натуральных камней различных пород. Как говорят профессионалы, рисунок этот «в массе», т.е. пронизывает всю плитку насквозь, ее истирание никак не сказывается на цвете плитки. Иные же производители мрамора часто грешат тем, что наносят рисунок методом специальной окраски уже готового изделия. Однако такой способ не может точно передать текстуру естественного камня, богатство и глубину его цвета. К отличительным чертам искусственного мрамора относится и возможность его реконструкции. Некоторые фирмы уже освоили метод, позволяющий легко удалять с поверхности камня глубокие царапины. Это свидетельствует о том, что предметы из искусственного мрамора являются очень удобными в эксплуатации.

Агломерированные плитки с большим содержанием кварцевого песка благодаря своему составу (до 95 процентов кварцевого песка, 4–5 процентов смолы, пигментные и некоторые другие добавки) намного более прочные, чем мраморные. По износостойкости данный тип агломератов приближается к керамическому граниту, их можно укладывать в помещениях с высокой интенсивностью эксплуатации.

ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

половые ИСТОРИИ

Линолеум

Еще в 1763 году запатентовано Натаном Смитом покрытие из смеси смолы, жи-вицы, испанского коричневого красителя, пчелиного воска и льняного масла, нанесенной в горячем состоянии на тканевую основу. В середине XIX века впервые упоминается о добавлении молотой пробки. Покрытие под названием «кампути-кон», наиболее близкое по составу к современному линолеуму, содержало каучук. Льняное масло и льняная олифа постепенно вытеснили каучук. Потом появилось оксидированное льняное масло, на улучшенную технологию производства которого Фредерик Уолтон, считающийся изобретателем линолеума, получил английский патент. Он назвал новый продукт «линолеумом», руководствуясь тем, что основным сырьем было льняное масло (на латыни – oleum lini).

В 1864 году в Стайнесе под Лондоном была основана первая компания по производству линолеума «Уолгон, Тейлор и Ко». В 1882 году возникли первые немецкие фабрики по производству линолеума. С тех пор не произошло принципиальных изменений рецептуры линолеума.

Первоначально производился линолеум натурального коричневого цвета, оливково-зеленый и темно-красный. Позже были разработаны другие технологии, позволяющие получать множество вариантов рисунка.

Однако Вторая мировая война привела к развалу линолеумной промышленности, особенно в Германии. Но к 1949 году производство снова начало налаживаться.

Паркет

Три тысячи лет полы собирают из различных пород древесины. В России деревянные полы стали элементом оформления помещения только после средних веков, и они проектировались и изготавливались вместе с потолками и стенами. В XV веке для настилки полов использовались преимущественно строганные толстые половицы из мягких пород дерева, таких как ель, сосна, пихта. Редкие декоративные полы встречались только во дворцах и замках.

Само слово паркет происходит от французского «PARQUET», оттуда же пришла мода на фанерованный паркет для оформления помещений, а щитовые и мозаичные паркеты в замках времен барокко и рококо кажутся наивысшем творческим достижением в этой области.

Самое большое распространение в России получил деревянный пол из досок, «деревянных кирпичей» и художественный щитовой паркет. В XVII веке паркетины в форме кирпичей укладывали на известковой основе, швы между дубовыми кирпичами заливали известью, смешанной со смолой.

Начиная с XVI века полы в России стали настилать из дубовых клепок, укладываемых рисунком, который носил название «в елочку», а сам пол или мост назывался «косящатым». Все производство паркета вплоть до конца XIX века выполнялось ручным способом. Лишь к началу XX века ряд фабрик приступил к массовому промышленному производству простых паркетных планок из различных пород древесины. По данным справочного издания «Фабрично-заводские предприятия Российской Империи» в 1914 году паркет в России изготавливали уже на 85 предприятий.

Новые технологии

Петербургская компания ООО «ВИРА» в начале нынешнего года представила на российский рынок принципиально новый продукт – минеральный сухой раствор для производства цементных полов «Неодур-2».

Он представляет из себя износостойкое неметаллическое покрытие для монолитных полов. При нанесении и втирании в свежееуложенные влажные бетонные полы «Неодур-2» образует износостойкую поверхность. Благодаря своей плотности (около 3500 кг/кубометр) он обеспечивает повышенную стойкость к проникновению масел и легко моется. Этот материал может изготавливаться как на основе белых цементов, так и на основе серых цементов.

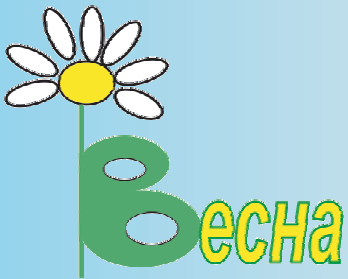
Система полов с применением материала «Неодур-2» – это технология устройства бетонных полов с высокопрочным верхним слоем. Она основана на механическом втирании сухой упрочняющей смеси в поверхность свежееуложенного бетона. Благодаря своим высоким техническим характеристикам, беспыльности и маслостойкости такие полы используются в жилых, коммерческих и промышленных зданиях.

Уникальность технологии «Неодур-2» заключается в том, что за короткий промежуток времени происходит устройство несущего бетонного основания и одновременно готового цветного непылящего маслостойкого чистового покрытия.

«Неодур-2» предполагается применять в устройстве полов складских помещений, грузовых терминалов, производственных цехах, цокольных этажах и подвалах и т.д.

Основным преимуществом данной технологии является то, что:

- нет необходимости в предварительном устройстве стяжки под покрытие (полы устраиваются в едином технологическом цикле с устройством бетонной выравнивающей стяжки);
- верхний высокопрочный слой составляет единое целое (монолит) с бетонным основанием, что полностью исключает его отслоение;
- не требуется особых условий для производства работ по устройству полов;
- сжатые сроки проведения работ;
- морозоустойчивость и водонепроницаемость;
- готовое покрытие не требует обслуживания и легко очищается;
- полы при этом становятся гладкими, маслостойкими и имеют хорошее сцепление.



Лиц. Д-392255 от 01 декабря 2003 г.

ООО «Весна»
193148, Санкт-Петербург,
ул. О. Берггольц, д.33
Тел./факс: 560-29-34

ИЗГОТОВЛЕНИЕ
любых типов
промышленных полов
(бетонные, мозаичные, полимерные и т. д.,
шлифовка, фрезеровка, обеспыливание)



ООО «Вира» представляет материалы немецкой фирмы «KORODUR» на рынке Санкт-Петербурга»

БЕТОННЫЕ ПОЛЫ
ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С НОВЫМ УПРОЧНИТЕЛЕМ
«НЕОДУР»

- Износостойкие
- Не пылят, легко моются
- Химически стойкие, не боятся масел, технических жидкостей
- Цвет по желанию заказчика



Т./ф.: 567-32-26
Тел.: 920-20-98
E-mail: firmvira@svs.ru

Ремонт полимерных полов по новой технологии!

Русский музей: сырости – капут!



В год 300-летия Санкт-Петербурга немецкая фирма «DryMaTec» сделала Государственному Русскому музею подарок, установив в подвале уникальный прибор, позволяющий осушать помещения по новой технологии.

Тестовые испытания «фена» для сушки стен начались 21 декабря и продолжались три месяца. Результаты, по словам работников музея, оказались более чем благоприятными, и 24 марта прибор был переключен на постоянный режим работы.

Как рассказал заместитель директора Русского музея по административно-хозяйственной части Юрий Королев, попытки осушить подвальные помещения велись постоянно. Но гидротехнические работы, выполняемые традиционным способом, требовали больших финансовых затрат и не давали нужного эффекта: сырость, плесень, грибок «оставались верны музею». Поэтому, принимая предложение немецких специалистов, руководство Русского музея хотя и пошло на рискованный шаг – технология была неизвестна, – но все-таки надеялось на положительный исход эксперимента. И действительно, если раньше в подвальном помещении, где шли испытания, за три дня скапливалось ведро воды, то после установки прибора уже через месяц замеры влажности стен на контрольных точках показали исчезновение влаги на 76 процентов.

Принцип работы прибора немецкой электрофизической компании «DryMaTec» базируется на элементарных законах физики: разноименные заряды притягиваются друг к другу.

Научно доказано, что вследствие повышенного количества влаги в каменных стенах образуются отрицательно заряженные ионы вредных солей. Когда уровень влаги поднимается до нулевого потенциала, ее необходимо снизить, что и делает встроенная в прибор положительно заряженная антенна. Грунт и стены служат катодом. В результате влага не поднимается по стене, а сырость и ее спутники – плесень и грибок – не появляются.

Метод электроосмоса известен уже более тридцати лет и активно используется в Европе с 90-х годов. Летом 2002 года прибор «DryMaTec» хорошо зарекомендовал себя при ликвидации последствий наводнений в Германии, Чехии и Франции. Тогда были спасены музеи в Дрездене, библиотеки в Праге, архитектурные памятники в Париже.

По заверениям руководителя российского представительства компании «DryMaTec» Вячеслава Александрова, использование названного прибора существенно сокращает стоимость работ по ликвидации сырости в помещениях, что актуально в условиях петербургского климата. О стоимости прибора г-н Александров умолчал, заметив, впрочем, что «за сухость помещений нужно дорого платить».

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
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	198013, Санкт-Петербург, Подольская ул., 17 (812) 320-01-71, 317-81-67, 317-81-68 E-mail: spb@baltstroy.com.ru
	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	
 Корпорация «Строймонтаж»	Прораб с опытом работы в монолитном домостроении. З/плата 12–15 тыс. рублей	332-15-45, 332-15-15 (доб. 2216)
	Инженер по сопровождению объектов (работа с проектными организациями). З/плата 18 тыс. рублей	Галина Стремоусова Надежда Билькевич
Геодезист. З/плата 18 тыс. рублей		

СПОРТ

Греческие строители подвели россиян?

Отсутствие крыши над бассейном в Афинах, где будут проходить соревнования по плаванию на Олимпийских играх-2004, может негативно-но отразиться на российских спортсменах.

Напомним, что согласно проектам главная водная арена Афин должна была быть оснащена крышей. Однако из-за проблем со сроками строительства греки решили отказаться от ее возведения. Таким образом, соревнования пловцов и ватерполистов пройдут под открытым небом в условиях сорокаградусной жары, что может создать проблемы россиянам. И в частности лидеру сборной России Александру Попову, который не привык выступать в открытых бассейнах. А вот женская сборная России по водному поло была готова к такому повороту событий уже месяц назад. По словам главного тренера россиянок Александра Клейменова, он выстроил программу подготовки своей команды таким образом, чтобы условия на сборах были максимально приближены к боевым. В итоге они пройдут в Ростове-на-Дону, той же Греции, Италии и высокогорном Медео. К слову, к Олимпиаде полностью построены только олимпийская деревня и гостиницы, в которых, впрочем, не хватает еще 15 тыс. номеров.

Пекин приглашает инвесторов

На строительство спортивных объектов к Олимпиаде-2008 столице Китая Пекину потребуется не менее \$180 млрд. Тендеры на осуществление соответствующих проектов власти Пекина объявят в апреле. Для участия в них будет приглашено свыше 300 иностранных компаний и фирм. Инвесторам хозяева Олимпиады-2008 намерены предлагать выгодные сделки по использованию возведенных ими объектов после окончания Игр. К моменту, когда над Пекином вспыхнет пламя Олимпийского огня, планируется ввести в строй четыре новых ветки столичного метро, новые стадионы и спортивные залы, жилые комплексы, торговые центры. В целях экономии финансовых средств муниципалитет также уделяет большое внимание ремонту и обновлению имеющейся инфраструктуры. Рассматриваются и варианты возведения «временных» зданий, рассчитанных на относительно непродолжительный срок эксплуатации.

Сборной не хватило миллионов

Бюджет сборной России, которая отправится на Игры в Афины, составил порядка \$50 млн. Такую цифру назвал президент ОКР Леонид Тягачев. При этом, по его словам, для подготовки всех олимпийцев и резервистов требовалось еще столько же. Однако г-н Тягачев сообщил, что на данный момент ни одна команда ни по одному виду спорта не испытывает серьезных проблем, и «тренировочные работы проходят по графику». Любопытно, что экипировка олимпийцев обошлась в \$2,5 млн, а годовой бюджет ОКР составляет \$7 млн. В ближайшее время, по словам г-на Тягачева, он может быть увеличен до \$10 млн. Напомним, что призовые для россиян составят: \$50 тыс. – за первое место, \$30 тыс. – за второе и \$20 тыс. – за третье.

«Сатурн» тоже стал нефтяным

Футбольный клуб «Сатурн» (Московская область) в течение 10 лет получит от компаний «Сфера» и «Нафта-Москва» \$60 млн. Стороны уже подписали соответствующий договор о намерениях. В связи с этим «Сатурн» будет реорганизован из государственного учреждения Московской области в акционерное общество, а его главными владельцами станут вышеназванные компании. Напомним, что в феврале этого года «Нафта-Москва» вела переговоры о покупке 63,9 процента акций итальянского клуба «Рома», однако сделка сорвалась из-за того, что итальянские органы безопасности начали расследования финансового состояния «Ромы». По сообщениям аудиторских агентств, долги римлян составили от 224 до 500 млн EURO.

Потанин дал \$5 млн на бадминтон

Глава холдинга «Интеррос» Владимир Потанин выделил \$5 млн на развитие российского бадминтона. По словам президента ОКР России Леонида Тягачева, после распада СССР бадминтон в России практически перестал развиваться и до нынешних пор влачил жалкое существование. В стране на данный момент нет ни одной специализированной площадки для этого олимпийского вида спорта. По мнению г-на Тягачева, инвестирование средств главой холдинга «Интеррос» позволит улучшить ситуацию с материально-технической базой. Решение г-на Потанина вложить средства в бадминтон, скорее всего, объясняется спортивными предпочтениями самого бизнесмена, который ежедневно берет в руки ракетку и волан.

ЦБ выпустил футбольные деньги

На минувшей неделе Банк России выпустил в обращение памятные монеты, посвященные предстоящему Чемпионату Европы по футболу. Монета достоинством в 3 рубля выполнена из серебра, а 50-рублевый «жетон» – из золота.

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

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:	
Чижикова Татьяна Алексеевна, генеральный директор ООО «Потенциал-СПб»,	29.03.1955
Головин Юрий Викторович, генеральный директор ЗАО «РосПолиТехПроект»,	29.03.1961
Баевских Николай Юрьевич, генеральный директор ЗАО «Русский ренессанс»,	31.03.1963
Лыченков Андрей Анатольевич, генеральный директор ООО «Росэнерго»,	01.04.1961
Гусев Игорь Васильевич, генеральный директор АООТ «Лентелефонстрой»,	04.04.1946
Сузанский Андрей Анатольевич, генеральный директор ООО «Фирма ТРИС»,	04.04.1962
Юшин Андрей Игоревич, исполнительный директор ООИС «Эдельвейс»,	04.04.1965

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ГУП ТРЕСТ
С.-Петербург
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
(ГУП «ТРЕСТ ГРИИ» основано в 1944 г.)
БАЗОВАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ИЗЫСКАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



- ♦ **Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания для строительства**
- ♦ **Создание электронных топографических карт**
- ♦ **Создание кадастровых планов и документов для оформления землепользования**
- ♦ **Бурение разведочных скважин на воду глубиной до 50 м**
- ♦ **Разбивочные работы**
- ♦ **Исполнительные геодезические съемки**
- ♦ **Компьютерный набор. Литографические и переплетные работы**

Лицензии имеются на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 311-2502, 315-4534, 110-4444, 064; факс 315-5081

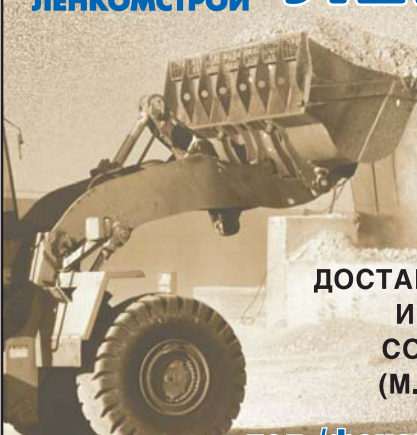
ZURICH Страховая Компания "Цюрих-Русь"
"Zurich Insurance Company (Russia) Ltd."

Входит в группу «Zurich Financial Service»
130 лет работы на мировом страховом рынке,
более 10 лет работы в России.

- Все виды страхования
- Гарантии стабильности, надежности и качества

192 007, Санкт-Петербург, Тамбовская ул., 12
Тел.: (812) 325 38 59, факс: (812) 325 38 56,
E-mail: petersburg@zurich.ru

Акс ЛЕНКОМСТРОЙ
ЩЕБЕНЬ



ФР. 2-5, 5-10, 10-20, 5-20,
20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ

ДОСТАВКА ВОДНЫМ, ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫМ
И АВТОТРАНСПОРТОМ, А ТАКЖЕ
СО СКЛАДА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
(М. «ПРОЛЕТАРСКАЯ») от 50 куб. м.

тел./факс: 322-5459, 322-5462, 277-3102

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 традиции 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 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 и 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 отдельные положения вышеупомянутых сборников и других новых нормативных документов, предложена методика определения общего количества информации, управляющей каналами 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, строительных, монтажных и пусконаладочных организаций, служб Заказчика (Инвестора), занимающихся составлением 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 приводятся: 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 строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций, связанных с разработкой, 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

Лиц. № 78-020448

20-24 Апреля
Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

НАМ 10 ЛЕТ!

Международный строительный форум
интерстройэкспо 2004

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ
Генеральные спонсоры: МЕЛНИКОВ, МЕТРОСТОН
Спонсор: Термолан
Информационный спонсор: INTERSTROY

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"

Промышленная группа приглашает на работу

ДИРЕКТОРА ПО РАЗВИТИЮ ВИННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Профессиональная деятельность:
стратегическое планирование продаж, раскрутка бренда с «нуля», составление бизнес-плана, разработка инвестиционных проектов - оперативное решение организационных и технических вопросов, дилерские сети

Требования к кандидату:
возраст от 28 до 50 лет
высшее образование (маркетинг, менеджмент)
опыт руководящей работы от 3-х лет в винном производстве

Мы готовы предложить:
работу в стабильной компании
карьерный рост
достойную оплату труда
социальный пакет

Развернутое резюме присылайте нам на E-mail:
ist-personal@yandex.ru
или по факсу: 322-0153, телефон 925-8392

«Экологическая служба двух столиц» — новое на вашей строительной площадке

С марта этого года в Санкт-Петербурге и Москве на базе ООО «Компания ЭкоСан» и ОАО «Экосервис» создана единая «Экологическая служба двух столиц». В настоящее время она является единственной организацией в России, которая способна предложить своим основным клиентам — строительным компаниям — полный спектр сервисных услуг по установке и эксплуатации мобильных биотуалетных кабин в Санкт-Петербурге и Москве.

Создание этой службы продиктовано прежде всего необходимостью выработки единых стандартов качества при обеспечении экологической чистоты строительных площадок крупнейших городов России. Решая эту задачу, вышеуказанные компании ввели в действие «горячую линию» службы качества двух столиц, по которой клиенты могут получить оперативную и исчерпывающую информацию, высказать свои замечания и предложения по качеству оказываемых услуг.

В рамках осуществления программы «Экологическая служба

двух столиц» предполагается не только введение новых дополнительных услуг, но и рассмотрение вопроса о едином городском стандарте туалетных кабин, устанавливаемых на строительных объектах.

В нашем городе ООО «Компания ЭкоСан» известна уже давно — ее биотуалетные кабины более пяти лет обеспечивают комфорт строителей таких организаций, как «ЛенСпецСМУ», ЗАО «Возрождение», СК «Диорит», СК «Эллис», МО 19, 90, 99, 114 и др. Руководство этих фирм осознало, что, обеспечивая гигиену труда и психофизиологический комфорт строите-

лей, оно не только проявляет заботу о своих сотрудниках и будущих жильцах, но и создает имидж современной компании.

«Компания ЭкоСан» успешно развивается без какой-либо финансовой поддержки со стороны Администрации Санкт-Петербурга и территориальных управлений, хотя ее деятельность напрямую связана с санитарно-эпидемиологическим состоянием и благоустройством нашего города.

Приходится признать, что Санкт-Петербург позади первопрестольной и в этом вопросе. Там, в рамках реализации экологической программы и с целью улучшения санитарно-эпидемиологической обстановки столицы еще в 1997 году Правительство Москвы выпустило постановление, регламентирующее применение мобильных биотуалетов в городе и запрещающее использование туалетов с выгребными ямами на строительных площадках. Хочется обратить внимание Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга и Городского штаба благоустройства на следующий факт: на сегодняшний день практически на всех строительных площадках Москвы используются туалетные кабины. Потребительский рынок в столице составил около двух с половиной

тысяч туалетных кабин, при этом 55 процентов в общей структуре заказчиков занимают строительные компании. Положительный опыт использования биотуалетов на строительных площадках Москвы учтен Госстроем России, который посчитал целесообразным рекомендовать их на объектах строительства Российской Федерации.

Видимо, и в Петербурге пора переломить сложившуюся ситуацию и разрушить стереотипы мышления. Необходимость этого, на взгляд специалистов данной отрасли, очевидна.

Если в столице задачи, представленные постановлением Правительства Москвы и рекомендациями Госстроя России, успешно решаются ОАО «Экосервис», выполняющим в течение семи лет полный комплекс услуг по обслуживанию биотуалетных кабин на строительных площадках Москвы и Подмоскovie, то в Петербурге этим занимается его региональный представитель — «Компания ЭкоСан».

На сегодняшний день петербургская организация готова предложить самый широкий спектр услуг по поставке, продаже и сдаче в аренду биотуалетов как строительному рынку Санкт-Петербурга, так и москвичам, появившимся на этом рынке. В частности, фирма предполагает свою работу на строительных площадках Купчино, где при участии ОАО «Московская инвестиционная компания» будет строиться жилой квартал.

Делая в своей работе акцент на стройках Санкт-Петербурга, компания, расширяя свой сервисный центр, предоставляет новый вид услуги. Это — поддержание санитарного состояния мобильных биотуалетов путем их периодической замены прямо на строительной площадке.

Кроме того, в рамках программы «Экологическая служба двух столиц» «Компания ЭкоСан» предлагает современные душевые кабины, которые могут использоваться в том числе и на строительных объектах.

ООО «Компания ЭкоСан»
Санкт-Петербург, Фуражный пер., д. 3/2, офис 233, 419
Т/ф. (812) 449 4614, 449 4615, 449 4617
E-mail: info@ecosan.ru http://www.ecosan.ru

ОАО «Экосервис»
Москва, Бережковская наб., 20
т/ф (095) 775 0033, 775 0034
E-mail: jastrebov@bio-toilet.ru http://www.wc77.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

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

ЭКО ООО "Компания ЭкоСан"
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

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

Приколы от "Компании ЭкоСан"

Санкт-Петербург, Васильевский остров, встречаются приезжий и местный старожил:
- Простите, здесь трамваи по Большому ходят?
- По-большому? Я лично не видел... Но судя по тому, в каком состоянии город, вероятно, часто...

Из проекта на строительство: "Туалет на восемь посадочных мест".

191014, Санкт-Петербург, Фуражный пер., д. 3/2, оф. 233
Тел./факс: (812) 449-46-14, 449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
или 09, 009 www.ecosan.ru E-mail: info@ecosan.ru Лиц. А № 01744

проектно-строительная фирма
ООО "АДЕПТ"
Общество с ограниченной ответственностью

Строительно-монтажные работы

- ♦ конструкции из монолитного железобетона
- ♦ монтаж стальных конструкций
- ♦ бетонные полы
- ♦ гидроизоляция конструкций зданий
- ♦ усиление оснований и фундаментов

Тел. 245-03-01 т./ф. 245-27-23
Россия, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 20

Генеральный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ГОССТРОЙ РОССИИ

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@aerconcrete.spb.ru

Международная Специализированная Выставка
STONEX / Russia 2004

Тематические разделы

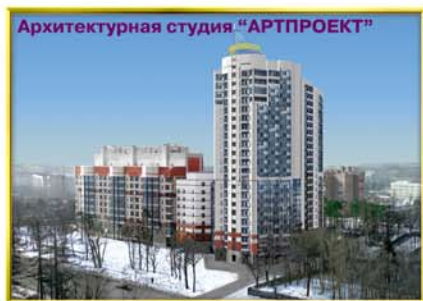
- Природный камень
- Искусственный камень
- Камень стеновой и тротуарный
- Декоративный облицовочный камень
- Ландшафтный камень
- Декоративная галька и щебень
- Оборудование и инструмент
- Дизайн с использованием камня
- Малые архитектурные формы
- Садовая скульптура
- Мозаика
- Элементы архитектуры для зданий и ландшафтов
- Садово-парковая мебель
- Услуги по разработке дизайна из камня
- Дизайнерские и архитектурные бюро
- Проектные компании

28 СЕНТЯБРЯ - 01 ОКТЯБРЯ 2004
ЛФК "ЦСКА"
Россия, Москва



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 € 900/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 \$ 800/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.



от € 800/м²

телефон
на объекте
974-3660



Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей, начато строительство 25-этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр "Макромир". В доме будет располагаться большой торговый комплекс "Пионерский". Большой выбор 1-3- комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади. Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г. Работает консультационный пункт.



Жилой комплекс "Богатырский" от \$ 850/м²

телефон
на объекте
974-3630



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 \$ 850/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 4-комнатные квартиры. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

"Дом на Березовой аллее" от \$ 900/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.



от \$ 850/м²

телефон
на объекте
974-3680

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Представительство отдела продаж
на Невском пр. д. 178: тел. 329-5824

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

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000
331-2050

Часы работы: 08.30-19.30, суббота 10.00-17.00
www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru