

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Бюджет—2003. Новая трагикомедия

В минувшую среду бюджет Санкт-Петербурга на 2003 год прошел процедуру второго чтения в городском парламенте. Если обсуждение в первом чтении действительно можно было назвать занимательным действием, то второе напоминало скорее трагикомедию.

Стр. 5

Может ли быть хорошее дешевым



Постоянное повышение цен на первичном рынке вызывает массу вопросов у горожан: не завышают ли застройщики цены, можно ли доверять компаниям, которые предлагают жилье по низким ценам. Эти вопросы «СЕ» вынес на обсуждение за круглым столом.

Стр. 6–7

Золотой кирпич, или Божий промысел

Ревизионное управление Комитета финансов, проверяя расходование бюджетных средств, натолкнулось на «депутатский след». Речь идет о резервных фондах депутатов, которые парламентарии про своему усмотрению направляют на выполнение различных работ.

Стр. 9

До начала выставки

MIPIM-2003

Остался

141 день

Справки по участию:
на пл. Островского, 11, по тел. 319-92-85

www.stateinvest.spb.ru



На прошлой неделе вице-губернатор — председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров собрал журналистов на чаепитие (что само по себе является примечательным событием), чтобы представить им новый профессиональный союз — Союз строительных объединений и организаций, президентом которого на начальном этапе будет являться сам г-н Вахмистров. «Это не политическая акция, и меня, как компромиссную фигуру, лишь временно избрали ее президентом», — сказал вице-губернатор.

Продолжение на стр. 2



ЗАО «НЕВА-МЕТАЛЛ»

ПРЕДЛАГАЕТ

Противопожарные конструкции сертифицированные:

- ✓ двери стальные (предел огнестойкости EI 60)
- ✓ двери остекленные (предел огнестойкости EI 60)
- ✓ окна (предел огнестойкости E 60)
- ✓ перегородки (предел огнестойкости E 60/I 45)
- ✓ стеклянные кровли (предел огнестойкости RE 15)
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий (предел огнестойкости REI 45)

Кроме того:

строительные конструкции по индивидуальным заказам из алюминия и стали отечественного и импортного производства:

- ✓ двери, перегородки, окна
- ✓ самые большие витражи в городе
- ✓ арочные конструкции
- ✓ автоматические раздвижные двери, ворота



Санкт-Петербург, Бестужевская ул., 10

Тел.: (812) 544-6852, 544-6552

Факс (812) 543-9166

E-mail: info@nevametal.spb.ru

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.spb.ru

Директор издательства

Боголюбов Дмитрий

e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

Заместитель директора

Удалова Инга

Заместитель директора по развитию

Удовиченко Алексей

Главный редактор

Маслаков Виктор

Шеф-редактор

Кадитуйский Борис

Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь

Зиновьева Татьяна

Журналисты:

Барчук Ирина

Благов Дмитрий

Колянов Алексей

Кузнецова Елена

Львова Елена

Меньшикова Екатерина

Митин Михаил

Смирнова Светлана

Тен Александра

Фотослужба

Тилес Владимир

Иллюстрации

Подвицкий Виталий

Корректор

Дудко Елена

Технический отдел:

Алексеев Вячеслав (начальник)

Красильщикова Елена

Попова Ирина

Рекламный отдел:

Бухалов Владимир (начальник)

Полякова Майя (ст. менеджер)

Бойко Галина

Старцева Ольга

Татаренко Марина

Шептунова Серафима

Отдел распространения и работы с выставками

Перов Андрей (начальник)

Тел. 380-09-74

Отдел подписки

Хохлачева Елена

Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.

Подписка в Петербурге через редакцию

(812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.spb.ru

В отделенных связи через

ЗАО «Пресс-Информ» (812) 315-49-97.

Через службу доставки «Петербург-Экспресс»

(812) 325-09-25.

Подписка в Москве – ООО «Интер-Почта»

(095) 925-16-06, inter-post@mtlu-net.ru

Внимание!

Материалы, размещенные в рамке

и на цветной подложке,

опубликованы на правах рекламы.

Ответственность за информацию в рекламных

объявлениях несет рекламодатель. Товары,

рекламируемые в издании, имеют все необходимые

лицензии и сертификаты.

При использовании материалов газеты,

полностью или частично, ссылка

на источник обязательна.

Газета зарегистрирована Северо-Западным окружным

межрегиональным территориальным управлением

Министерства РФ

по делам печати, телерадиовещания и средств

массовых коммуникаций.

Свидетельство № ПИ 2-5713 от 24.01.02.

Отпечатано в типографии «МДМ-печать»

Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 59.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № 19-02

Подписано в печать 25.10.2002

Выходит еженедельно по понедельникам.

Цена договорная.

Мощнее не бывает

Члены Союза строительных объединений и организаций:

ОАО «Строительная корпорация Санкт-Петербурга»
Санкт-Петербургский Союз строительных компаний
Межрегиональная Северо-Западная строительная палата
Ассоциация домостроителей Санкт-Петербурга
РТОО САР «Санкт-Петербургский Союз архитекторов»
Ленинградская ассоциация проектных организаций
Ассоциация СМОП «Ленпромстрой»
ЗАО по строительству на СЗ РФ «Главзапстрой»
ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»
АППСМОИК «Ленстройиндустрия»
НП «Союз стекольщиков Санкт-Петербурга»
НП «Союз производителей сухих строительных смесей»
Союз реставраторов Санкт-Петербурга

«Создание союза не является политической акцией, – с таких слов начал свое общение с журналистами вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. – Иначе мы бы создали союз раньше и распихали бы своих депутатов по всем округам». Хотя наверняка многие (особенно политики) постараются перевести факт создания Союза строительных объединений и организаций (ССОО) именно в политическую плоскость. Слишком уж много грязи в последнее время пытаются вылить недоброжелатели на строительный комплекс города. И хотя это, совершенно очевидно, связано с грядущими выборами в городской парламент, – все равно не очень приятно...

На самом деле еще в декабре 2001 года десять крупных строительных объединений и ассоциаций города выступили с инициативой создания «общего совета». Еще тогда его предложили возглавить Александру Вахмистрову. В июне ССОО был зарегистрирован. Эту инициативу поддержал губернатор. Две недели назад состоялось первое собрание президиума. И лишь после того, как члены Союза пришли к единому знаменателю относительно правил игры, полномочий союза и основ его деятельности, – вице-губернатор решил собрать журналистов и рассказать о новом крупнейшем объединении города. Крупнейшем потому, что членами союза стали около 5 тыс. человек – кадровый состав

1500 основных компаний инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

«Лоббировать интересы строителей можно, и не создавая подобной организации, – пояснил Александр Вахмистров, – но есть масса проблем строительного рынка, которые можно решать только совместными усилиями». Перечень проблем настолько широк, что все их и перечислить невозможно (впрочем, участники рынка все эти проблемы знают наизусть). Можно лишь отметить, что этот перечень отнюдь не ограничивается деятельностью, скажем, девелоперских компаний. Ведь в союз вошли и объединения производителей стройматериалов, и проектные и архитектурные ассоциации, и Союз реставраторов, и даже Союз стекольщиков. Возглавляет союз президиум из 13 руководителей всех этих объединений. О себе в качестве президента ССОО Александр Вахмистров сказал: «Меня, как компромиссную фигуру, временно избрали президентом». Хотя, наверное, это наиболее логичное решение.

Что касается деятельности ассоциаций и союзов, учредивших ССОО, то за их будущее можно не волноваться. «Каждое объединение уже работает самостоятельно, наша задача – координировать, вести деятельность общего характера по поддержке строительной отрасли в целом. Сейчас строительный комплекс пытаются скомпрометировать. Мы намерены вести просветительскую работу в СМИ, объяснять горожанам, что происхо-

дит в городе и почему, рассказывать им о перспективных районах, новых технологиях. Ни одно из действующих объединений такую работу не ведет, так как у них не хватает времени», – рассказал исполнительный директор ССОО Николай Асаул.

В рамках союза уже учрежден Фонд развития строительства. Он будет заниматься хозяйственной деятельностью, вести конкретные проекты, которые будут финансировать члены союза. Например, ССОО намерен поддерживать специалистов отрасли, учреждать стипендии для талантливых студентов, вести пропаганду, направленную на то, чтобы молодые люди не уходили из строительства. Сверхидея – стимулировать воссоздание и развитие специальных профессиональных образовательных учреждений.

Центральным печатным органом ССОО стал «Строительный Еженедельник». Некоторые члены Союза уже представили свои программы, из которых будет формироваться план действий нового объединения. Например, «Союзпетрострой» предлагает привлекать в союз крупные строительные компании, не входящие ни в какие объединения, такие как ЛЭК, «Невский Синдикат», «М-Индустрия», «Блок» и др. Действуя обособленно, они выбиваются из общей канвы и в какой-то степени дестабилизируют ситуацию на рынке. Кроме того, «Союзпетрострой» предлагает союзу заняться разработкой предложений по коренному изменению порядка предоставления пятен застройки с выходом на конкурентную продажу земельных участков в собственность застройщиков; анализом себестоимости строительно-монтажных работ и строительной продукции; организацией курсов повышения квалификации руководителей и специалистов строительного комплекса; разработкой и реализацией программы подготовки и переподготовки рабочих кадров, а также привлечения иностранных рабочих-строителей на легальной основе. Союз производителей сухих строительных смесей говорит о необходимости скорейшей разработки ГОСТов на сухие строительные смеси и о соответствии этих ГОСТов европейским нормам, а также о пропаганде смесей среди строителей. Ассоциация домостроителей Санкт-Петербурга видит основную деятельность ССОО в регулировании цен.

О грядущем сотрудничестве союза с городскими парламентариями Александр Вахмистров сказал так: «Позиция законодателей в целом миролюбивая, и по отношению к строительному комплексу, и ко мне лично». Единственное, что накладывает свой отпечаток на отношения строителей с депутатами – грядущие выборы. Например, Александру Вахмистрову некоторые парламентарии уже дали понять, что принимать до декабря закон о градостроительной деятельности им политически невыгодно, и эти депутаты будут всеми силами пытаться сорвать принятие документа в третьем чтении.

Среди главных перспектив рынка вице-губернатор отметил то, что уже с нового года город будет все чаще продавать полностью подготовленные земельные участки под строительство. Следить за развитием этого процесса, видимо, союз также будет призван.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА
ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

КОММЕНТАРИЙ

К Индексу Информационного Пространства (ИИП). См. стр. 1

ИИП рассчитывается по характеру (позитив/негатив) публикаций об инвестиционно-строительном рынке в ведущих общегородских и специализированных печатных изданиях Петербурга. Индекс показывает соотношение позитивных (красный цвет) и негативных (синий цвет) сообщений в информационном пространстве (100%) по итогам недели. Стрелки показывают направление изменения показателей за неделю.

При мониторинге были учтены публикации изданий: «Бюллетень недвижимости», «Деловая Панорама», «Деловой Петербург», «Известия», «Коммерсантъ», «Невское время», «Недвижимость и строительство Петербурга», «Санкт-Петербургские ведомости» и ряда других.

О терроре и терроризме

Мы уже порядком привыкли, что живем в страшном мире. Страшном и неуютном. Но даже при этой нашей привычке есть события, которые не могут не поразить, и, главное – задуматься о том, как же наш мир сделать спокойным и уютным.

Терроризм, согласно расхожей фразе, уже стал настоящей чумой XXI века. Его вспышки столь же смертельны и столь же трагичны в своих последствиях, как побежденная уже средневековая зараза, которая косила тьмы человеческих жизней. Пойти на веселый мюзикл и оказаться в

заложниках под прицелами автоматов – невеселая перспектива нашей прогрессивной цивилизации. Чума – то она чума, но почему возможно появление ее смертоносных бацилл? Мир напуган, но может ли страх заставить задуматься о причинных явлениях? Существует утверждение, что да. Не принимая его

абсолютную бесспорность, можно хотя бы задаться вопросами. А наша экономика – не сама ли вляпавшаяся в чуму? А наши законы? А наша политика, да и вообще вся мировая политика? Посмотрели в Москве на труп губернатора с простреленным затылком, покачали головами, разошлись... А нравы? Как понять детские – нететские! – шутки, называемые телефонным терроризмом? В Питере на прошлой неделе три станции метро остановили из-за страха, что они будут взорваны. Кто его знает, может, школьник или студент-двоечник позвонил, попугал, может, недовольный своей нищей жизнью пенсионер, может, кого-то жена оставила, а может быть,

кто-то кого-то на что-то обманул. Вот и берут в заложники, руководствуясь элементарной логикой – раз весь мир виноват, пусть весь мир и отвечает. Сделаем предположение: бороться с терроризмом, конечно, нужно соответствующим организациям, но не допускать его к жизни – это дело каждого человека, потому что в силах каждого человека делать мир лучше, уютнее. Ведь в свое время победили люди чуму, потому что задумались и нашли способ подавить ее бациллы, победили силой, но не военной и не политической, силой разума.

Редакция



Лидер строительного комплекса России – научно–производственное объединение «Керамика» – объявил об официальном открытии музея истории кирпича. Уникальный музей, создание которого за счет собственных средств предприятия продолжалось около четырех лет, 16 октября впервые распахнул свои гостеприимные двери перед истинными поклонниками древнейшего стенового материала.

Керамический кирпич еще в древней Греции и Риме считался лучшим материалом для строительства. По мнению римского инженера и архитектора Витрувия (1 век до н.э.), дома, построенные из кирпича, должны всегда оцениваться полной стоимостью, независимо от срока их эксплуатации. Древнее кирпича только камень. Раскопки в Месопотамии, Египте и других очагах цивилизации свидетельствуют, что из глиняного камня задолго до нашей эры возводили грандиозные строения. Считается, что кирпичу более десяти тысяч лет отроду, но некоторые ученые полагают, что он значительно старше. Во всяком случае легендарный Вавилон, бывший в XIX–VI веках до нашей эры столицей Вавилонии, опоясывала массивная кирпичная стена.

Музей истории кирпича



А знаменитую Вавилонскую башню, которую, по преданиям, начали строить за четыре тысячи лет до нашей эры, возводили из высушенного глиняного кирпича-сырца, армированного (укрепленного) пальмовыми листьями. Европе кирпич стал известен примерно две тысячи лет назад. В средние века он уже широко применялся не только для постройки, но и для отделки и украшения соборов и дворов. На Руси кирпич узнали примерно в IV веке. Из него возводили стены крепостей, храмы, терема, клали печи. В XI–XII веках применяли тонкие, очень тяжелые плиты разных размеров – плинфы. А в XV веке появился кирпич, уже похожий на современный – в форме бруска. Древнейший стеновой материал

испытан временем, огнем и изменчивой модой. Уже в наше время кирпич выдержал испытание совсем иного рода: в самый разгар панельного строительства, когда кирпичу была негласно отведена второстепенная роль, он, несмотря ни на что, остался любимейшим строительным материалом. Другие стеновые материалы несколько потеснили кирпич. Потеснили, но не вытеснили... Он стал красивее, легче, универсальнее. Кирпич до сих пор остается самым распространенным и доступным видом стенообразующих материалов. Он и сегодня – «хлеб» современной строительной индустрии. Поэтому так разнообразен и неповторим ассортимент ведущих российских кирпичных предприятий, продукция которых представлена в музее. Различные цветовые оттенки



и конфигурации кирпича, облегченный и «теплый» кирпич, поризованная керамика – все, что может способствовать возрождению былой славы российского кирпича, собрано в коллекции музея истории кирпича при НПО «Керамика». Об истории развития кирпича, различных технологиях изготовления, особенностях и неограниченных возможностях его применения расскажет экскурсовод музея. Экспозиция, расположенная в специально построенном здании, представлена тремя залами с несколькими сотнями образцов старинного и современного кирпича: залом истории развития кирпичного производства в России и Санкт-Петербурге; залом истории развития НПО «Керамика» и залом мировых прогрессивных технологий. Видеомате-

риалы, наглядные макеты, специальная литература, возможность посетить действующее производство дополняют рассказ экскурсовода. Открытие музея – подарок коллектива НПО «Керамика» славной северной столице в канун ее 300-летнего юбилея. Администрация НПО «Керамика» имеет честь пригласить профессионалов строительной отрасли, журналистов, архитекторов, специалистов проектных мастерских, преподавателей ВУЗов, студентов и всех поклонников керамического стенового материала в музей истории кирпича.

Отдел общественных связей
и рекламы ЗАО НПО «Керамика».
Телефон 105-64-48

ПРЕДПРИЯТИЕ ГРУППЫ **АС**



Санкт–Петербургское отделение
Общероссийского общественного фонда
«Центр качества строительства»
Санкт–Петербургский Союз строительных компаний
«Союзпетрострой»
Военный инженерно–технический университет

14 – 15 ноября 2002 года Всероссийская научно–практическая конференция по качеству строительства «Через качество – к бизнесу»

Конференция проводится в рамках Европейской Недели качества 2002 года

Цель конференции:
Обмен опытом по обеспечению качества строительства, строительных материалов и изделий, информация о новых технологиях и материалах, установление деловых контактов.

- В программе конференции:**
1. Анализ состояния качества строительства, строительных материалов и проектной продукции в России.
 2. Передовые технологии, новые строительные материалы, изделия и конструкции.
 3. Нормативно–методическое обеспечение качества строительной продукции.
 4. Пути решения проблем качества строительства.
 5. Круглые столы по вопросам качества строительства.

- Участие в конференции:**
- представители Госстроя России;
 - представители администрации Санкт–Петербурга, Ленинградской области и других субъектов РФ;
 - руководители государственных надзорных органов в строительстве субъектов РФ;
 - специалисты научных и проектных организаций строительного комплекса;
 - руководители и специалисты строительных организаций и предприятий – производителей строительных материалов и оборудования.

В работе конференции будет представлена возможность проведения презентаций, демонстрации технических средств, рекламной и информационной кампании, выставки, посвященной обеспечению качества строительной продукции.
По итогам конференции будут приняты рекомендательные документы и издан сборник докладов.
Просим представить тезисы докладов объемом не более 5 страниц в срок до 20 октября 2002 года.

Сумма взноса для участия в конференции составляет 3600 рублей, в том числе НДС 20%. Сумма взноса для членов ООФ «Центр качества строительства» и «Союзпетростроя» – 3 тыс. рублей. Предоставляются площади для рекламных стендов и экспозиции образцов продукции до 5 кв. метров стоимостью 5 тыс. рублей.

Оплата производится до 11 ноября 2002 года на расчетный счет Санкт–Петербургского отделения ООФ «Центр качества строительства» либо наличным платежом при регистрации участников конференции.

198013, Санкт–Петербург, Подъездной переулок, д. 15
СПб отделение ООФ «ЦКС», ИНН 7826018886, р/с № 40703810755120100880
в ОСБ № 2009 г. Санкт–Петербург

В сумму взноса входят кофе и обеды в дни работы конференции, раздаточные материалы. Предусматриваются экскурсии на строительные объекты и предприятия, культурная программа.

Размещение иногородних участников в гостинице за дополнительную плату (бронирование предусматривается).

Конференция будет проводиться в Военном инженерно–техническом университете (Санкт–Петербург, Захарьевская ул., 18, ст. метро «Чернышевская»).

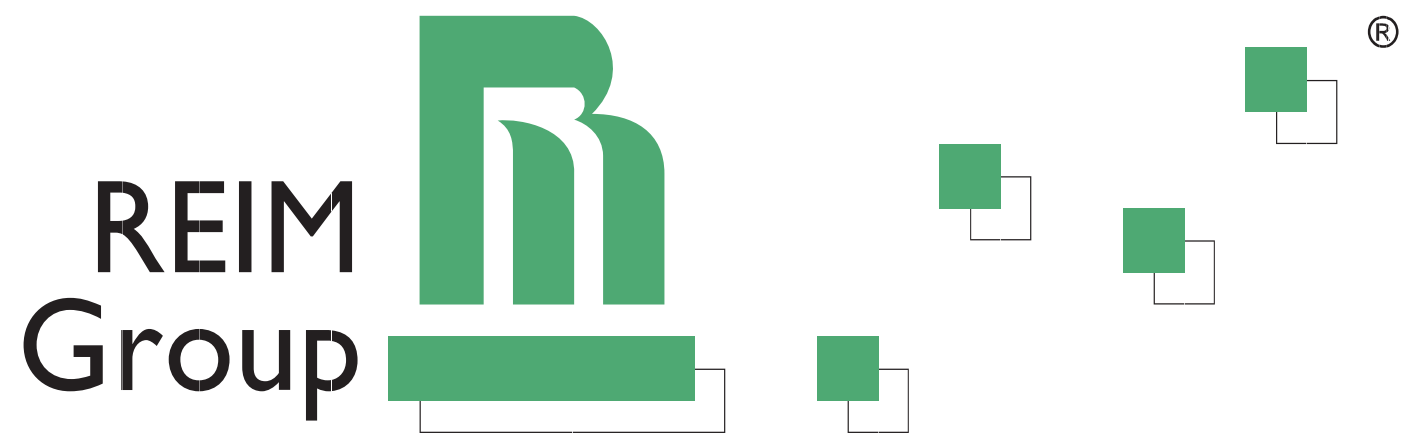
Просим в срок до 11 ноября 2002 года подтвердить свое участие в конференции.

Регистрация участников конференции с 9.00 до 10.00 14 ноября 2002 года. При регистрации предъявляется копия платежного поручения о перечислении денежных средств за участие в конференции.

Справки по телефаксу (812) 316–53–42, Нефедова Татьяна Юрьевна

Оргкомитет конференции

Яковенко Игорь Петрович	Председатель Совета Санкт–Петербургского отделения Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства», Государственный строительный инспектор РФ
Каплан Лев Моисеевич	Директор Санкт–Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», д.э.н.
Журавлев Александр Александрович	Заместитель начальника Военного инженерно–технического университета по научной и учебной работе, д.т.н.
Улицкий Владимир Михайлович	Председатель Северо–Западного регионального отделения механики грунтов, геотехники и фундаментостроения, д.т.н.
Орт Александр Иванович	Начальник Управления Госархстройнадзора Санкт–Петербурга, председатель Координационного совета Северо–Западного федерального округа, к.э.н.



T H E S P I R I T O F P A R T N E R S H I P



УПРАВЛЕНИЕ ЭЛИТНЫМИ ЖИЛЫМИ КОМПЛЕКСАМИ



ЕВРОПЕЙСКАЯ КОМПАНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

БОЛЕЕ 10 ЛЕТ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ

БОЛЕЕ 650 ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЕВРОПЕ И РОССИИ



Barcelona

Budapest

Leipzig

St. Petersburg

Warsaw

Helsinki

Imatra

Joensuu

Joutseno

Kouvola

Kuusankoski

Lahti

Lappeenranta

Mikkeli

Tampere

УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



www.reimgroup.com

Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.11, офис 22, тел. (812) 320-48-94



Бюджет–2003. Трагикомедия в трех актах

В минувшую среду бюджет Санкт-Петербурга на 2003 год прошел процедуру второго чтения в городском Законодательном собрании. Если обсуждение в первом чтении, о котором «СЕ» рассказал в №34 от 7.10.02, можно было назвать занимательным действием, то второе чтение напоминало по жанру скорее трагикомедию.

Бюджетно-финансовый комитет ЗС провел обсуждение поправок ко второму чтению за два дня до их рассмотрения на пленарном заседании. Причем поправки оказались так хитро сгруппированы, что даже не все члены БФК смогли разобраться в задуманных тонкостях.

БФК начинает и выигрывает

При большом стечении присутствующих на БФК была обнародована система группирования поправок. В первый блок вошли те, которые БФК рекомендовал принять – в эту группу попали как поправки губернатора, так и большая часть поправок самих депутатов. Относительная ясность была с поправками губернатора, о которых рассказал председатель Комитета финансов городской администрации Виктор Кротов. Всего их 15, и они касаются различных разделов бюджета – его текстовой части, доходов, источников финансирования дефицита бюджета, адресных программ капитальных вложений и капитального ремонта учреждений образования и других. 14 губернаторских поправок члены БФК одобрили, а вот последнюю – пятнадцатую – рекомендовали отклонить в ходе обсуждения на пленарном заседании. И это было предопределено, так как именно она касается той самой коллективной депутатской поправки, которую потребовал отменить сначала прокурор города, а потом и губернатор. Названа поправка №15 «Увеличение расходов за счет снятия расходов с пакетной поправки». Итоговая цифра в этой графе очень впечатляющая – 1 млрд 91 млн 568 тыс. рублей.

Вторая группа поправок – это те, которые подготовили сами депутаты. Теперь они объединены БФК в несколько документов, но далеко не все из них комитет рекомендовал принимать на пленарном заседании. Председатель БФК Сергей Никешин до-

жил, что поправки сформированы в две группы. В первую собраны те, которые они рекомендуют принять, а во вторую группу включены те поправки, которые БФК не рекомендует рассматривать – то есть даже голосовать по ним не надо. И так умело Сергей Никешин манипулировал голосованием членов своего комитета, что приняли они решение то, на котором он настаивал – часть поправок БФК рекомендовал принять, часть отклонить.

Итак, на БФК были поддержаны поправки к ведомственной структуре бюджета, к перечню некоммерческих организаций, имеющих право на получение субсидий и субвенций из бюджета, к адресной программе капитального строительства объектов и приобретения оборудования на 2003 год за счет средств территориального дорожного фонда Санкт-Петербурга, к перечню нормативных правовых актов, действие которых приостанавливается с января 2003 года. И даже отдельная адресная программа благоустройства дворов.

Агрессивно–попослушное большинство

Слушание многочисленных поправок к бюджету на пленарном заседании можно назвать вторым актом общей бюджетной трагикомедии. Пока проходило слушание поправок губернатора, все были серьезны и даже напряжены. Причем настолько, что председательствующий чуть было не нарушил регламент – о поправках администрации докладывал не чиновник, а все тот же Сергей Никешин. И даже голосовать было уже начали, но опомнились – дали слово председателю Комитета финансов администрации Виктору Кротову. Он коротко доложил о сути изменений, вносимых в проект бюджета-2003 Смольным. Депутаты проголосовали как он рекомендовал – почти за все поправки. Кроме заветной пятнадцатой, по которой администрация и намеревалась распределить средства той самой пакетной депутатской поправки.

Далее началась трагикомическая борьба за поправки отдельных депутатов. Как ни старался ряд депутатов провести свои поправки к бюджету, далеко не все им удалось как на БФК, так и на пленарном заседании. Например, обсуждалось предложение закрепить увеличение зарплаты бюджетникам отдельным законопроектом, но эту поправку отклонили, согласившись с мнением Виктора Кротова – что процесс прохождения очень длительный. Депутаты, чьи поправки проигнорировали, естественно не захотели успокоиться – начались переголосования с последующими взаимными обвинениями. Эта часть обсуждения серьезнейшего



Виктор Кротов: «Принимая бюджет, вы принимаете политическое решение»

документа напоминала шумный базар: тут тоже шла торговля – вы нашу поправку поддержите, а мы вашу не проигнорируем. Особенного накала страсти достигли перед обеденным перерывом, и, несмотря на все увещания председательствующего, депутаты решили его устроить – надо было обсудить сложившуюся ситуацию. Перерыв пошел на пользу – страсти утихли, второе чтение закончилось.

Тем самым губернатор получил «головную боль»: Владимир Яковлев ранее заявил, что если сохранится депутатская поправка, он не подпишет бюджет. Но сейчас эта поправка «растасчена» по нескольким документам, при том, что все понимают, что от перемены мест слагаемых сумма не меняется. И хотя поправку теперь называют «поправкой БФК», суть ее не изменилась – это все та же коллективная поправка депутатов ЗС.

Справка

По адресной программе благоустройства дворов и внутридворовых территорий депутаты внесли в проект бюджета на 2003 год 672 млн рублей.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Каждый потребитель желает знать



Конкуренты, поставщики, партнеры, потребители, персонал предприятий – участники конкурса «Общественное признание» – всего 5905 человек – определили критерии деятельности предприятий. Выделение этих критериев и акцент на них при общении с потребителем поможет компаниям инвестиционно–строительного комплекса выстроить информационную политику, результатом которой будет доверие и уважение со стороны потребителей, а также минимизация потребительских рисков.

Определение тех критериев, на основе которых бизнес готов рассказывать о себе, и критериев, важных для потребителя, начался в 2000 году. Компания Gallup Ltd. провела по заказу дирекции конкурса «Общественное признание» исследование с целью выявления этих критериев. Результат – приоритеты потребителей и руководителей совпали. Лучшие представители бизнес–сообщества готовы предоставлять информацию по следующим критериям: качество товара/услуги, качество обслуживания, выполнение договорных обязательств, имидж, «открытость», доступность информации о компании, отношение руководства к сотрудникам фирмы. Эта информация важна и для потребителя при выборе компании.

Исследования по методике аудита профессиональной репутации в 2002 году подтвердили, что потребитель хочет получать информацию о качестве выпускаемой продукции, добросовестности выполнения договорных обязательств, успешности финансово–экономической деятельности, соотношении цены и качества, уровне удовлетворенности сотрудников условиями труда.

Результаты исследований наводят на мысль, что если компания сможет предоставлять потребителю информацию о своей деятельности в нужных форматах, то товар или услуги будут востребованы потребителем на желаемом компанией уровне.

Оценка компаний в 2002 году отличается тем, что потребительский интерес имеет вектор движения в сторону прозрачности компании, то есть

потребитель хочет знать о компании все. Информационная открытость здесь является синонимом успеха. Например, если компания открывает информацию о внутренней среде, то это является одним из способов решения кадрового вопроса, так как люди по своей природе склонны искать то место, где приятно работать, а информация о внутренней среде даст им возможность выбрать лучшую компанию по этому критерию.

Все потребители товаров или услуг компаний инвестиционно–строительного комплекса ждут от фирм внятной информационной деятельности. Не просто рекламы с адресом выигранного в тендере пятна застройки, но информации о состоянии компании по важным для потребителя критериям. Потребитель хочет видеть положение как компании по отношению ко всей отрасли, так и ее лидеров. И это не обязательно абсолютные показатели по критериям – во всех отраслях есть свои сложности – это желание знать позицию руководителя относительно тактики и стратегии поведения компании на рынке, приоритетов ее развития, потребность в диалоге, то есть объяснении причин оценок компании.

Сейчас компании – участницы исследований по методике аудита профессиональной репутации имеют независимую площадку, на которой они могут рассказать потребителю о своих достижениях и признаться в собственных достоинствах.

Дополнительную информацию о конкурсе читайте на www.edinoestroanstvo.ru

К 300-летию Санкт-Петербурга

22-26 апреля
Санкт-Петербург
Выставочный комплекс
«Ленэкспо» в Гавани

международный форум
интерстройэкспо 2003
«Приоритет ГОССТРОЯ России»

Генеральные спонсоры: Спонсор: Генеральный строительный спонсор:

ОРГКОМИТЕТ: Тел./факс: +7 (812) 325 7570
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103., "ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"
<http://www.interstroyexpo.com>, e-mail: ballexpo@ballexpo.spb.su

Может ли быть сегодня

Постоянное повышение цен на первичном рынке недвижимости вызывает массу вопросов у покупателей: какие факторы определяют продажную цену жилья, не завышают ли ее сами застройщики, пытаясь увеличить рентабельность, можно ли доверять компаниям, которые предлагают жилье по низким ценам... Ответить на эти вопросы «Строительный Еженедельник» и Институт недвижимости предложили профессионалам инвестиционно-строительного комплекса на круглом столе «Может ли быть хорошим дешевое жилье».



Вячеслав Семененко, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»



Александр Молодожников, начальник управления сопровождения инвестиционных проектов Комитета по строительству



Павел Горячкин, руководитель Регионального центра по ценообразованию в строительстве



Сергей Максимов, профессор, ректор Института недвижимости

Вячеслав Семененко:

По оценкам нашей компании, значительная часть строящихся в Петербурге домов по продажным ценам не только не соответствует уровню рентабельности, но даже не укладывается в себестоимость, и эту оценку подтверждают многие наши коллеги. Некоторые компании при определении себестоимости не учитывают фактор времени, считают так, как будто они сегодня начали строить дом и сегодня же его сдали. Между тем за время строительства дорожают строительные материалы, электричество и т. д. Фактор удорожания может составлять 10–20% за период строительства в полтора-два года.

Если начать строить сейчас, по кирпично-монолитным домам к концу строительства мы получаем \$470–490 за квадратный метр, по панельным – долларов на тридцать меньше, и это чистая себестоимость. Поэтому говорить о рентабельности, продавая жилье за \$430–450 за квадратный метр, не приходится. Такое могут себе позволить только крупные компании, у которых одновременно в работе много объектов. По одному получают плохие экономические показатели, по другому – положительные, возможно, в итоге они окажутся в плюсе.... Но если

раньше около 10 крупных компаний контролировали 80% рынка, то теперь из 250–260 строящихся домов большую часть строят небольшие компании, у которых объектов мало. Предположим, что они некорректно рассчитали себестоимость, и денег на строительство не хватит – город получит скандал и пострадавших людей, как это произошло с компанией «Росглавматериалы», когда квартиры продавали по бросовым ценам ниже себестоимости.

С другой стороны, бывает так, что дольщики не хотят вносить деньги на начальном этапе строительства. Выход из этой ситуации – довести дом до большей готовности. В нашей компании считают, что строить нужно на свои деньги или банковские кредиты до этапа, который определяется как полгода до сдачи. На этом этапе люди уже видят, что дом построен, и их не обманут. Могу сказать, что если строить дом на привлеченные средства до определенной стадии готовности, то даже с учетом банковских процентов мы получим больше прибыли, чем если бы продавали с нуля или от коробки. Сейчас мы сняли два дома с продаж и будем достраивать их на собственные деньги и кредиты банка.

Проблема в том, что наш рынок наполовину состоит из небольших

компаний, которые ведут некую ценовую конкуренцию, занимаются демпингом. Они демпингуют против себя самих, потому что устойчивый рынок с адекватными ценами, гарантирующими рентабельность, нужен всем.

Александр Молодожников:

Многие компании ведут странную политику: попробуйте обратиться в фирму и спросить, продадут ли они за ту цену, которая указана в буклете. Двадцать долларов накинут сразу же и объяснят, что та цена была вчера. В принципе, мы довольно часто сталкиваемся с недобросовестной конкуренцией. Классический пример: кооператив приобретает дом, какое-нибудь разваленное общежитие, собирает с людей по \$150, обещая отремонтировать жилплощадь, а затем ремонт бросает, заселив людей в недоделанное и не прошедшее техническое обследование здание. У нас 50% рынка контролируют мелкие фирмы, многие ходят на грани криминала, но остановить их, пока деньги не украдены, невозможно – нет законодательной базы. Могу сказать: если фирма продает жилье на 20–30% дешевле остальных, значит, она, скорее всего, обманет по-

купателя. За год бывает три-четыре подобных случая.

Павел Горячкин:

Нужно информировать население о застройщиках, с которыми можно работать. Если у компании в работе всего один-два дома – это несерьезно. Я бы не рекомендовал никому с ней связываться.

Сергей Максимов:

Некоторое время назад в газетах писали, что застройщики умышленно завышают себестоимость, и можно без проблем найти резервы ее снижения, например, добиваться долгосрочных контрактов с поставщиками строительных материалов, развивать собственное производство. Так ли это?

Вячеслав Семененко:

На долгосрочные контракты никто не идет, так как себестоимость материалов постоянно растет. Поставщики реагируют на конъюнктуру рынка, на спрос. Цены можно фиксировать максимум на два месяца.

Что касается собственного производства, то в составе нашей корпорации есть компания, которая занимается поставками строительных материалов. У фирмы большой оборот, она работает со многими компаниями города. Но даже мы покупаем у нее продукцию по рыночным ценам, иначе им самим будет невыгодно работать.

Ирина Онищенко:

«ЛенСпецСМУ» выходит на рынок с ценами, которые позволяют сохранять его в нормальном состоянии. Цены наши никогда не будут маленькими, они серьезно дифференцируются в зависимости от типа жилья, но имя холдинга позволяет нам продавать квартиры. По нашим оценкам, цены на жилье в течение следующего года будут повышаться.

Дмитрий Борисенко:

Предприятия по производству стройматериалов при холдингах со-

здаются для того, чтобы избежать зависимости от поставщика, а не для того, чтобы снизить себестоимость.

Павел Горячкин:

Производственные ресурсы – материалы, машины, рабочая сила – как резервы снижения себестоимости уже практически исчерпаны, причем во всех регионах. Можно сэкономить за счет организации собственного производства, что застройщики сейчас активно практикуют. Есть небольшой резерв, связанный с непроизведенной составляющей, которая включает в себя и инфраструктуру, и взаимоотношения застройщика с не одним десятком государственных и полугосударственных организаций. Цены на их услуги государством не определены, поэтому процветает черный нал. Там набегает не менее 6–8% неизвестно за что.

Себестоимость строительства от места не зависит, в Москве она такая же, как в Петербурге, разница только в продажной цене. Если в Москве появляется пятно, самое простое, только забором обнесли – уже \$550 за квадратный метр, нулевой цикл сделали – \$700, первые два этажа возвели – \$800. В Петербурге разница между реальной продажной ценой и себестоимостью очень мала – около 6–8% на среднем этапе строительства. Такая рентабельность – одна из самых низких по сравнению с другими регионами. В целом по жилью эконом-класса рентабельность составляет 8–9%.

Что касается фактора продаж, то сейчас пришло время, когда застройщик должен ориентироваться на продажу почти готового жилья. Я думаю, доля таких предложений должна возрасти, потому что когда закончены основные строительные-монтажные работы, дольщик получает дополнительные гарантии и цена возрастает.

Сейчас наблюдается снижение темпов повышения себестоимости, но по прогнозам специалистов рост составит 17–18%, а это означает удорожание проекта на 8–12%. Некоторые строительные материалы – пес-



ХОРОШИМ ДЕШЕВОЕ ЖИЛЬЕ



Анна Разумовская,
начальник отдела маркетинга
корпорации «Строймонтаж»



Анатолий Плотников,
технический директор
Домостроительного комбината N 3



Дмитрий Борисенко,
начальник отдела маркетинга
и рекламы «ЛенСпецСМУ»



Ирина Онищенко,
директор инвестиционной службы
«ЛенСпецСМУ»



Владимир Еранцев,
заместитель генерального директора
АОЗТ «Трест 47»

чано-гравийная смесь, арматура, цемент, кирпич – являются основными удорожающими факторами. Административными методами мы, конечно, эту проблему не решим. Но я не стал бы сгущать краски. Мы находимся на том уровне, на котором экономически должны находиться. Естественно, должна быть тенденция по повышению общего платежного спроса, но это уже общеэкономический вопрос.

Анна Разумовская:

Снижение себестоимости – вопрос макроэкономический. Я не помню, чтобы у нас когда-нибудь что-нибудь дешевело. Цены на строительные товары и рабочую силу растут постоянно, стоимость земли тоже. Тот рост, который есть сейчас, является производной от того, что происходит на рынке. Тенденция роста цен была ярко выражена в конце 2001 – начале 2002 года, но сейчас по большинству районов развернулась в сторону стагнации. Остановилась цена на дешевое жилье, возможно, влияние оказывает вторичный рынок, несмотря даже на то, что это абсолютно разные сегменты покупателей и пересекаются они очень редко. Цены на дешевое панельное жилье на вторичном рынке тоже оста-

новились, этот процесс объясняется достаточно низким качеством предложений. Получается, что компании, работающие по эконом-классу, держатся на пределе рентабельности. Многие отказываются от этого класса и переходят на кирпич-монолит.

Я хотела бы подчеркнуть, что себестоимость важна для каждой компании как внутренний фактор, но ценообразование идет от рынка. В принципе, демпинги, если и происходят, то скорее среди субподрядчиков, которые кому-то что-то сливают. Но я заметила, что, если год-полтора назад покупатели входили в сделки с субподрядчиками, где были откровенно низкие цены, то теперь народ уже стал понимать разницу. Люди готовы платить за безопасность своих вложений.

Александр Молодожников:

Снизить себестоимость за счет разных факторов можно не более чем на 10%, но это не та величина, которая определяет стоимость квартир. Снизить отчисления в городской бюджет со строителей нельзя, так как исчерпаны резервы инженерной подготовки территории. Нет дешевых готовых под строительство пятен. Цены будут расти.

Сергей Максимов:

Какие факторы в большей степени определяют себестоимость и продажную цену?

Владимир Еранцев:

Около 20% продажной цены зависит от месторасположения дома, а вот себестоимость от района практически не зависит. Но все хотят строить в хороших местах. Продавать квартиры где-нибудь в Луге или Киришах за \$300 за кв. метр никто не берется – не покупают.

Анатолий Плотников:

Недорогое жилье может быть хорошим. В Петербурге уже не строят дома, которые не отвечали бы стандартам и требованиям потребителей. Основную лепту в себестоимость вносят стройматериалы и энергоресурсы, поэтому рост цен неизбежен, причем рост скачкообразный. Например, когда Москва перестала получать щебень из Белоруссии, они бросились к нам. В Петербурге цена на щебень взлетела, соответственно подорожали квартиры. Сейчас удорожание происходит из-за строительства кольцевой автодороги. В принципе, двигаться вверх цены на квартиры заставляет

общая инфляция. Плюс, как уже отметили мои коллеги, очень важный фактор – расположение дома.

Александр Молодожников:

Очень важен срок строительства. Не может быть дешевым дом, который строится десять лет. У нас средний срок строительства жилья – пять-семь лет, сейчас, правда, уже меньше. Но, в любом случае, цена начала продаж одна, конца продаж – другая, одновременно идет строительство другого объекта.

Дмитрий Борисенко:

Сейчас идет процесс формирования брэндов строительных компаний. У крупных застройщиков реклама стоит достаточно дорого – затраты исчисляются десятками, если не сотнями тысяч долларов, плюс есть дома, которые требуют очень серьезной рекламной поддержки. Реклама составляет около 4-5% себестоимости, причем в следующем году ее доля возрастет, поскольку основные средства идут на наружную рекламу, а сейчас, в связи с юбилеем, город забирает щиты под свои нужды. Стоимость стороны щита зашкалит за \$700.

Владимир Еранцев:

Одна из причин, по которым поднимаются цены – опционные торги. Как получилось на последних: мы знаем, чего стоит пятно в определенном районе, но приходят москвичи и пятно, которое стоит \$200 тыс., покупают за \$1 млн 200 тыс. В Москве метр стоит \$1200, так что нам радоваться надо, что у нас пока \$400–500.

Александр Молодожников:

Торги – результат нашей общей политики под лозунгом «давайте защитим бизнес от чиновников». Рынок решит все, а до какого уровня торговаться – ваша проблема.

Вячеслав Семенов:

Опцион – это не панацея, поскольку у нас еще не выработана экономическая рыночная культура. Если есть компании, готовые перешагнуть планку, за которой бизнес окажется нерентабельным, значит, завтра торговаться будут только они, а серьезные участники рынка конкурировать за нереальные деньги не будут.

ПОДГОТОВИЛА ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

325-75-75 933-51-13

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

«Союзпетрострой»

рекомендует

- надежные строительные и специализированные компании для:
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков 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.

«Форд» снова в центре

В Московском районе, на Пулковском шоссе, между территорией АЗС «Несте» и Южным железнодорожным полукольцом, ЗАО «Евро–Моторс» строит центр по продаже и техническому обслуживанию автомобилей «Форд». Инвестор обратился в ИТК с просьбой внести изменения в инвестусловия строительства этого центра – перенести срок сдачи в эксплуатацию объектов инфраструктуры. Как сообщил представитель «Евро–Моторс», в настоящее время завершено строительство первой очереди центра, сети построены частично. Полностью они будут готовы после сдачи второй очереди; передадут их в собственность города в октябре 2003 года.

Расселение с благоустройством

На улице Восстания, 8а ЗАО «Синтез» строит жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Инвестор просил ИТК внести следующие изменения в условия договора: осуществить работы по благоустройству территорий домов 49 и 51/10 по улице Жуковского на сумму \$136 тыс. по графику, согласованному с администрацией Центрального района. Это позволит создать здесь комплекс со статусом повышенной комфортности. Кроме того, инвестор обязуется передать в собственность города квартиры общей площадью 390 кв. метров для расселения аварийного жилого фонда Крестовского острова. Но и это еще не все – инвестор также обязан перечислить в бюджет города \$18 тыс. на развитие городской инфраструктуры. В выполнении этих обязательств готово принять участие ОАО «Петербургстройреконструкция», чьей дочерней компанией является «Синтез». Члены ИТК пошли навстречу пожеланиям инвестора.

Еще один паркинг у моря

Чуть ли не на каждом заседании комиссии инвесторы обращаются с просьбой выделить участок под строительство паркинга. На этот раз с подобным инвестиционным предложением вышло ЗАО «Стройинжиниринг», которому и выделен участок площадью 5450 кв. метров на Малом проспекте Васильевского острова, 62 под строительство многоэтажного паркинга для легковых автомобилей. КГА подтвердил возможность такого строительства на указанном участке.

На «Парнасе» только мясо

В ИТК обратились сразу два инвестора с просьбой о выделении участка площадью 6521 кв. метр в квартале 7 нежилой зоны «Парнас» в Выборгском районе под изыскательские работы. ООО «Ансаш» изъявило желание провести изыскания под строительство мясоперерабатывающего комплекса, ООО «Мегалит» – с целью возможного строительства производства изделий из природного камня. Второе предложение не соответствовало функциональному назначению участка, и ИТК разрешила изыскательские работы ООО «Ансаш».

Склад логистики

ООО «Промресурсы» намерено построить логистический и складской комплекс в Выборгском районе в квартале 1–2 нежилой зоны «Парнас» на участке площадью 12 300 кв. метров. Согласовано строительство в составе комплекса административно–бытового корпуса, складов, а также открытой площадки для размещения крупногабаритных грузов, стоянок грузового и легкового транспорта и, естественно, благоустройство прилегающей территории.

«Жигули» через забор

Решением ИТК право на изыскательские работы под возможное строительство регионального склада Волжского автозавода дано ЗАО «Шувалово–Авто». Участок площадью 4500 кв. метров в квартале 7 района Шувалово–Озерки (восточнее дома 10 по улице Прокофьева) сейчас занимает временная открытая автостоянка. Инвестор планирует возвести на этом месте крытую автостоянку для поступающих на продажу легковых автомобилей – как раз рядом с самим «Шувалово–Авто».

«Инвест–Нева» покажется в обществе

Изыскания на участке площадью 1992 кв. метров в квартале 35 Выборгского района на участке между домами 40 и 42 по проспекту Тореза разрешены ООО «Инвест–Нева» под строительство торгового–развлекательного центра. Районные власти выразили сомнение, что данный инвестиционный проект будет одобрен жителями в ходе общественного обсуждения, так как первоначально территория планировалась под благоустройство. Однако члены ИТК разрешили изыскания – при условии, что инвестор проведет работу с жителями.

Эта же компания получила право на проведение изыскательских работ под строительство торгового центра в Калининском районе на участке площадью 2384 кв. метра в квартале 17 по Северному проспекту между домами 87/1 и 89/1. КГА не возражал, хотя здесь ранее предусматривалось внутриквартальное благоустройство. Проекту также предстоит пройти общественные слушания.

Карма позволяет

Межрегиональная общественная организация «Союз ветеранов войны в Афганистане «Афганвет» обратилась в ИТК с просьбой разрешить проведение изыскательских работ на участке площадью 1120 кв. метров на Липовой аллее, 4 в Приморском районе под строительство музея. Неожиданное препятствие возникло в виде Буддийского храма. Испрашиваемый участок находится в объединенной охранный зоне в границах территории этого храма, поэтому районные власти высказали сомнение в целесообразности соседства храма и музея ветеранов Афганистана. Однако председатель ИТК Александр Вахмистров предложил разрешить изыскания под строительство музея – и члены комиссии его поддержали.

ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Общественность митингует, ИТК откладывает

Скандал вокруг инвестиционных усилий ООО «Дом на Петроградской» по строительству многофункционального жилого комплекса с бизнес-коммерческим центром и подземным гаражом на Каменноостровском, 28–32 достиг апогея. Жильцы аварийного флигеля до сих пор не расселены, проект, выполненный творческим коллективом Марка Рейнберга, подвергает сам инвестор, сроки строительства повисли в воздухе, а общественность продолжает митинговать.

Спорный вопрос несколько раз выносился на рассмотрение ИТК. Член комиссии депутат ЗС Алексей Белоусов категорически возражал против его обсуждения. По его словам, этим объектом занимаются служба федерального инспектора и депутаты петербургского парламента, так как недовольные жители направили петицию на имя президента России. Но руководитель ИТК Александр Вахмистров настоял на предварительном обсуждении данного вопроса 15 октября.

А сквер и ныне там

Напомним кратко о сути дела. 13 февраля 2001 года вышло распоряжение губернатора Петербурга о проектировании и строительстве многофункционального комплекса на Каменноостровском проспекте, 28–32. Инвестору был предоставлен участок площадью 4500 кв. метров с условием перечисления на развитие городской инфраструктуры \$501 тыс. в рублевом эквиваленте. Позже было принято решение заменить данное условие на передачу городу 2140 кв. метров жилья для расселения 40 семей, проживающих в аварийном жи-

лом доме на Каменноостровском проспекте, 24, лит. Б. Срок строительства был определен в 30 месяцев.

Почти сразу начались бурные протесты общественности: на месте выделенного участка находится сквер. Определенные сложности начались и у инвестора. Как рассказал на заседании ИТК представитель ООО «Дом на Петроградской», в настоящее время для расселения жителей из аварийного фонда требуется большая площадь – 2322 кв. метра.

Он высказал пожелание, чтобы в решении ИТК фигурировали именно метры общей площади передаваемого городу жилья, а не эквивалентная рыночной оценке сумма.

Второе пожелание инвестора – перенос сроков строительства. Причин тут, по словам инвестора, несколько. Главная заключается в неготовности инвестора приступить к расселению жильцов из аварийного флигеля. Соответственно инвестор предлагает перенести срок расселения на конец 2003 года, против чего резко выступили не только члены ИТК, настаивающие на расселении до конца текущего года, но и районные власти, согласные перенести срок максимум на апрель.

Marriott в Съезжем доме

Как известно, Санкт-Петербург остро нуждается в гостиницах. Кто только и где их сейчас не возводит в преддверии юбилея города! За строительство гостиницы класса «три звезды» взялось ОАО «Энергетическая компания «Феникс-Холдинг».

Гостиницы особенно востребованы в центре города, а уж если их строить рядом с вокзалом, да еще с Московским, – это дополнительный стимул для инвестора.

Участок на Гончарной улице «Энергетическая компания «Феникс–Холдинг» присмотрела еще в 1998 году. Ветхое здание дома 4, лит. А городские власти решили разобрать, и «Феникс–Холдинг» занялся проектированием гостиницы на участке. В 2001 году пятно перешло в собственность холдинга. Губернатор своим распоряжением установил срок – проектирование нужно было закончить во втором квартале 2002 года, строительство – в четвертом квартале 2003 года.

Тем временем выяснилось, что строить гостиницу гораздо удобнее, если к участку неправильной формы присоединить соседний – площадью 360 кв. метров на Гончарной, 6.

Итак, новое инвестиционное предложение заключалось в следующем. инве-

стор, владелец участка Гончарная, 4 – Невский, 89, добавляет еще один участок и начинает строительство. Это желание инвестора удачно совпало с пожеланием главного архитектора города насчет сохранения непрерывности фасадов по улице Гончарной. Руководство ОАО «ЭК «Феникс–Холдинг» решило обратиться в ИТК с просьбой о прирезке 360 кв. метров, на которых располагаются флигель 91, лит. А по Невскому и проезд во двор дома 6 по Гончарной.

В феврале 2002 года инвестор, как предполагается, провел общественные слушания. Пришли 36 человек. Общественность высказала немало пожеланий: восстановить проход на Невский, провести мониторинг состояния примыкающих к стройке зданий, оборудовать места сбора мусора, укрепить стену дома 87. Несколько человек высказались против строительства как такового – судя по протоколу слушаний. И все–таки в конечном итоге инвестор смог договориться с жильцами и

Главная причина

Вторая причина, которую назвал представитель инвестора, – их не устраивает проект Марка Рейнберга. То есть они не согласны с итогами архитектурного конкурса КГА на проект застройки, поэтому считают, что окончание строительства ввиду необходимости подготовки нового проекта надо сдвинуть на июнь 2004 года.

Эти сроки не удовлетворили членов ИТК, между ними возник спор о том, должна ли меняться рыночная оценка объекта, если смещать срок расселения аварийного флигеля.

Еще один немаловажный фактор – дело по этому объекту слушается в суде. Депутат Алексей Белоусов высказался за то, чтобы решение комиссии по данному вопросу принять после судебного. Вопрос перенесли на следующее заседание. Но в этот день под окнами Смольного собрались представители общественности с плакатами «Требуем сохранить сквер». Они заявили прессе, что категорически настаивают на сохранении единственного зеленого уголка вблизи их домов. В ответ на вопрос о бедственном положении в аварийном флигеле участница пикета заявила, что почти все жители переселены в маневренный фонд.

Пока под окнами митинговали, члены ИТК решили отложить вопрос о строительстве многофункционального жилого комплекса с бизнес-центром и подземным гаражом на Каменноостровском проспекте еще на неделю. Председатель комиссии Александр Вахмистров сказал: «Раз собрались люди, надо их слушать».

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

согласовал проект во всех инстанциях. Что совсем не просто для самого центра Петербурга.

Как сообщает КГИОП, корпус по Невскому проспекту, 91, лит. А – двухэтажный дворовый флигель между Невским и Гончарной. В первой четверти XIX века он принадлежал Съезжему дому Каретной части. В 1846–1850 годах Съезжий дом был перестроен по проекту архитектора Красноперкова. Здесь также находился Т–образный флигель, перестроенный в 30–е годы XX века. Свой первоначальный облик Съезжий дом Каретной части окончательно утратил, и КГИОП теперь не настаивает на сохранении старых стен. Высота здания не должна превышать 26 метров.

Взвесив все «за» и «против», члены ИТК решили выделить инвестору дополнительный участок для строительства отеля Marriott.

Справка
Проектируемая гостиница рассчитана на 150–200 мест. Проектирование и строительство будут вестись за счет как средств инвестора, так и привлеченных средств. Инвестиции в строительство составят \$16 млн.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



УПолномочен заявить

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» – ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО БЛОКА АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (РАСПОРЯЖЕНИЕ 1320-ра от 05.08.2002)

Депутаты наследили

Ревизионное управление Комитета финансов, проверяя расходование бюджетных средств отраслевыми комитетами и территориальными органами власти, натолкнулось на «депутатский след». Речь идет о резервных фондах депутатов (коллективной поправке) – бюджетных деньгах, которые парламентарии по своему усмотрению направляют через распорядителей бюджетных средств на выполнение различных работ и услуг, а также проведение социально значимых мероприятий в своих округах.

По информации «Строительного Еженедельника», в настоящее время сотрудники Ревизионного управления закончили проверку Комитета по молодежной политике и выявили серьезные недочеты в использовании бюджетных средств.

На вырост

В частности, проверка показала, что на проведение евроремота в Доме молодежи на Васильевском острове и закупку дорогостоящего оборудования для этого дома из бюджета было выделено порядка 2,8 млн рублей. Причем эти средства перечислялись из резервных фондов депутатов Виктора Евтухова, Алексея Белоусова и Игоря Артемьева. Ревизоров смущает стоимость работ и оборудования, а также необходимость вложения такой суммы бюджетных средств в данный объект на Васильевском острове. Также ревизоры выяснили, что Дом молодежи предназначен для возрастной категории от 7 до 17 лет, что ставит под сомнение необходимость закупки бильярдных столов, которые установлены в Доме молодежи, а также организации сауны. По всей видимости, ревизоры не оставят этот вопрос без внимания.

Также в настоящее время совместно с прокуратурой Ревизионное управление Комитета финансов проверяет Комитет по физической культуре и спорту. А именно финансирование ряда спортивных мероприятий и правомерность использования бюджетных средств, выделенных из резервного фонда депутата Анатолия Кривенченко.

Золотой кирпич

Однако если в вышеописанных случаях еще не принято окончательного решения, то по факту проверки контролерами Территориального управления Кировского района Петербурга органы УВД возбудили уголовное дело по ст. 201 ч. 1 УК РФ (злоупотребление служебными полномочиями) в отношении председателя некоммерческого партнерства «Городское объединение домовладельцев» Николая Питиримова.

Партнерство выступало заказчиком работ по капитальному ремонту жилых домов Кировского района и осуществляло контроль и финансирование в соответствии с договором, заключенным с районным ТУ. Однако проверка показала, что стоимость работ явно завышена. Речь идет о неправомерном расходовании 300 тыс. рублей, выделенных некоммерческому партнерству из городского бюджета. Как стало известно «Строительному Еженедельнику», эти средства также выделялись из депутатских запасов – в частности, из резервного фонда депутата Сергея Андреева.

Промысел божий

Весной этого года по результатам проверки ревизорами Комитета по строительству возбуждено уголовное дело, и в настоящее время ведется следствие по фактам нецелевого использования бюджетных средств, выделенных на реставрацию городских церквей. Фигурантами дела выступает ГУ УКС «Реконструкция», являющееся заказчиком работ, и подрядчик ЗАО «Собор». Указанная стоимость также не соответствует затратам и объему произведенных работ, в результате чего из бюджета неправомерно изъято 3 млн рублей. Средства на реконструкцию выделялись из резервного фонда депутата Алексея Ковалева. Надо заметить, что весной этого года Алексею Ковалеву предъявлено обвинение в мошенничестве в особо крупных размерах, в незаконной предпринимательской деятельности и подделке документов с целью обналичивания через подставные фирмы бюджетных средств, выделяемых на ремонт и реставрацию памятников истории и культуры Петербурга. Дело было передано в суд, однако, по последним сведениям, возвращено на доследование.

Ни при чем

Впрочем, по словам заместителя председателя Комитета финансов руководителя ревизионного управления Виталия Сумбарова, депутатов трудно привлечь к ответственности, даже если и выявлены факты махинаций с бюджетными средствами, «закрепленными» за ними. Дело в том, что депутаты только решают, куда и на какие цели направить средства. Расходование же и контроль осуществляют распорядители бюджетных средств (комитеты и территориальные органы власти), либо организации, выступающие в роли заказчиков и подрядчиков по выполнению работ. Именно чиновники и представители бизнеса, чьи подписи стоят на финансовых документах, отражающих движение бюджетных средств, и будут нести ответственность. Наиболее распространенным способом «выуживания» средств из бюджета является, конечно же, завышение стоимости работ и услуг.

По словам депутата Алексея Белоусова, парламентарии не имеют доступа к бюджетным средствам. Они могут только принимать решение, на какие работы или мероприятия направить средства резервного фонда. Далее к делу подключаются распорядители бюджетных средств. Чиновники комитетов и территориальных управлений проводят конкурсы, выбирают заказчика и осуществляют контроль за расходованием бюджетных средств. Депутаты к этому процессу никакого отношения не имеют. «Действительно, были выделены средства на Дом молодежи на Васильевском острове и его филиалы, – говорит Алексей Белоусов, – однако чиновники Комитета по молодежной политике осваивали эти средства, и они должны были следить за тем, сколько и на что необходимо было потратить. При чем тут депутаты, совершенно непонятно».

Как сообщили помощники депутата Сергея Андреева, некоммерческое партнерство «Городское объединение домовладельцев» было создано как альтернативное городским структурам и до последнего времени успешно осуществляло свою деятельность. Возможно, в деятельности организации и выявлены нарушения в части освоения бюджетных средств, однако это проблема не депутата Сергея Андреева, из резервного фонда которого выделялись средства, а тех, кто контролирует расходование этих денег.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

Способы прекращения обязательств

Гражданский кодекс определяет обязательство как правоотношение, в силу которого должник обязан совершить в пользу кредитора определенное действие либо воздержаться от действия, а кредитор вправе требовать от должника исполнения его обязанности (ст. 307). С прекращением обязательства завершается его существование, стороны утрачивают соответствующие обязательству права и обязанности. В продолжение темы осветим оставшиеся закрепленные в ГК РФ способы прекращения обязательств.

Окончание. Начало в №36

Зачет. Зачет как способ прекращения обязательства характеризуется тем, что при столкновении двух встречных однородных требований, срок исполнения которых наступил или исполнение которых можно потребовать в одно и то же время, они взаимно погашают друг друга полностью (при равенстве суммы обязательств) или частично (если суммы встречных обязательств различны). Для зачета достаточно заявления одной стороны.

Прощение долга. В некоторых случаях применение новых способов прекращения обязательств может вызвать определенные сложности в связи с отсутствием устоявшихся подходов к пониманию правовой природы некоторых из них. Поясно это на примере такого способа прекращения обязательств, как прощение долга. С принятием первой части нового ГК РФ этот способ впервые оказался прямо установлен в гражданском законодательстве. Такое нововведение породило ряд вопросов, которые приобрели особую актуальность после принятия второй части ГК РФ, где претерпел существенные изменения вопрос правового регулирования отношений, возникающих в связи с заключением договора дарения. Эти изменения коснулись, в частности, содержания и предмета договора дарения. Согласно п. 1 ст. 572 ГК РФ одним из видов дарения является безвозмездное освобождение одаряемого дарителем от имущественной обязанности перед собой. Нетрудно увидеть, что этот вид дарения имеет значительное внешнее сходство с прощением долга, определенным в ст. 415 ГК РФ как освобождение кредитором должника от лежащих на последнем обязанностей.

Иногда считают, что прощение долга – это односторонняя сделка, чем она и отличается от дарения, которое представляет собой двустороннюю сделку. Встречается также мнение, что прощение долга выражается в форме освобождения кредитором должника от имущественной обязанности и в результате становится одним из видов договора дарения, т.е. двусторонней сделкой, и должно быть подвержено тем ограничениям и запретам, которые установлены в ст. 575, 576 ГК РФ в отношении договора дарения. Если бы это было верным, встречающиеся сегодня случаи прощения долга следовало бы считать действительными сделками. Что в свою очередь повлекло бы за собой негативные последствия, в частности, с точки зрения налогового законодательства. Например, ст. 575 ГК РФ запрещает дарение в отношениях между коммерческими организациями, вследствие чего неучет кредитором – юристом прощенных им долгов в составе своего баланса расценивался бы как занижение налогооблагаемой базы для целей исчисления налога на имущество, а это ставило бы кредитора под угрозу применения к нему санкций, предусмотренных налоговым законодательством.

Невозможность исполнения. Случается, что после возникновения обязательства выясняется невозможность его исполнения, что делает бессмысленным суще-

ствование обязательства. Оно прекращается. Важно отметить, что обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает. При случайной невозможности исполнения обязательство прекращается, и должник ответственности за его неисполнение не несет. При виновной невозможности исполнения основное обязательство не прекращается, а лишь изменяется, так как тогда виновной стороны обязанность исполнения преобразуется в обязанность возместить причиненные контрагенту убытки, оплатить неустойку и т.д.

Когда предмет обязательства определен индивидуальными признаками, его гибель приводит к невозможности исполнения, и обязательство прекращается.

Невозможность исполнения наступает и тогда, когда вещи, являющиеся предметом обязательства, изъяты из гражданского оборота.

Совпадение должника и кредитора в одном лице. Это, в частности, имеет место в случаях, когда имущество кредитора по наследству переходит к должнику, и наоборот; при слиянии или присоединении юридических лиц, связанных взаимными обязательствами. В обоих случаях исчезает второй субъект правоотношения, в связи с чем прекращается и самое правоотношение.

Прекращение стороны в обязательстве. Правила о прекращении обязательства смертью гражданина рассчитаны на обязательство, носящее личный характер, так как, по общему правилу, обязательственные правоотношения имущественного характера, не связанные с личностью кредитора или должника, не прекращают свое существование со смертью гражданина, а переходят к его правопреемникам.

Обязательство прекращается ликвидацией юридического лица (должника или кредитора), кроме случаев, когда законом или иными правовыми актами исполнение обязательства ликвидируемого юрлица возлагается на другое лицо. Ликвидация исключает правопреемство и служит основанием прекращения обязательства.

Издание акта государственного органа. Данный способ прекращения обязательства является частным случаем невозможности исполнения обязательства, вызванной, например запретом вывоза продукции за пределы определенной территории; запретом заниматься тем или иным видом деятельности; наложением ареста на имущество должника и т.п.

Законность акта госоргана может быть оспорена в судебном порядке.

Перечисленные выше способы прекращения обязательств не являются исчерпывающими. С развитием рыночных отношений все чаще в договоры включаются условия, при которых допустимо прекращение обязательств по инициативе одной стороны.

АЛЕКСАНДР ЯКИМЕНКО,
ЮРИСТ ЮК «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

ВНИМАНИЕ! С НОЯБРЯ 2002 ГОДА ГАЗЕТА «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ В СЕТИ «МЕТРОПРЕСС» (132 ТОЧКИ)

Все о недвижимости и строительстве

www.asn-info.ru

9

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 9 октября 2002 года №1859–ра О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный административный район, ул. Бонч–Бруевича, д. 1, литера В В связи с обращением Санкт–петербургского государственного унитарного предприятия «Интерпредсервис»: 1. Разрешить Санкт–петербургскому государственному унитарному предприятию по обслуживанию иностранных представительств «Интерпредсервис» (далее – ГУП «Интерпредсервис») проектирование и реконструкцию здания с кадастровым номером 78:1117:0:5, закрепленного на праве хозяйственного ведения, по адресу: Центральный административный район, ул. Бонч–Бруевича, д. 1, литера В (далее – объект), за счет собственных средств. 2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке оформить разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию здания согласно пункту 1 распоряжения. 3. Принять к сведению обязательства ГУП «Интерпредсервис» по проведению реконструкции объекта в течение 18 месяцев со дня вступления распоряжения в силу. 4. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка	АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 10 октября 2002 года №1888–ра О реконструкции наземных вестибулей станций метрополитена В целях совершенствования работы Санкт–петербургского государственного унитарного предприятия «Петербургский метрополитен» (далее – ГУП «Петербургский метрополитен»), повышения безопасности перевозок и качества обслуживания граждан в метрополитене: 1. Согласиться с предложением ГУП «Петербургский метрополитен» о проведении за счет собственных и привлеченных средств в установленном порядке проектирования и реконструкции с расширением наземных вестибулей следующих станций метрополитена: «Академическая», «Выборгская», «Гражданский проспект», «Парк Победы», «Пионерская», «Площадь Ленина – 2», «Политехническая», «Пролетарская», «Удельная», «Фрунзенская», «Черная Речка», «Чкаловская», «Горьковская», «Лесная», «Проспект Большевиков», «Озерки», «Обухово». 2. Комитету по градостроительству и архитектуре по запросам ГУП «Петербургский метрополитен» в установленном порядке выдать необходимую документацию для подготовки комплекта инвестиционно–тендерной документации 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. 3. Комитету по строительству: 3.1. Осуществлять в установленном порядке подготовку проектов распоряжений Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и реконструкции с расширением наземных вестибулей станций метрополитена, указанных в пункте 1 распоряжения, в которых предусматривать: 3.1.1. Расторжение Комитетом по управлению городским имуществом договоров краткосрочной аренды земельных участков под реконструируемыми зданиями станций метрополитена в границах их расширения. 3.1.2. Заключение между Комитетом по управлению городским имуществом и ГУП «Петербургский метрополитен» договоров аренды земельных участков на инвестиционных условиях под реконструируемыми зданиями станций метрополитена в границах их расширения. 3.1.3. Определение в установленном порядке доли ГУП «Петербургский метрополитен» в реконструируемых зданиях в виде части площади помещений, созданных в результате реконструкции зданий, необходимой для расширения вестибулей станции метрополитена и обеспечения технологических нужд обслуживания пассажиров метрополитена, при этом размер доли определяется исходя из рыночной оценки земельного участка, передаваемого под застройку. При превышении рыночной стоимости земельного участка, передаваемого под застройку, над стоимостью части площади помещений, необходимой для расширения вестибулей станции метрополитена и обеспечения технологических нужд обслуживания пассажиров метрополитена, разница подлежит перечислению в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры. 3.1.4. Осуществление реконструкции в установленные сроки. 3.2. Оказать содействие ГУП «Петербургский метрополитен» в подготовке инвестиционно–тендерной документации и обеспечении рассмотрения на заседании инвестиционно–тендерной комиссии соответствующих проектов распоряжения Администрации Санкт–Петербурга в установленном порядке. 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка									
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 14 октября 2002 года №1895–ра О признании частично утратившими силу решения Исполкома Ленсовета от 10.06.1991 №394, распоряжения губернатора Санкт–Петербурга от 28.02.2000 №199–р В связи с длительным неисполнением обязательств по строительству физкультурно–оздоровительного комплекса по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 7, корп. 42: 1. Считать утратившими силу решение Исполкома Ленсовета от 10.06.1991 №394 «О строительстве жилого дома для ЛПО «Русские самоцветы» и физкультурно–оздоровительного комплекса в квартале 7 района Ржевка–Пороховые», распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 28.02.2000 №199–р «О внесении изменений в решение Исполкома Ленсовета от 10.06.1991 №394» в части, касающейся строительства физкультурно–оздоровительного комплекса в квартале 7, корп. 42, района Ржевка–Пороховые. 2. Принять к сведению информацию о намерении акционерного общества открытого типа «Русские самоцветы» безвозмездно передать объект незавершенного строительства (физкультурно–оздоровительный комплекс) по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 7, корп. 42, в собственность Санкт–Петербурга. 3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка	АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1899–ра О проектировании и строительстве театрально–развлекательного комплекса по адресу: Петроградский административный район, ул. Льва Толстого, д. 9 В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р: 1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 30.07.2002 №359, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Лицедеи Билдинг Корпорейшн» (далее – Инвестор) театрально–развлекательного комплекса на закрепленном земельном участке площадью 3820 кв. м, расположенном по адресу: Петроградский административный район, ул. Льва Толстого, д. 9 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств. 1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в размере рыночной оценки объекта недвижимости в сумме, составляющей 490 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 10.12.1997 №1241–р «О порядке перечисления в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры». Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа. 1.2. Установление сроков: <table><tr><td>окончание проектирования объекта инвестирования</td><td>–</td><td>в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;</td></tr><tr><td>начало строительства объекта инвестирования</td><td>–</td><td>в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;</td></tr><tr><td>окончание строительства объекта инвестирования</td><td>–</td><td>в течение 36 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.</td></tr></table> 1.3. Осуществление строительства с максимальным сохранением зеленой зоны. 1.4. Инвестору в соответствии с результатами общественного обсуждения инвестиционного проекта до начала строительства объекта инвестирования провести комплексное обследование двух прилегающих зданий. 1.5. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. 1.6. Ходатайствовать перед губернатором Санкт–Петербурга об освобождении Инвестора от перечисления в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры. 2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка	окончание проектирования объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;	начало строительства объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;	окончание строительства объекта инвестирования	–	в течение 36 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
окончание проектирования объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;								
начало строительства объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;								
окончание строительства объекта инвестирования	–	в течение 36 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.								

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1900–ра О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 12.07.2000 №755–р В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Северный город» (ранее – закрытое акционерное общество «НФИ. Развитие недвижимости. Строительство») (далее – Инвестор): 1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 30.07.2002 №359, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 12.07.2000 №755–р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно–пристроенными помещениями по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 48, корп.26». 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии. 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу. 3. Считать утратившими силу пункты 1.1, 1.2 приложения к распоряжению губернатора Санкт–Петербурга от 12.07.2000 №755–р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно–пристроенными помещениями по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 48, корп. 26». 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 15.10.2002 №1900–ра Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 30.07.2002 №359) Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 12.07.2000 №755–р «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно–пристроенными помещениями по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 48, корп. 26», следующие изменения: Перечисление закрытым акционерным обществом «Северный город» в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в размере рыночной оценки объекта недвижимости в сумме, составляющей 363 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте (в том числе для 1–й очереди строительства – 86 тыс. долларов США; для 2–й очереди строительства – 113 тыс. долларов США; для 3–й очереди строительства – 164 тыс. долларов США). Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры осуществляется в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 10.12.1997 №1241–р «О порядке перечисления в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры», с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1901–ра О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно–пристроенными помещениями обслуживания по адресу: Красногвардейский административный район, Малая Охта, квартал 31, корп. 62а В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р: 1. Внести изменения в проект застройки квартала 31 района Малой Охты в части замены функционального назначения земельного участка, расположенного между д. 54, корп. 2, литера А,и д. 64, литера А, по Гранитной улице, на жилой дом со встроенно–пристроенными помещениями обслуживания (корп.62а). 2. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 20.08.2002 №362, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенно–пристроенными помещениями обслуживания на закрепленном земельном участке площадью 2900 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Малая Охта, квартал 31, корп. 62а (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств. 3. Комитету по управлению городским имуществом: 3.1. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 06.05.2002 №00/ЗКИ–01647(07) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор. 3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии. 3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора. 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу. 4. Комитету по градостроительству и архитектуре: 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

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

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

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА

от 15.10.2002 №1901–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 20.08.2002 №362)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве за счет собственных и привлеченных средств жилого дома со встроенно–пристроенными помещениями обслуживания на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Малая Охта, квартал 31, корп. 62а (далее – объект инвестирования), следующие инвестиционные условия:

1.1. Выполнение Инвестором работ по благоустройству и инженерной подготовке квартала 31 Малой Охты, работ по реконструкции ливневой канализации близлежащих домов на сумму не менее 138010 руб. в ценах 1984 года, что эквивалентно рыночной оценке объекта недвижимости и составляет 185 тыс. долларов США, по смете, разработанной и утвержденной в установленном порядке (с уточнением по факту) по графику, согласованному с территориальным управлением Красногвардейского административного района Санкт–Петербурга.

1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования

–

в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

начало строительства объекта инвестирования

–

в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства объекта инвестирования

–

в течение 21 месяца после реализации пункта 3.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

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

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

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15 октября 2002 года №1902–ра

О проектировании и строительстве торгового центра–гипермаркета по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 8, пр. Косыгина, восточнее дома №2а, литера А

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

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 10.09.2002 №365, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «МЕТРО Кэш энд Керри» (далее – Инвестор) торгового центра–гипермаркета на закрепленном земельном участке площадью 58190 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 8, пр. Косыгина, восточнее дома №2а, литера А (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. После представления обществом с ограниченной ответственностью «МЕТРО Кэш энд Керри» отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 10.07.2002 №00/ЗКИ–01779(07),в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.

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

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

2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА

от 15.10.2002 №1902–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 10.09.2002 №365)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «МЕТРО Кэш энд Керри» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгового центра–гипермаркета на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 8, пр.Косыгина, восточнее дома №2а, литера А (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Осуществление Инвестором работ по реконструкции парка в квартале 8 района Ржевка–Пороховые на сумму, эквивалентную 50% рыночной оценки объекта недвижимости и составляющую 548802 руб. в ценах 1984 года, что составляет 750 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, по графику, согласованному с территориальным управлением Красногвардейского административного района Санкт–Петербурга, по смете, согласованной в установленном порядке, с уточнением по фактическим затратам. 1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, эквивалентной 50% рыночной оценки объекта недвижимости и составляющей 750 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, не позднее двух недель до начала работы государственной приемочной комиссии. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа. 1.3. Установление сроков: <table><tr><td>окончание проектирования объекта инвестирования</td><td>–</td><td>в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;</td></tr><tr><td>начало строительства объекта инвестирования</td><td>–</td><td>в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;</td></tr><tr><td>окончание строительства объекта инвестирования</td><td>–</td><td>в течение 16 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.</td></tr></table> 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. 2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка			окончание проектирования объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;	начало строительства объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;	окончание строительства объекта инвестирования	–	в течение 16 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
окончание проектирования объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;									
начало строительства объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;									
окончание строительства объекта инвестирования	–	в течение 16 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.									
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1902–ра О проектировании и строительстве торгового центра–гипермаркета по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 8, пр. Косыгина, восточнее дома №2а, литера А В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р: 1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 10.09.2002 №365, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «МЕТРО Кэш энд Керри» (далее – Инвестор) торгового центра–гипермаркета на закрепленном земельном участке площадью 58190 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 8, пр. Косыгина, восточнее дома №2а, литера А (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. После представления обществом с ограниченной ответственностью «МЕТРО Кэш энд Керри» отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 10.07.2002 №00/ЗКИ–01779(07), в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор. 2.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 2.1 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии. 2.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора. 2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу. 3. Комитету по градостроительству и архитектуре: 3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования. 3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту. 4. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 15.10.2002 №1902–ра Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 10.09.2002 №365) 1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «МЕТРО Кэш энд Керри» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгового центра–гипермаркета на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 8, пр. Косыгина, восточнее дома №2а, литера А (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия: 1.1. Осуществление Инвестором работ по реконструкции парка в квартале 8 района Ржевка–Пороховые на сумму, эквивалентную 50% рыночной оценки объекта недвижимости и составляющую 548802 руб. в ценах 1984 года, что составляет 750 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, по графику, согласованному с территориальным управлением Красногвардейского административного района Санкт–Петербурга, по смете, согласованной в установленном порядке, с уточнением по фактическим затратам. 1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, эквивалентной 50% рыночной оценки объекта недвижимости и составляющей 750 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, не позднее двух недель до начала работы государственной приемочной комиссии. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.											

1.3. Установление сроков:		
окончание проектирования объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства объекта инвестирования	–	в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	–	в течение 16 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.		
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.		
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка		

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15 октября 2002 года №1903–ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Фучика, д. 23/17

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 28.05.2002 №351, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Автоцентр «ЕВРОАВТО» (далее – ООО «Автоцентр «ЕВРОАВТО») на земельном участке площадью 2200 кв. м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Фучика, д. 23/17, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Автоцентр «ЕВРОАВТО» 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 «Автоцентр «ЕВРОАВТО» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

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

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА

от 15.10.2002 №1903–ра

Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 28.05.2002 №351)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Автоцентр «ЕВРОАВТО» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Фучика, д. 23/17.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15 октября 2002 года №1904–ра

О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 22.03.2000 №293–р

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге», учитывая обращение жилищно–строительного кооператива №1493 «ОКЕАН» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 28.05.2002 №351, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт–Петербурга от 02.04.1998 №306–р «О завершении проектирования и строительства жилых домов, корпуса 2, 3, 21, 21А, 22 в квартале 25 Южнее реки Волковки во Фрунзенском районе», от 22.03.2000 №293–р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 02.04.19 №306–р».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Считать утратившими силу пункты 1.1.2 (в части, касающейся сроков окончания строительства корп. 21А, 2, 3), 1.1.3 приложения к распоряжению губернатора Санкт–Петербурга от 22.03.2000 №293–р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 02.04.1998 №306–р».

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

Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 15.10.2002 №1904–ра Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 28.05.2002 №351) Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 02.04.1998 №306–р «О завершении проектирования и строительства жилых домов, корпуса 2, 3, 21, 21А, 22 в квартале 25 Южнее реки Волковки во Фрунзенском районе», установив следующие инвестиционные условия: 1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в размере рыночной оценки объекта недвижимости в сумме, составляющей 455 тыс. долларов в рублевом эквиваленте, согласно графику: 20% от общей суммы – в месячный срок с момента внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности; 30% от общей суммы – в течение всего срока строительства, поквартально, равными долями, начиная с момента внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности; 50% от общей суммы – не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа. 2. Установить следующие сроки окончания строительства: I очередь – июнь 2002 года; II очередь – декабрь 2002 года. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1905–ра О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 14.05.2001 №188–ра В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 03.06.1994 №585–р, распоряжением мэра Санкт–Петербурга от 02.12.1994 №1222–р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт–Петербурге», учитывая обращение открытого акционерного общества «АВИЕЛЕН А.Г.» (далее – Инвестор): 1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 18.06.2002 №353, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 14.05.2001 №188–ра «О проектировании и строительстве комплекса зданий гостиницы и бизнес–центра по адресу: Московский административный район, территория международного аэропорта «Пулково», кварталы 11 и 17а». 2. Внести в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 14.05.2001 №188–ра «О проектировании и строительстве комплекса зданий гостиницы и бизнес–центра по адресу: Московский административный район, территория международного аэропорта «Пулково», кварталы 11 и 17а» следующие изменения: 2.1. В названии, пункте 1 распоряжения и пункте 1 приложения к распоряжению слова «территория международного аэропорта «Пулково», кварталы 11 и 17а» заменить словами «Пулковское шоссе, участок 6». 2.2. Пункт 2 распоряжения изложить в следующей редакции: «2. Предоставить Инвестору после реализации пункта 3 распоряжения в аренду земельный участок площадью 62313 кв. м, расположенный по адресу: Московский административный район, Пулковское шоссе, участок 6». 3. Комитету по управлению городским имуществом: 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3 распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 14.05.2001 №188–ра «О проектировании и строительстве комплекса зданий гостиницы и бизнес–центра по адресу: Московский административный район, территория международного аэропорта «Пулково», кварталы 11 и 17а» договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии, утвержденным настоящим распоряжением и распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 14.05.2001 №188–ра «О проектировании и строительстве комплекса зданий гостиницы и бизнес–центра по адресу: Московский административный район, территория международного аэропорта «Пулково», кварталы 11 и 17а». 3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора. 3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу. 4. Считать утратившими силу пункт 4 распоряжения и пункты 1.1, 1.2 приложения к распоряжению Администрации Санкт–Петербурга от 14.05.2001 №188–ра «О проектировании и строительстве комплекса зданий гостиницы и бизнес–центра по адресу: Московский административный район, территория международного аэропорта «Пулково», кварталы 11 и 17а». 5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 15.10.2002 №1905–ра Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 18.06.2002 №353) Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт–Петербурга от 14.05.2001 №188–ра «О проектировании и строительстве комплекса зданий гостиницы и бизнес–центра по адресу: Московский административный район, территория международного аэропорта «Пулково», кварталы 11 и 17а»: 1. Перечисление открытым акционерным обществом «АВИЕЛЕН А.Г.» в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в размере рыночной оценки объекта недвижимости в сумме, составляющей 3300 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, осуществляется в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 10.12.1997 №1241–р «О порядке перечисления в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры». Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

2. Установить следующие сроки: окончание проектирования объекта инвестирования – ноябрь 2002 года; начало строительства объекта инвестирования – ноябрь 2002 года; окончание строительства объекта инвестирования – август 2004 года. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка

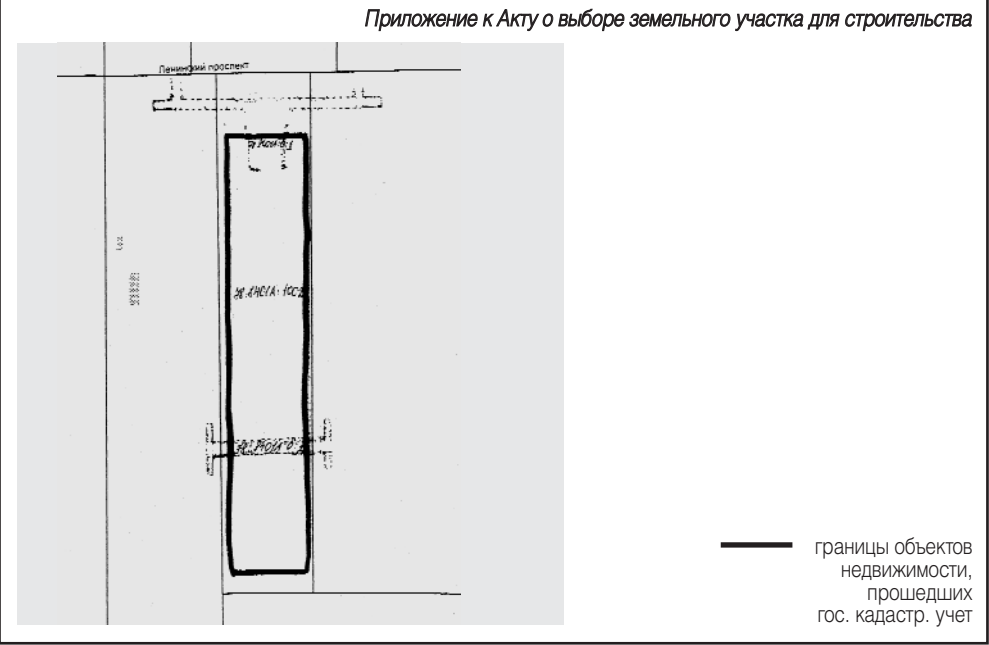
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1906–ра О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 47, Севернее Муринского ручья, между домами №33–1 и 35–1 по ул. Ушинского В соответствии с Положением 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 25.06.2002 №354, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ») на земельном участке площадью 6400 кв. м, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 47, Севернее Муринского ручья, между домами №33–1 и 35–1 по ул. Ушинского, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» 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 «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу. 3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 15.10.2002 №1906–ра Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 25.06.2002 №354) Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 47, Севернее Муринского ручья, между домами №33–1 и 35–1 по ул.Ушинского. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка
--

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1907–ра О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово–Озерки, квартал 10 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 02.07.2002 №355, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «ПРАГМА» (далее – ООО «ПРАГМА») на земельном участке площадью 454 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово–Озерки, квартал 10, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ПРАГМА» 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 «ПРАГМА» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу. 3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 15.10.2002 №1907–ра Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 02.07.2002 №355) Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ПРАГМА» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово–Озерки, квартал 10. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1908–ра О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 48, корп. 22а, 22в, 22г, 22д, 22е, 22ж 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 18.06.2002 №353, приложение) о проведении изыскательских работ акционерным обществом закрытого типа «Ленпромстрой» (далее – АОЗТ «Ленпромстрой») на земельном участке площадью 12490 кв. м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 48, корп. 22а, 22в, 22г, 22д, 22е, 22ж, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с АОЗТ «Ленпромстрой» 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 АОЗТ «Ленпромстрой» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу. 3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 15.10.2002 №1908–ра Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 18.06.2002 №353) Разрешить акционерному обществу закрытого типа «Ленпромстрой» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 48, корп. 22а, 22в, 22г, 22д, 22е, 22ж. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1909–ра О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 4, корпуса 35, 36, 57 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 13.08.2002 №361, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Домостроительный комбинат «Блок» (далее – ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»») на земельном участке площадью 18090 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 4, корпуса 35, 36, 57, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок» 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 «Домостроительный комбинат «Блок» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу. 3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 15.10.2002 №1909–ра Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 13.08.2002 №361) Разрешить закрытому акционерному обществу «Домостроительный комбинат «Блок» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 4, корпуса 35, 36, 57. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1910–ра О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, пос. Парголово, Выборгское шоссе, д. 379 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 06.08.2002 №360, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «ДИНОС–ПАРК» (далее – ЗАО «ДИНОС–ПАРК») на земельном участке площадью 2431 кв. м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, пос. Парголово, Выборгское шоссе, д. 379, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ДИНОС–ПАРК» 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 «ДИНОС–ПАРК» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу. 3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 15.10.2002 №1910–ра Решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 06.08.2002 №360) Разрешить закрытому акционерному обществу «ДИНОС–ПАРК» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, пос.Парголово, Выборгское шоссе, д. 379. Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1911–ра Об изменении вида использования земельного участка На основании заявления закрытого акционерного общества «МЕГАЛИТ» (далее – ЗАО «МЕГАЛИТ») и в соответствии со статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 29.06.1998 №19 «О комплексе градостроительной документации по Пушкинскому административному району Санкт–Петербурга»: 1. Установить вид использования земельного участка – жилая зона средней плотности «ЖЗ» для земельного участка, расположенного по адресу: Санкт–Петербург, пос.Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 81 (Центральный), кадастровый номер 78:15106:3, площадью 66604 кв. м, принадлежащего на праве собственности ЗАО «МЕГАЛИТ», согласно приложению*. * Приложение не приводится. – Примечание «КОДЕКС» 2. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт–Петербургу внести соответствующие изменения в Государственный земельный кадастр Санкт–Петербурга. 3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1914–ра О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 10.07.1997 №690–р Учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «СЕДЕРВАЛЛЬ и РИТМ»: 1. Внести изменения в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 10.07.1997 №690–р «О реконструкции производственного корпуса №10 в квартале 6001Г/К1 Малой Охты в Красногвардейском районе», изложив пункт 3 распоряжения в следующей редакции: «3. Установить срок завершения строительства – III квартал 2003 года». 2. Считать утратившим силу распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 01.03.1999 №211–р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 10.07.1997 №690–р». 3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ от 15 октября 2002 года №1919–ра О завершении строительства объекта недвижимости по адресу: Василеостровский административный район, Малый пр., д. 52, литера Б В целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, Малый пр., д.52, литера Б, учитывая обращение закрытого акционерного общества «ЛАТРЭС»: 1. Разрешить закрытому акционерному обществу «ЛАТРЭС» (далее – ЗАО «ЛАТРЭС») завершить строительство объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, Малый пр., д. 52, литера Б, кадастровый номер 78:2077:0:59, принадлежащего ему на праве частной собственности, для использования под склад металлоконструкций (далее – объект), расположенного на арендуемом земельном участке площадью 1751 кв. м, кадастровый номер 78:2077:15, без увеличения площади застройки за счет собственных средств. 2. Принять к сведению обязательства ЗАО «ЛАТРЭС» о завершении строительства объекта в течение 12 месяцев со дня вступления распоряжения в силу. 3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт–Петербурга В.А. Яковлев Официальный электронный текст ИПС «Кодекс» Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
16.10.2002	№33–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, ул. Кузнецовская, 60 (северо–западнее пересечения ул.Кузнецовской и Витебским пр.) общей площадью 1 880 кв. м.	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Вице–губернатор Санкт–Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 17.04.2002	№164–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 р–н, ул. Кузнецовская, д. 60 , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02–2366 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1722–НРГ–01).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 28.11.2001 г. №ГС–3.1):	
– площадь участка в границах проектирования 1880 кв. м ;	
– разрешенное использование участка: строительство здания для комплексного сервисного обслуживания легковых автомобилей .	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 16.10.2002 №33–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
здание для комплексного сервисного обслуживания легковых автомобилей	
расположенного по адресу: Московский административный район, ул. Кузнецовская, 60 (северо–западнее пересечения ул. Кузнецовской и Витебским пр.)	
общей площадью: 1 880 кв. м	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
зона магистральных сетей водоснабжения, зона магистральных канализационных сооружений	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.03.2002 №1–1–3465/2796, от 16.05.2002 №1–1–6370/к–236;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 14.09.2002 №516;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.06.2002 №11–609–1;	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 16.01.2002 №13–02–03–149, от 26.07.2002 №13–02–10–1680;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.09.2002 №110, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей сред МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 17.09.2002 №310;	
– заключение территориального управления Московского административного района от 22.02.2002 №065–275/02, от 05.08.2002 №065–2881/02;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.04.2002 №164–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):	
Комитета по градостроительству и архитектуре	
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры	
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга	
Комитета по строительству	
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
16.10.2002	№34–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, на участке бульвара Новаторов, от Ленинского пр. до местного проезда у д. 14 и д. 17 по бульвару Новаторов западнее д. 8 лит. А по бульвару Новаторов) общей площадью 14 188 кв. м.	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Вице–губернатор Санкт–Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
От 27.08.2002	№332–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 р–н, на участке бульвара Новаторов, от Ленинского проспекта до проезда у домов 14, 17 , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02–3065 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №34–ННЖ–00).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.01.2002 г. №ГС–3.1):	
– площадь участка в границах проектирования 14188 кв. м ;	
– разрешенное использование участка: культурно–коммерческий комплекс «Французский бульвар» .	
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 16.10.2002 №34–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Культурно–коммерческий комплекс «Французский бульвар»	
расположенного по адресу: Кировский административный район, на участке бульвара Новаторов, от Ленинского пр. до местного проезда у д. 14 и д. 17 по бульвару Новаторов (западнее д. 8 лит. А по бульвару Новаторов)	
общей площадью: 14 188 кв. м	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
сооружение №1, лит. А и сооружение №2, лит. Б, находящиеся в хозяйственном ведении Санкт–Петербургского государственного унитарного предприятия «Петербургский метрополитен»	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.04.2002 №1–4–5577/4355;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.05.2002 №245;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.01.2002 №7/48;	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 05.03.2002 №13–02–10–587;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.06.2002 №574, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо–Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 03.06.2002 №1196;	
– заключение территориального управления Кировского административного района Санкт–Петербурга от 19.03.2002 №587/13;	
– заключение Управления садово–паркового хозяйства от 25.12.2001 №2264;	
– заключение Управления государственной вневедомственной эспертизы от 04.08.2002 №1–02–267/01–0–1;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.08.2002 №332–пр.	
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	
	

Мнения

29-30 октября в Доме архитекторов пройдет общегородская конференция «Проблемы взаимодействия инвесторов и строителей с органами государственной власти Санкт-Петербурга». Мы попросили руководителей крупных петербургских строительных компаний высказать свое мнение о значении конференции для развития строительного комплекса города.

Артур Кириленко, президент корпорации «Строймонтаж»:

– К сожалению, проблемы застройщиков не всегда находят понимание у властей. Вспомнить хотя бы абсурдную ситуацию, которая регулярно возникает на ИТК. Надежные компании, давно действующие на строительном рынке, тратят время и деньги, готовясь получить право на строительство на определенном участке. Приходят новые неизвестные фирмы, подают заявку на это же пятно и, согласно закону, становятся в один ряд с теми, кто уже не один год работал над этим участком. Получается узаконенный абсурд.

А если вспомнить конфликтную ситуацию с опционами? Когда руководители крупнейших компаний были свидетелями хорошо спланированного затяжного шоу? Во избежание таких ситуаций между представителями бизнеса и власти должен происходить постоянный диалог. Решения должны приниматься совместно. Мы должны сообща рассматривать законодательство, регламентирующее инвестиционную деятельность. А в том, что оно требует доработки, сомнений не возникает. Я полагаю, что конференция предоставит возможность обсуждения накопившихся проблем.

Вячеслав Заренков, руководитель строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:

— Я ожидаю от конференции формирования списка реформ в области организации инвестиционно-строительного процесса в нашем городе, тех реформ, которые строители предлагают осуществить руководству Петербурга. Надеюсь, что конференция поможет вывести из тупика отношения строителей с городскими властями и естественными монополистами, положит начало конструктивному диалогу между инвесторами-застройщиками и администрацией города.

На подобных конференциях у строителей появляется возможность выслушать мнение не только своих коллег, но и тех людей, от которых зависит регулирование современного строительного рынка. Присутствие представителей городской администрации позволяет посредством живого диалога искать пути выхода из критических ситуаций, корректировать некоторые аспекты инвестиционно-строительной деятельности.

Программа конференции «Проблемы взаимодействия инвесторов и строителей с органами государственной власти Санкт–Петербурга» Санкт–Петербург, Б. Морская ул., 52, Дом архитектора		
ВРЕМЯ	ТЕМА	ДОКЛАДЧИК
29 октября		
9.00 – 10.00	Регистрация участников	
10.00 – 10.10	Открытие конференции	Вице–губернатор Санкт–Петербурга, председатель Комитета по строительству, к.э.н. Вахмистров А.И.
10.10 – 10.30	Вручение сертификатов ФЛЦ при Госстрое России	Вице–губернатор Санкт–Петербурга, председатель Комитета по строительству, к.э.н. Вахмистров А.И.
10.30 – 10.50	Перспективы развития инвестиционно–строительного комплекса Санкт–Петербурга	Вице–губернатор Санкт–Петербурга, председатель Комитета по строительству, к.э.н. Вахмистров А.И.
10.50 – 11.10	Проблемы создания промышленных зон и передислокации предприятий из исторического центра Санкт–Петербурга	Вице–губернатор Санкт–Петербурга, председатель Комитета экономического развития, промышлен–ленной политики и торговли Ветлугин С.Ю.
11.10 – 11.30	Создание благоприятного инвестиционного климата для иностранных инвесторов в Санкт–Петербурге	Вице–губернатор Санкт–Петербурга, председатель Комитета по внешним связям Прохоренко А.В.
11.30 – 11.45	Кофе–брейк	
11.45 – 12.10	Работа над Генеральным планом развития Санкт–Петербурга	Директор НИИПиГрад Назаров В.Ф.
12.10 – 12.30	Кадастр недвижимости применительно к инвестиционно–строительной деятельности в Санкт–Петербурге	Руководитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Гордо Д.В.
12.30 – 12.50	Проблемы совершенствования работы ИТК и упрощения процедур выдачи разрешений на строительство	Первый заместитель председателя Комитета по строительству Санкт–Петербурга Лобанов А.В.
12.50 – 13.10	Взаимодействие инвесторов с АО «Ленэнерго» и другими естественными монополистами при выдаче технических условий и приемке законченных зданий и сооружений	Генеральный директор ЗАО УКСХ «Эталон–ЛенСпецСМУ», д.э.н. Заренков В.А.
13.10 – 14.00	Обед	
14.00 – 14.20	Работа коммерческих банков при финансировании и кредитовании строительства	Исполнительный директор Ассоциации банков Северо–Запада, к.э.н. Титов В.В.
14.20 – 14.40	Работа над законом «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт–Петербурге»	Депутат Законодательного собрания Санкт–Петербурга Риммер И.С.
14.40 – 15.00	Проблемы реформирования системы регулирования инвестиционно–строительной деятельности в Санкт–Петербурге	Исполнительный директор Ассоциации домостроителей Санкт–Петербурга, д.э.н. Максимов С.Н.
15.00 – 15.20	Осуществление программы «Общественное признание» в инвестиционно–строительном комплексе Санкт–Петербурга и Ленинградской области	Директор программы «Общественное признание» Жовталюк А.Р.
15.20 – 15.40	Аренда и приобретение земли по новому Земельному кодексу РФ	Старший юрист «РЕЙМ Консалтинг» Скворцов А.
15.40 – 16.00	Новые требования к регистрации прав на объекты недвижимости в связи с принятием Земельного кодекса и федеральных законов	Директор ГБР Волчецкая Г.А.
16.00 – 16.15	Профессиональная аттестация и повышение квалификации строителей в свете требований федерального законодательства	Директор Северо–Западного окружного филиала ФЛЦ при Госстрое России Викторов М.Ю.
16.00 – 17.00	Ответы на вопросы, дискуссии	
30 октября		
10.00 – 10.50	«Круглые» столы Законодательство и нормотворчество в градостроительной и инвестиционно–строительной сферах	Ведущие Гольман В.М., Полищук В.Е., Горячкин П.В., Белякова Е.Д., Мягков В.
10.50 – 11.30	Работа ИТК, регламентация разрешительных процедур, приемка зданий и сооружений	Лобанов А.В., Луняк А.М., Орт А.И., Зенцов В.Н., Зарубин М.К., Свешков С.
11.30 – 11.50	Кофе–брейк	
11.50 – 12.30	Страхование финансовых, строительно–монтажных рисков, гражданской ответственности	Огорельцев С.В., Куликов А.Е., Логинов В.Н., Тиктинский Э.С.
12.30 – 13.00	Дискуссии, принятие меморандума	
13.00 – 14.00	Обед	

НОВОСТИ ОТ АСН-ИНФО

Отменили в связи с отказом

В связи с отказом Министерства юстиции России в государственной регистрации постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно–коммунальному комплексу «О принятии строительных норм и правил «Типовая проектная документация» это постановление отменяется. В ближайшем будущем Управление архитектуры и проектных работ и ФГУП ЦПП подготовят проект новых строительных норм и правил «Типовая проектная документация», уже с учетом замечаний Минюста.

Улица имени губернатора

От жителей Магадана поступают предложения назвать одну из улиц города в честь погибшего губернатора. В частности, есть мнение о переименовании проспекта Карла Маркса, который пересекает весь город от Нагаевской сопки до Марчеканской, в улицу Валентина Цветкова. Кроме того, поступают предложения о сооружении в общедоступном месте бюста губернатора. А директор ОАО «Колымский аффинажный завод» обратился к областной думе с предложением о присвоении заводу имени Валентина Цветкова.

Реформа на восемь лет

В Мордовии стартовала программа «Реформирование и модернизация жилищно–коммунального комплекса республики», рассчитанная на восемь лет. На ее реализацию планируется израсходовать более 2 млрд рублей, причем около 500 млн будет затрачено уже в будущем году. Финансирование программы будет вестись из федерального бюджета – 187 млн рублей – и из бюджетов республиканского уровня, а также от предприятий ЖКХ.

Мэрия нашла 248 домов

Инвентаризация принадлежащего мэрии Новосибирска недвижимого имущества дала неожиданный результат. Было обнаружено 248 зданий, фактически принадлежащих мэрии, но не учтенных в едином реестре муниципального имущества. Руководство Департамента земельных и имущественных отношений мэрии считает, что факт «обнаружения» – скорее норма, нежели исключение, поскольку в последние годы на баланс мэрии передавались многочисленные ведомственные и реконструируемые объекты, информация о которых не всегда доводилась до департамента. Теперь в планах мэрии инвентаризация имущества муниципальной казны, а также имущества муниципальных предприятий и учреждений.

Лучшие отправятся в Грецию

В Москве подведены итоги I Всероссийского конкурса профессионализма и мастерства архитекторов. Конкурс проходил в три этапа. Отборочный тур в Госстрое России – на основе представленных проектов «Трансформируемое малозэтажное жилье»; полуфинал в Московском архитектурном институте – участники выполняли клаузуру объекта в произвольной форме; и финал – в Госстрое России. Победителями стали Олег Степанов, Алексей Лохов и Юрий Полибин. Помимо дипломов все они получили сертификаты на туристическую поездку в Грецию – страну–колыбель архитектуры.

www.asninfo.ru

Мерка пресечения

В пятницу 25 октября специалисты Государственной службы дорожного хозяйства Министерства транспорта России «Росавтодор» завершили проверку организации и качества выполнения работ на первых участках строительства Кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга (КАД).

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в «Росавтодоре», проверка проводилась на Горском и Приозерском участках. Помимо качества работ, специалистов «Росавтодора» интересовала ширина дорожного покрытия.

Бюджетная рулетка

Произведены замеры кольцевой дороги – для пресечения возможных злоупотреблений со стороны должностных лиц и частных компаний. Итоги проверки будут подведены на этой неделе. Не исключено, что проверку продолжит КРУ Министерства финансов по Петербургу – если специалисты выявят какие-либо «странности» в ходе строительства, требующие детального изучения.

Пристальное внимание федеральных властей к строительству КАД обусловлено объективными причинами. Федералы имеют печальный опыт строительства Московской кольцевой автодороги (МКАД), вокруг которой разгорелся скандал, не утихающий на протяжении трех лет. Суть скандала заключается как раз в том, что при строительстве подрядчики произвольно сузили дорогу на десять сантиметров. Эта хитроумная «экономия» асфальта позволила подрядчикам получить от строительства – помимо основных

доходов – еще около 256 млрд рублей в ценах 1984 года. По сведениям правоохранительных органов, только при строительстве отрезка между Гольяново и Капотней из бюджета было похищено 103 млрд. Все эти факты открылись при проведении контрольных замеров ширины дорожного полотна МКАД. Проблема лишь в том, что замеры были сделаны слишком поздно, когда бюджетные деньги уже «уплыли».

За чистоту асфальта

Очевидно, теперь федеральные органы не хотят доводить подрядчиков, работающих на строительстве КАД вокруг Петербурга, до греха и делают замеры, не дожидаясь окончания строительства.

Кроме того, по высказываниям самих руководителей «Росавтодора», предприняты некоторые шаги, предотвращающие возможность злоупотребления и нарушения при строительстве дороги. В частности, проведены открытые торги, на которых выбраны новые генеральные подрядчики, установлен жесткий контроль за тем, чтобы строительство осуществлялось в соответствии с действующим законодательством, нормативными регламентирующими документами и утвержденным графиком.



Впрочем, несмотря на все предпринятые административные и технические меры, все же федеральные органы власти в лице Министерства транспорта РФ сочли, что первоначально установленный объем финансирования в размере 78 млрд рублей явно завышен, и сократили финансирование проекта до 45 млрд (на 40%). Это очень напоминает историю с выделением средств на строительство третьего транспортного кольца в Москве, финансирование которого в прошлом году также было урезано вдвое. Правда, если работы на КАД вокруг Петербурга были продол-

жены, то в Москве денег явно не хватило, что привело к «заморозке» строительства некоторых участков дороги.

Кроме того, на правительственном уровне обсуждается возможность дополнительного сокращения финансирования окружной дороги Петербурга еще на 450 млн рублей. По мнению петербургских специалистов, эти меры приведут к существенному сокращению работ на объектах, запланированных к сдаче в 2003–2004 году.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

ВНИМАНИЕ!

До конца ноября у Вашей компании есть возможность БЕСПЛАТНО размещать объявления о вакансиях и тендерах в этих таблицах > >

Для того чтобы о Вашем предложении узнал весь строительный рынок Санкт-Петербурга, Вам необходимо на бланке Вашей компании прислать в редакцию заявку с текстом объявления и пометкой «В таблицу».

Не забудьте указать контактное лицо в Вашей фирме, чтобы редакция могла уточнить информацию.

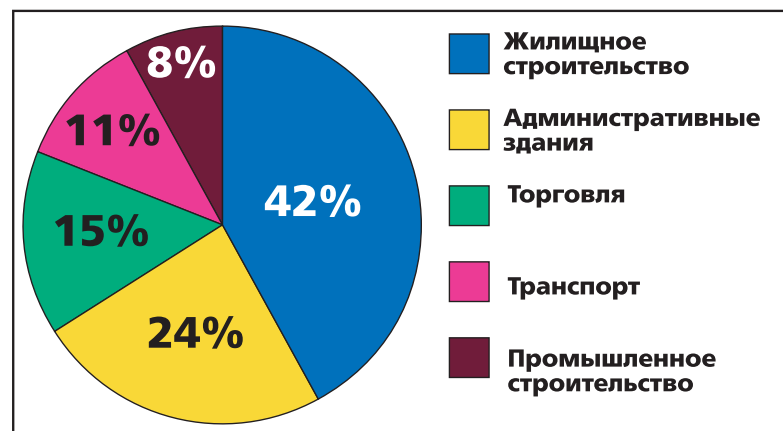
Заявки присылайте по факсу: 380-15-81

ВАКАНСИИ • ВАКАНСИИ • ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	Контакт. лицо, тел.
Корпорация «Строймонтаж»	Начальник технического отдела. В/о ПГС, опыт работы в строительной организации от 3 лет. З/п от \$500 Инженер по водопроводу, канализации, отоплению и вентиляции. В/о, опыт работы с проектной документацией Архитекторы, конструкторы. В/о, опыт работы, владение графическими программами. З/п от 9 тыс. рублей Инженер-сметчик, с опытом работы от 2 лет Маркетолог-аналитик (руководитель направления). В/о, опыт самостоятельной работы в области анализа деятельности сбытовых структур, продвинутый пользователь ПК Секретарь руководителя. В/о, опыт работы от 3 лет, з/п \$300 Специалист по поиску земельных участков. В/о (желательно строительное), хорошие коммуникативные навыки Производитель работ (кирпичная кладка). Опыт работы от 1 года на строительных площадках города Маркетолог-аналитик. Опыт работы от 1 года, опытный пользователь ПК	118-44-25, факс 118-44-33, E-mail: for_resume@stroimontazh.spb.ru
Строительная компания «Импульс»	Начальник службы заказчика. З/п от 30 тыс. рублей, в/о специальное, опыт работы в строительстве жилых зданий, наличие квалификационного сертификата инженера-строителя Начальник отдела недвижимости. З/п от 15 тыс. рублей + %, в/о, опыт работы в строительстве Главный бухгалтер. З/п договорная, в/о, о/р в строительстве Инженер по технадзору. З/п от 8 тыс. рублей, в/о, о/р в строительстве, наличие квалификационного аттестата инженера по качеству строительства Начальник ПТО. З/п от 15 тыс. рублей, в/о, опыт работы в строительстве Геодезист. З/п от 8 тыс. рублей	560-20-90, 560-16-55 e-mail: skimpuls@peterlink.ru Федотова Елена Федоровна
ОАО компания «ЛиаТ-Дикси»	Специалист по инвестиционно-тендерной документации. Опыт работы. З/п договорная. Проектировщик. Владение графическими программами. З/п договорная. Юрист. Опыт работы в строительной компании от 2 лет. З/п договорная.	541-83-38 Резюме по факсу 303-86-91 для Циганера Игоря Григорьевича
ОАО «Севкабель»	Начальник строительного отдела. Мужчины до 45 лет, в/о по специальности, опыт работы от 5 лет. З/п \$400	329-75-79, 322-43-83 Факс для резюме 329-75-85 (для отдела кадров)
«Гранд Отель Европа»	Руководитель инвестиционно-строительного проекта. Опыт работы (в городе), высшее образование, возраст от 30 до 45 лет	Резюме по факсу 329-68-64 или по e-mail: adanna@ghe.spb.ru
Агентство «Персонал-Нева»	Ведущий архитектор проекта. М/ж, высшее архитектурное образование, о/р от 5 лет на должности архитектора, знание AutoCad. З/п 15 тыс. рублей (код NNLS 2) Архитектор. М/ж, высшее архитектурное образование, о/р от 3 лет, знание AutoCad. З/п 10 тыс. рублей (код NNLS 3) Руководитель проекта. М, в/строительное образование (ПГС), о/р в строительстве от 10 лет, опыт руководства проектами от 2 лет (организация, планирование, контроль цикла инвестиционного проекта), знание AutoCad. З/п от 20 тыс. рублей (код NNLS 4) Менеджер проекта. М, высшее строительное образование (ПГС), о/р в строительстве от 3 лет, опыт участия в работе над проектами от 1 года, знание AutoCad. З/п от 10 тыс. рублей (код NNLS 5) Главный бухгалтер в управляющую компанию. М, высшее экономическое образование, 30-45 лет, о/р главным бухгалтером в крупной строительной компании от 3 лет. З/п от \$1000 (код NNLS 6)	542-81-13, тел./факс 248-81-58 e-mail: pneva@online.ru При отправке резюме необходимо указывать код вакансии

Оценка инвестиционной привлекательности районов Санкт-Петербурга. Красногвардейский

Диаграмма №1
Соотношение инвестиционных проектов в Красногвардейском районе



Красногвардейский район расположен в восточной части Петербурга. С севера и востока граничит с Всеволожским районом Ленинградской области. Граница с юга – железнодорожная ветка Северного полукольца. С западной стороны район граничит с Центральным по водной границе (Большая Нева) и с Калининским (по Пискаревскому проспекту).

У района – очень древняя история. В XII-XIII веках берега Невы были ареной постоянных военных столкновений между шведами, завоевывавшими финские земли, и новгородцами, стремившимися удержать контроль над важнейшей частью старинного торгового пути «из варяг в греки». Первая шведская крепость в устье Охты называлась Ландскруна (Венец земли). Но уже на следующий год русские дружины под предводительством новгородского князя Андрея, сына Александра Невского, захватили и сожгли крепость. Позже на месте сожженной шведской крепости появилось военное поселение Ниен. Промышленность начала формироваться в направлении строительства пороховых заводов и развития сопутствующих производств (к примеру, строились кирпичные заводы). Более подробно историю развития района можно узнать на официальном сайте администрации Красногвардейского района www.krgv.spb.ru.

К началу XXI века в районе сложились несколько территорий, которые существенно различаются по своему функциональному назначению, и в дальнейшем их специализация будет возрастать. В настоящее время практически вся береговая линия реки Охта занята промышленными объектами. Жилые кварталы находятся несколько в стороне от промышленной зоны и создают такие микрорайоны жилой застройки как Охта, Ржевка, Полюстрово.

Экологическое состояние освоенной территории района обусловлено размещением на его землях большого количества промышленных предприятий и наличием потока транзитного большегрузного транспорта. По данным Регионального геоэкологического центра «Невскоэкология», почвы на территориях промышленных зон имеют сильное и опасное загрязнение (в районе Якорной, Партизанской улиц, на территориях предприятий «Химволокно», «Пластполимер» и других).

Территория жилых кварталов района Охты имеет точечную загрязненность, и степень загрязнения понижается при продвижении на север, в сторону Полюстрово и далее к совхозу «Ручьи».

В районе есть несколько очень загазованных участков (более 3 ПДК – Заневский проспект, проспект Шаумяна, Якорная улица, проспект Маршала Блюхера, часть проспекта Энергетиков). Объясняется это наличием огромного потока транспорта, который идет по району транзитом, и деятельностью промышленных предприятий. С вводом КАД и закрытием наиболее вредных производств ситуация должна существенно улучшиться, и, возможно, район Охты станет более привлекательным для состоятельных покупателей жилья. По крайней мере, именно на это рассчитывают инвесторы, начинающие в этом районе амбициозные проекты.

По данным ОАО «Ленморниипроект»,

все водные объекты в районе имеют уровень загрязненности от «очень грязные» (VI категория) – ручьи Жерновка и река Оккервиль до «чрезвычайно грязные» (высшая, VII категория) – практически вся Охта в пределах района.

Как видим, длительная история промышленного освоения территорий района привела к очень сильному их загрязнению и нанесла серьезный урон его экологии. В настоящее время инвесторы должны отдавать себе отчет, что плохая экология, соседство с загрязняющими предприятиями существенно осложнит реализацию практически любого инвестиционного проекта (особенно в жилищной сфере).

Можно смело говорить, что изначально жилые кварталы района формировались вокруг производств (особенно хорошо это видно в районе Пороховых, где много ведомственных домов), и селились в этих кварталах в основном работники промышленных предприятий, расположенных в Красногвардейском и в Невском районе. Как следствие, основная масса домов в районе – это дешевое «социальное» жилье. Эта тенденция сохранялась до конца 80-х годов, когда активно застраивался район Ржевка. Единственное исключение – строительство жилого комплекса зданий вдоль Невы (комплекс зданий универмага «Юбилей»), но при реализации этого проекта решающим было расположение комплекса не столько в Красногвардейском районе, сколько напротив Смольного собора (вдоль Свердловской набережной).

Как следствие, и социальный состав сформировался достаточно однородный, в основном – рабочие. С началом перестройки многие предприятия остановились, что вызвало безработицу и большие социальные проблемы. В настоящее время малопrestижные кварталы Ржевки активно осваиваются выходцами с Кавказа, но в целом спрос на жилье и объекты коммерческой недвижимости в районе достаточно вялый, и инвесторы сталкиваются с существенными проблемами.

Кроме перечисленных факторов, сдерживающих развитие инвестиционной и деловой деятельности, надо отметить ограниченную транспортную доступность большей части района. Особенно трудно выбираться в центр города на общественном транспорте из «анклавов» Ржевка, Полюстрово, Пороховые. В тех местах, где находятся транспортные узлы, инвесторы активно работают (к примеру, ст. метро «Ладжская», железнодорожная ст. «Ручьи»), но таких центров притяжения в районе мало.

В настоящее время в районе в различной стадии развития находятся порядка 110 инвестиционных проектов. На диаграмме №1 показана структура «инвестиционного портфеля» района.

На сегодняшний день в районе заявлено строительство порядка 280–300 тыс. кв. метров жилья, и примерно столько же пока в стадии изыскательских работ (ИР). Надо отметить, что администрация Санкт-Петербурга, согласно новому плану развития города, планирует разместить на территории района до 1 млн. кв. метров жилья.

Строящиеся административные здания – это в основном реконструируемые под БЦ корпуса предприятий. Торговля строит немного и тяготеет к таким цент-

рам, как новый Ладжский вокзал.

Промышленное строительство практически замерло, те немногие проекты, которые существуют, развиваются вяло. Возможно, ситуацию переломит возведение технопарка «Ржевка» и развитие терминала на станции «Ручьи».

Надо отметить, что в последнее время предпринимаются усилия по упорядочению инвестиционной деятельности в районе. На сегодняшний день районная и городская администрации руководствуются Концепцией градостроительного развития Красногвардейского района, выполненной Бюро Генерального плана КГА по заказу территориального управления Красногвардейского административного района и одобренной постановлением Правительства Санкт-Петербурга №12 от 11.03.1999.

Теперь перейдем к более подробному исследованию условий инвестиционной деятельности.

Итак, Красногвардейский район можно условно разделить на шесть микрорайонов (зону), каждая из которых имеет свою специфику. Рассмотрим каждый микрорайон подробно.

Большая и Малая Охта

Территория, занимаемая Охтой, компактно расположена между Невой и Северным железнодорожным полукольцом. С севера примыкает к Полюстрово.

Малая Охта у Заневской площади – это в основном жилые кварталы с вкраплениями промышленных предприятий. Большая Охта – наоборот, промзона с островками жилых кварталов. Все это с северо-востока обрамлено сплошным промышленным поясом, сформировавшимся вдоль железнодорожной ветки и реки Охта. Исключение из этой, в общем-то, невеселой картины составляют кварталы вдоль Свердловской набережной, где есть вид на воду и Смольный собор, что существенно повышает ликвидность жилья.

Зона Охты имеет максимальную транспортную доступность во всем Красногвардейском районе. Здесь расположены две станции метро («Новочеркасская» и «Ладжская»), и территориально она ближе всего к центру города. Особых транспортных затруднений жители не испытывают.

В районе есть небольшое количество домов старого фонда, но основная застройка – это сталинские дома вдоль Новочеркасской и Среднеохтинского проспектов. В глубине кварталов (улицы Шаумяна, Пороховская) кварталы застроены панельными домами.

На диаграмме №2 показана динамика цен на квартиры в кирпичных домах в районе Охты. Здесь и далее при подготовке данных для построения графиков использовались материалы, публикуемые в «БН», и обработка данных производилась стандартными статистическими методами.

Предложения квартир вдоль набережной исключены.

Видно, что цены в начале II квартала 2002 года стабилизировались и практически не растут. Объясняется это низким спросом в микрорайоне.

Предложение квартир в панельных домах ограничено, и тенденции в целом по-

вторяют ситуацию с квартирами в кирпичных домах, поэтому показывать это на отдельной диаграмме нет смысла.

Социальное окружение в этом районе вполне приличное, но район в целом малопrestижный. Отдельно остановимся на кварталах, выходящих на набережную Невы. Уже существующие строения (комплекс зданий универмага «Юбилей») и строящиеся дома (проект «Большой дом на Неве») формируют вдоль набережной престижную зону, аналогов которой в районе нет. Инвесторами разработана Концепция инвестиционного развития территории квартала 8–9 Малой Охты, расположенного по соседству, и распоряжение Администрации Санкт-Петербурга №493–ра от 01.04.2002 утвердило эту концепцию. Территория расположена в непосредственной близости от центра города и выходит на берег Невы. Площадь квартала – 15,6 га. Инвесторы оценивают стоимость проекта в \$1 млрд. Надо отметить, что такой существенный минус как оживленное транзитное движение грузового транспорта по набережной исчезнет при открытии КАД, и инвестиционная привлекательность участка существенно возрастет.

Жилые кварталы, выходящие на набережную Невы, наиболее интересны инвесторам, и уже начата работа по их комплексному уплотнению и застройке.

В отличие от кварталов, выходящих на набережную Неву, в глубине Охты строить надо с большой оговоркой на окружение. К примеру, проект жилого дома на Якорной улице оказался трудно реализуемым, так как люди не хотят жить под сенью заводских труб, которых по соседству очень много.

Расположение микрорайона вблизи центра города и наличие большого количества территорий, которые потенциально можно осваивать, привело к смещению акцента инвесторов в этом микрорайоне с жилья на коммерческую недвижимость. К

таким большим проектам можно отнести «Квартал 700». Это проект превращения территории промпредприятия в офисно-развлекательный комплекс. Первый этап уже реализован – открыт БЦ «Паллада».

Сегодня хорошо заметен процесс освоения большой территории у реки Оккервиль, начавший активно развиваться после принятия решения о строительстве транзитного вокзала у ст. метро «Ладжская». В настоящее время у метро активно строится вокзал, большой торговый центр и транспортная развязка (планируется). Инвестиционная привлекательность территории столь высока, что администрация была вынуждена ввести особые правила регулирования инвестиционной деятельности в этом микрорайоне.

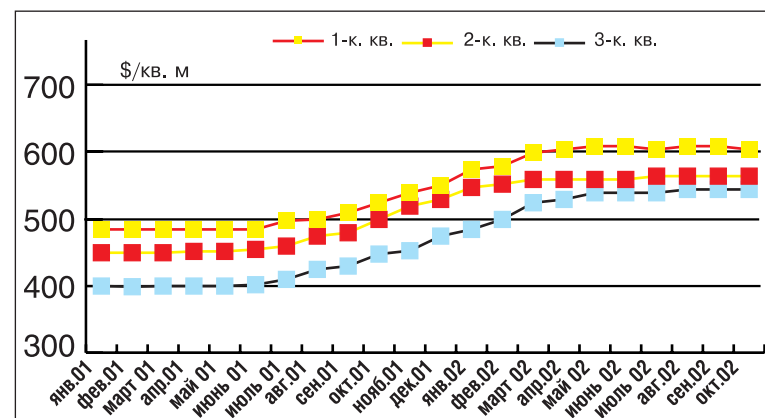
Полюстрово

Относительно небольшой микрорайон, расположенный между Пискаревским проспектом и железной дорогой. С юга примыкает к Малой Охте.

В отличие от промышленно развитой Охты, этот район не имеет столь длительной истории, и существующая застройка в основном осуществлялась по генеральному плану во второй половине XX века. Это типичный спальный район, который получил название благодаря существовавшим здесь в XVII-XVIII веках болотам. Впоследствии были открыты источники минеральной воды, которые стали называть Полюстрово.

В микрорайоне вполне приличная экология, если не обращать внимания на высокий уровень загазованности вдоль Пискаревского проспекта из-за сплошного потока транзитного транспорта. На территории микрорайона мало предприятий и учреждений: завод «Кулон», больница им. Петра Великого, НИИ протезирования. Вдоль железной дороги складывается «автомобильная» промышленно-складская зона (АЗС,

Диаграмма №2
Уровень цен вторичного рынка на квартиры в кирпичных домах в районе ОХТЫ



автосервисы, автосалоны и т.д.). Большую площадь занимает парк имени 50-летия Октября, но он практически не благоустроен.

Спрос в районе на все виды недвижимости вялый. Динамика уровня средних цен на квартиры в панельных и кирпичных домах показана на диаграммах №3 и №4 соответственно.

Нетрудно заметить, что общий для Петербурга рост цен на недвижимость (по первичному и вторичному рынкам) в период конца 2001 – начала 2002 года по панельным домам достиг уровня стагнации. По кирпичным – потерял свою интенсивность, но не stagnировал, что говорит о ресурсе спроса в этом сегменте. Не исключена возможность закрытия спроса по панельным домам новым строительством.

Основной недостаток микрорайона – сюда трудно добраться из центра города на общественном транспорте. В последнее время ситуация несколько улучшилась благодаря наличию маршруток, но в целом это проблемы не решает.

Парадокс заключается в том, что для активной жизни (жить в Полюстрово, а работать в другом районе) здесь необходимо иметь машину, то есть быть достаточно состоятельным, но если человек имеет достаточно денег, он выберет для проживания более престижный район. В результате состоятельные люди здесь селиться могут, но не хотят, а менее благополучные в финансовом плане покупатели не хотят сюда ехать, так как очень трудно выбраться в город на муниципальном транспорте.

Если в микрорайоне возводится новый жилой дом, то нужно приложить достаточно усилий для его продажи, и основная масса покупателей будут иногородними – то есть слабо представляющими, в каком районе города они покупают жилье. Отсюда и квартирография домов делается в расчете именно на такой сегмент потребителей.

Торговая недвижимость здесь тоже востребована мало, так как резиденты (пенсионеры, малообеспеченные жители) имеют низкую покупательную способность. Правда, стоит отметить, что нынешние жители Полюстрово далеко не всегда предпочитают переезд в другой район приобретению жилья по месту проживания.

Спроса на офисную недвижимость здесь нет вообще.

Пороховые (Ржевка–Пороховые)

Микрорайон Пороховые – самая молодая часть Красногвардейского района; строился в 80–х годах прошлого века.

Расположен компактно, но достаточно изолированно от остальной части района. С севера ограничен большой промышленной зоной Ильинской слободы. С юга и запада жилые кварталы микрорайона отделены от остальной части Красногвардейского района широкими нежилыми зонами, которые заняты ЛЭП, гаражами и просто пустырями. Некоторым плюсом в глазах местных жителей является наличие Ржевского лесопарка, который граничит с жилыми кварталами с востока.

Изначально застройка всей территории велась в рамках программы расселения коммуналок и обеспечения жильем работников промышленных предприятий Невского и Красногвардейского районов

(в рамках этой программы также застраивались СУН и Рыбацкое). В результате к началу XXI века микрорайон Пороховые оказался застроен дешевым панельным жильем (кирпичных домов практически нет) с минимальной социально–бытовой инфраструктурой и очень затрудненной транспортной доступностью.

После закрытия большинства промышленных предприятий экологическая ситуация здесь существенно улучшилась: преобладающая роза ветров сносит загрязненные воздушные массы с Охты. Дальновидные жители понимают, что при улучшении экономической ситуации предприятия заработают снова...

Преобладание дешевой застройки, слабо развитая инфраструктура, затрудненная транспортная доступность даже для обладателей личных автомобилей – все это полностью исключает микрорайон из мест, которые рассматриваются состоятельными покупателями.

При реализации проектов жилищной застройки спросом пользуются малогабаритные квартиры, и основные покупатели – инородные.

На диаграмме №5 показана динамика цен на панельные дома.

На диаграмме видно, что рост цен в районе закончился в I квартале 2002 года, и сейчас цены стабилизируются. Динамика цен на квартиры в кирпичных домах в целом повторяет динамику, показанную на диаграмме №5, но предложение их очень мало, и спрос тоже низкий (квартиры имеют цену, слишком высокую для такого района).

Практически вся торговля сосредоточена на проспектах Косыгина и Индустриальном. Однако торговля развивается слабо, так как большинство населения регулярно ездит на работу через станцию метро «Ладжская», где существует большая торговая зона. Таким образом, основная масса платежеспособного спроса выбирается на этой торговой зоне, а пенсионеры и домохозяйки не способны стимулировать активное развитие торговли на территории Пороховых.

Кварталы Пороховых уже практически полностью застроены, и новая застройка возможна только на оставшихся свободных участках. Новостройки, в которых покупают квартиры более обеспеченные люди, не способны изменить общую социальную ситуацию, а развитие по соседству промышленной территории только закрепит за микрорайоном Пороховые статус рабочего района.

Ильинская слобода

Промышленная территория, расположенная между Ириновским проспектом и железнодорожной веткой Ириновского направления. С востока ограничена микрорайоном Ржевка.

Наличие больших нежилых территорий (в основном простаивающие промышленные предприятия) и удобных железнодорожных подъездов позволило ОАО «Сканска Санкт–Петербург Девелопмент» заявить о начале реализации нового для Петербурга проекта: создание Индустриального и Технологического парка в нежилкой зоне «Ржевка», кв. 24–А, 24–Б. Проект развития территории предусматривает создание сети иностранных и российских предприятий, научно–исследовательских институтов и лабораторий, предусматривающей полный цикл производства переработанной продукции в единой технологической цепи.

Цель развития данной территории – предложить инвесторам, заинтересованным в размещении своих площадей в Санкт–Петербурге, земельные участки с ясными правами, наличием инженерных сетей требуемых мощностей и возможностью приступить к проектированию и строительству в короткий период времени. Расчет в общем верный, ведь именно в прилегающих кварталах Пороховых проживает большое количество высококвалифицированных рабочих.

Ржевка

Территория этого анклава является самой восточной частью Красногвардейского района, административно подчиненной Петербургу. Расположена она восточнее улицы Коммуны и с востока ограничена Всеволожским районом.

Изначально земли Ржевки осваивались вдоль берегов рек Охта и Лубя. Вокруг формировались пороховые заводы и сопутствующие производства (кирпичные и т.д.). С тех пор территория развивалась как промышленная, а учитывая, что расположена она далеко от основных магистралей (транспортная доступность очень затруднена), о существовании этого микрорайона знают в основном только его жители.

На территории микрорайона расположены Ржевский лесопарк, Ржевский аэропорт и несколько дальше – военный полигон.

Застроен район в основном малоэтажными домами постройки начала XX века, много ведомственного фонда, есть индивидуальная застройка. Инвестиционная активность практически нулевая. Военная часть, расположенная в микрорайоне, получила право на строительство ведомственных жилых домов, – но оно давно заморожено. Данных о наличии других инвестпроектов в этом микрорайоне нет.

Ручьи

Большая часть территории района, расположенная севернее железнодорожной ветки Ириновского направления, освоена слабо. В основном здесь расположены совхозные поля.

Земли микрорайона практически не имеют инженерной подготовки территории. Исключение составляют кварталы совхоза «Ручьи», в которых имеется возможность нового строительства в небольших объемах (в настоящее время там строят панельный дом, но особого спроса на квартиры в этом доме нет). В кварталах 5606, 5606А и 5607 в перспективе возможна новая массовая застройка, но она потребует крупных капиталовложений в инженерную инфраструктуру. Квартал 5606Б, скорее всего, не будет осваиваться в обозримом будущем, так как он практически полностью отдан под крематорий.

Самая северная часть микрорайона и квартала отведена под малоэтажную застройку. Разработаны предпроектные предложения по размещению зоны малоэтажного жилищного строительства южнее деревни Мурино на 47,2 га, подготовленные ЗАО «Петербургский НИПИГрад» и одобренные постановлением Правительства Санкт–Петербурга №69 от 17.12.2001. Координатором по данному проекту выступает Комитет по строительству.

Надо отметить, что наличие железнодорожных путей на территории микрорайона

Диаграмма №3
Уровень цен вторичного рынка на квартиры в панельных домах в районе Полюстрово

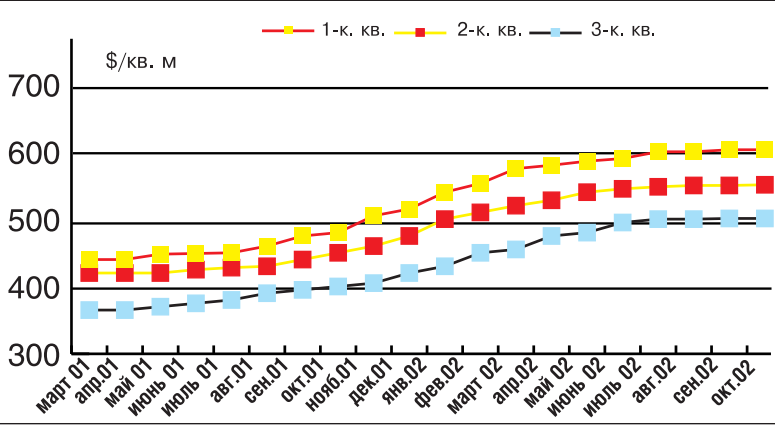


Диаграмма №4
Уровень цен вторичного рынка на квартиры в кирпичных домах в районе Полюстрово

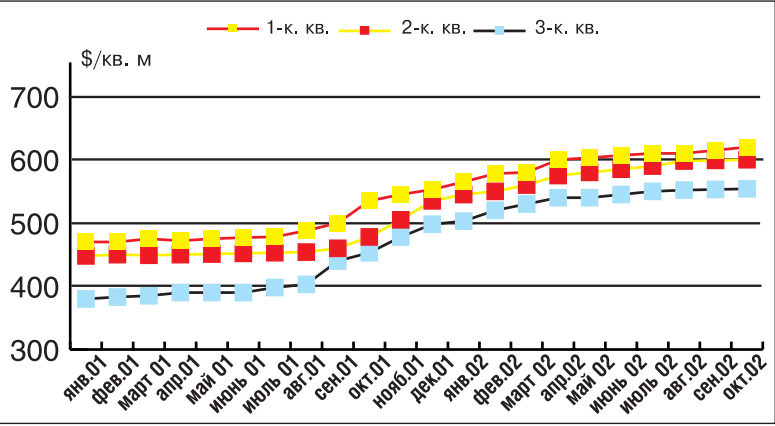
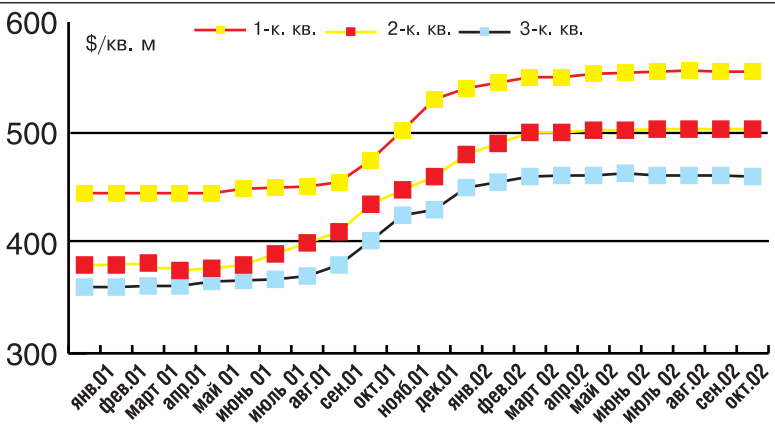


Диаграмма №5
Уровень цен вторичного рынка на квартиры в панельных домах в районе Пороховые (Ржевка)



на, перспективная прокладка КАД и некоторые ограничения на жилую застройку кварталов, прилегающих к крематорию, привели к возникновению проекта многомодального грузового терминала «Ручьи», планируемого к размещению в непосредственной близости от товарной станции Ручьи и призванного удовлетворить потребности в услугах логистики и распределения товаров народного потребления. В дальнейшем проект может расширяться на восток с созданием бизнес– и промышленных зон. Развитием территории в направлении реализации указанного инвестиционного проекта занимается ОАО «Инвестиционное агентство «Оккервиль».

Заканчивая обзор, следует сказать, что в целом Красногвардейский район может быть интересен с точки зрения реализации проектов, связанных с промышленностью. Спрос на жилое строительство достаточно стабилен, но невысок. Тем не менее, внушает оптимизм привязанность жителей района к месту проживания.

ОБЗОР ПОДГОТОВИЛИ АННА РАЗУМОВСКАЯ И ДМИТРИЙ МИРОНОВ, ОТДЕЛ МАРКЕТИНГА КОРПОРАЦИИ «СТРОЙМОНТАЖ»

Следующий обзор будет посвящен Московскому району

- 1. Костюм специалиста куртка+полукомбинезон, смесовая ткань с в/о пропиткой 480 руб.
- 2. Халаты жен., мужск., бязь, диагональ, плащевка от 65 руб.
- 3. Костюм утепленный (куртка +полукомб.) смесовая ткань на синтепоне 1010 руб.
- 4. Куртки ватные от 195 руб.
- 5. Перчатки, рукавицы в ассортименте от 4,50 руб.
- 6. Сапоги резиновые, болотные, ПВХ от 85 руб.
- 7. Сапоги утепленные на обувном утеплителе и искусственном меху от 250 руб.
- 8. Куртки утепленные на синтепоне, смесовая ткань от 600 руб.
- 9. Костюмы рабочие х/б (диагональ) от 120 руб.
- 10. Респираторы, очки защитные, маски сварщика, каски -

ООО «СПЕЦОДЕЖДА»

Санкт-Петербург, ул. Седова, 10

Тел.: (812) 567-05-58, 567-29-81

МАГАЗИН
«ТЕХНИЧЕСКАЯ КНИГА»
ПРЕДЛАГАЕТ

- ◆ Самый широкий выбор СНиПов
- ◆ Системы вентиляции и кондиционирования. Теория и практика
- ◆ Организация строительного производства
- ◆ Организация и проведение подрядных торгов на объекты и услуги в строительстве и городском хозяйстве
- ◆ Справочник строителя
- ◆ Строительные катастрофы

Цена 386 рублей
Цена 112 рублей

Цена 105 рублей
Цена 110 рублей
Цена 65 рублей

Эти и другие книги по строительству по адресу:
Пушкинская ул., 2
Тел.164–6565
www.techkniga.spb.ru

Все о недвижимости и строительстве

www.asn-info.ru

19

Попробуй вкус на цвет

С точки зрения психологов разные цвета создают различные ощущения – к примеру, оранжевый считается жестким, голубой символизирует нежность и мягкость, а желтый воспринимается как доступный. В результате исследований удалось определить, что человек на подсознательном уровне на разные цвета реагирует по-разному – красный цвет настраивает на активное действие, черный вносит депрессивный мотив, ядовито-желтый отталкивает. Яркие цвета создают ощущение легкости. Таким образом, определенным подбором цветов в рекламе продавец вынуждает «жертву» совершить покупку.

Согласно зарубежным исследованиям, цветные рекламные объявления увеличивают объем реализации продукции на 41% в сравнении с их черно-белыми аналогами. Использование черно-белого модуля в цветном окружении также вызывает повышенный интерес читателя. Способность рекламы привлекать и удерживать внимание можно значительно увеличить, правильно подобрав цветовую гамму.

Наиболее агрессивны красный и желтый цвета. Помимо самого цвета одним из важнейших факторов воздействия рекламы на человека является яркость – чем она интенсивнее, тем больше привлекает внимание.

Многие российские фирмы сегодня используют возможности цвета в своих рекламных кампаниях. Мы попросили представителей го-

родских строительных фирм рассказать о своем отношении к использованию цвета в рекламе.

На вопросы отвечают директор по маркетингу и продажам компании «Петербургстрой Skanska» **Сергей Бритенков** и специалист по связям с общественностью фирмы «Строительный трест» **Александр Гарнизов.**

– *Какую роль, по вашему мнению, играет цвет в рекламе?*

Сергей Бритенков: Общеизвестно, что цвет оказывает сильное воздействие на характер и эффективность восприятия информации. Цветное изображение привлекает больше внимания и вызывает более яркие и устойчивые образы, однако при этом может формироваться как позитивное, так и негативное отношение к воспринимаемому объекту.

Злоупотребление цветом может вообще препятствовать восприятию информации, поэтому работа с цветом в рекламных сообщениях должна быть продуманной и рациональной.

Александр Гарнизов: Цвет несет эмоциональную нагрузку, создает настроение, остроту восприятия, помогает усвоению информации.

– *Какой цвет вы используете в своих рекламных модулях, и почему был выбран именно он?*

Сергей Бритенков: Мы придерживаемся фирменных цветов Skanska, которые закреплены стандартами компании и имеют определенные номера цветовой палитры. Все эти цвета прекрасно сочетаются друг с другом. У нас есть возможность использовать пять основных и пять дополнительных, поэтому простор для творчества имеется.

Тем не менее, мы стараемся использовать небольшое количество цветов, ограничиваясь двумя-тремя. Серьезной компании, на наш взгляд, не к лицу пестрота.

Александр Гарнизов: В наружной рекламе мы используем синий и желтый цвета, а в модульной – составные, пытаюсь выработать свой неповторимый корпоративный стиль.

– *В рекламе необходимо или придерживаться выбранной цветовой гаммы, или периодически ее менять. А каково ваше мнение?*

Сергей Бритенков: Лучше придерживаться одной цветовой гаммы, которая со временем станет ассоциироваться с компанией и повысит узнаваемость ее рекламы. Тем не менее при проведении отдельных рекламных кампаний можно добавлять новые цвета в качестве акцентов. Изменение используемых в рекламе цветов должно быть обязательно мотивировано какими-либо значимыми факторами, гораздо более серьезными, чем просто желание что-то поменять.

Александр Гарнизов: Мы в своей рекламе используем постоянные цвета, но считаем, что цвета фона надо менять, оставляя постоянными только цвета логотипа и названия.

Мнение эксперта

Цвет в рекламе играет одну из основных ролей, так как он, безусловно, влияет на восприятие человека. Однако мы не будем останавливаться на таком вопросе, как сочетание цветов или напоминать о том, что рекламное поле не должно напоминать пюре из цветика-семицветика: весело и пестро. Давайте вспомним о другом не менее интересном и полезном обстоятельстве: по цветам, использованным в рекламном модуле или на наружном носителе, можно судить о психологическом состоянии изготовителя или заказчика.

Считается, что если человек отдает предпочтение тому или иному цвету, то именно этого цвета ему в жизни и не хватает. Он стремится к нему и пытается восполнить недостаток всеми возможными способами. Кроме того, глядя на цвета рекламы, можно спрогнозировать и то, какие чувства может вызвать реклама у зрителя. Кстати, посмотрите, какие цвета преобладают в рекламе вашей фирмы, и сделайте выводы. Итак...

Красный цвет указывает на инстинктивность натуры, желание двигаться, заявить о себе. Соответственно, именно в таком ключе и может подсознательно восприниматься фирма, использующая в рекламе красный цвет. Кроме того, красный – это цвет возбужденности.

Желтый – цвет солнца. Предположительно любитель желтого – человек солнечный, но склонный к повелеванию, ведь солнце – это центр вселенной.

Зеленый цвет – цвет сердечности, теплоты, спокойствия. Причем светло-зеленый – это цвет лета. А темно-зеленый, болотный может указывать на невыраженные эмоции и чувства.

Голубой чаще всего выбирают люди, любящие или желающие поговорить и пообщаться.

Синий считается цветом ума. То есть подобный цвет могут выбирать люди, которые воспринимают мир не через чувства и эмоции, а рационально – через голову.

Фиолетовый предпочитают люди творческие, достаточно утонченные. Они открыты миру, воспринимают его в большей степени посредством интуиции.

Надо учитывать, что светлые оттенки всех цветов вызывают чувство легкости и поверхностности.

Белый – цвет объединяющий. Людям, его выбирающим, присущи в равной мере все качества и пристрастия. Кроме того, это приверженцы чистоты – на белом любая грязь заметна.

Черный и серый цвета выбирают те, кто не любит высываться, предпочитает незаметность. Психология даже придумала для них термин «теневые фигуры». При этом они стремятся к управлению ситуацией.

Так что каждому – свой цвет. Однако не надо забывать, что психологическое состояние – штука тонкая, а определяющим моментом все же являются вкус и чувство меры.

АНДРЕЙ СЕРОВ, СОВЕТНИК ПО РЕКЛАМЕ И PR ДИРЕКТОРА ИНСТИТУТА ПСИХОЛОГИЧЕСКОГО КОНСУЛЬТИРОВАНИЯ «ТЕМНОС», ПСИХОЛОГ-КОНСУЛЬТАНТ

22-23 апреля
Санкт-Петербург
Выставочный комплекс
«Ленэкспо» в Гавани

III Международный Конгресс по строительству

Генеральный спонсор
Термобайт

международный форум
интерстройэкспо 2003

К 300-летию Санкт-Петербурга

Оргкомитет:
(812) 431 0960, 431 0961, 431 0962, 431 0965, 320 9524
E-mail: infstroy@spb.cityline.ru, www.infstroy.ru, www.IBC2003.ru

Информационные спонсоры:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО СТРОИТЕЛЬНЫЙ СТРОЙМАРКЕТ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПЛАНОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА

Внимание! С ноября газета «Строительный Еженедельник» распространяется в сети «Метропресс» (132 точки)

Расценки на размещение рекламных материалов			
	Часть полосы	Размер (см)	Стоимость (руб.)
Первая полоса	1/8	13x8	10 000
	1/4	26x9	20 000
Внутренние полосы	1/8	13x8	3 500
	1/4	13x16,5 или 26x9	6 500
	1/2	26x17	12 000
	1	26x34	22 000
Последняя полоса +25% от стоимости внутренних полос			
Скидки: 10% – 2-4 публикации			
15% – 5 и более публикаций			
20% – при заключении долгосрочного договора (6 месяцев и более)			
Контактные телефоны: +7 (812) 380-15-81, 380-15-82			

ЦЕНТР КОТТЕДЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Деревянные дома и бани.
Гидроизоляция, ландшафтные архитектурные проекты

От 160 \$ за м²

Набережная Обводного канала, д.122 ст.метро «Балтийская», тел./факс 327-5515

Новый дом — новые преимущества

В Петербурге остается все меньше престижных пятен под жилое строительство. Одним из таких мест можно считать пересечение улиц Савушкина и Беговой, где «Строительная компания «Импульс» возводит жилой комплекс повышенной комфортности «Альбатрос». На своем очередном объекте ООО «Строительная компания «Импульс» выступает в качестве Инвестора, Заказчика и Генподрядчика одновременно. Продажей квартир фирма занимается самостоятельно.

Достоинства монолита

Жилой комплекс, спроектированный архитектором Геннадием Соколовым (5-я мастерская «ЛенНИИпроект»), возводится по монолитной технологии с использованием кирпичной кладки для стен. Это уже не первый совместный проект 5-й мастерской и компании «Импульс». Ранее был построен жилой дом на монолитном каркасе в Рыбацком.

Достоинства монолитного строительства заключаются в том, что существующие планы квартир могут быть скорректированы с учетом пожеланий их будущих владельцев. Несущие конструкции армированы так, что можно смещать перегородки, пробивать дверные проемы.

Данная технология также позволяет увеличить жилую площадь и высоту помещений. Так, потолки в доме на улице Савушкина высотой три метра, площадь кухонь не менее 14 кв. метров. И, наконец, использование монолитного каркаса существенно сокращает сроки строительства. Первую очередь (всего их две) заложенного комплекса компания «Импульс» планирует сдать уже в середине следующего года.

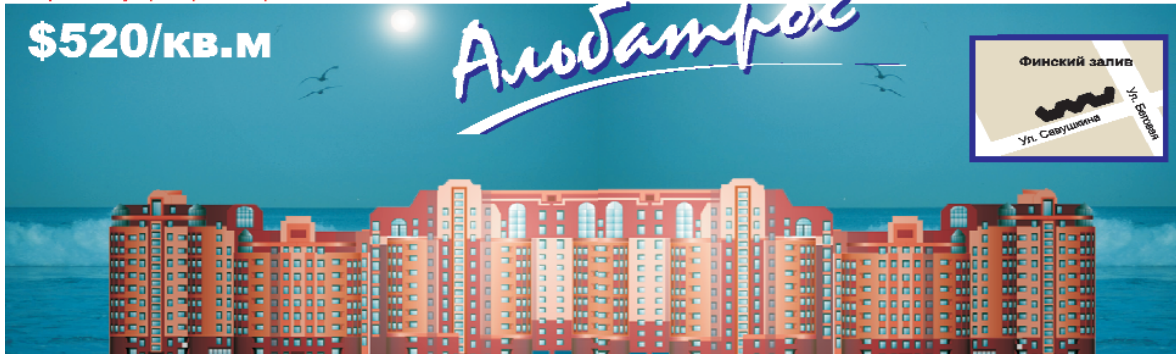
Местоположение обязывает

По словам автора проекта Геннадия Соколова, местоположение нового дома — практически у въезда в город, в непосредственной близости от Финского залива — обязывало создать архитектурно выразительный образ здания. Благо монолитная технология позволяет реализовывать достаточно сложные по архитектуре проекты.

Дом на пересечении улиц Савушкина и Беговой разновысотный — 9, 12, 13 и 16 этажей. С верхних уровней хорошо просматривается залив. Своеобразную пластику зданию придают эркеры. Фасад комплекса облицовывается кирпичом тепло-розовых тонов с использованием сплошного остекления на верхних этажах. В качестве декоративных элементов кровли проектировщики выбрали металлочерепицу.

Поскольку комплекс находится на оживленной магистрали, авторы проекта позаботились об удобных подъездах к нему, а также о местах парковки автотранспорта. Так, на улице Савушкина запланировано три проезда со двора, а места стоянки рассчитаны на более чем 80 автомобилей. В дворовой

Распоряжение губернатора № 654-ра от 14.08.01



части комплекса предусмотрены три площадки для отдыха и детских игр.

Все для удобства жильцов

Как уже говорилось, в строящемся комплексе 275 квартир. Среди них 40% — однокомнатные и по 30% двух- и трехкомнатных. При этом последние, по замечанию проектировщиков, легко трансформировать в четырехкомнатные. Все квартиры имеют лоджии. Будущие жильцы смогут устанавливать комфортную для них температуру, так как мы запланировали сделать в этом доме индивидуальную регулировку отопления.

Изюминкой данного проекта можно считать то, что в трехкомнатных элитных квартирах ванная комната (ее площадь — 5–6 кв. метров) сообщается непосредственно с лоджией. Еще одно достоинство — основная часть жилых помещений в доме выходит на юг.

В первых этажах комплекса размещены магазины, офисы и помещения для работы с детьми. Магазины отделены от квартир техническим этажом, предусмотрена усиленная шумоизоляция за счет утолщения стен и перекрытий.

Новый дом предусматривает максимально эффективное использование

мест общего пользования. Так, подвальные помещения отводятся под нужды жильцов (хранение различных вещей). В каждом подъезде — просторный вестибюль с местом для консьержа, лифт, а в высотной части здания два лифта (грузовой и пассажирский). Продумана система локальной службы безопасности.

Учитывая все преимущества месторасположения нового жилого комплекса, особенности планировок жилых и общественных помещений, а также повышенные тепло- и звукоизоляционные характеристики здания, генеральный директор «Строительной компании «Импульс» Андрей Сергеевич Блинков уверен, что уже к сдаче первой очереди все квартиры в доме на улице Савушкина будут проданы.

Стоимость квадратного метра на сегодня составляет \$520.

Санкт-Петербург,
ул. Бабушкина, 36
Тел. отдела
недвижимости:
(812) 560-18-54,
320-92-20



строительная компания
ИМПУЛЬС



Старая усадьба в Юсуповском дворце

Одна из архитектурных достопримечательностей Петербурга, Юсуповский дворец расположен на территории усадьбы XVIII века, единственной дошедшей до наших времен почти в первозданном виде. Сохранение и восстановление шедевров архитектурного зодчества — сложная и ответственная задача. Тем более таких уникальных, как Юсуповский дворец. «В этом дворце есть нечто, что заставляет забыть о бренной жизни — эффект мощнейшего, всепоглощающего очарования...» — такую запись оставил в книге отзывов один из посетителей особняка.

В довоенные годы интерьеры дворца оставались неизменными, кроме домашней церкви, которая была уничтожена. Незадолго до окончания войны научные сотрудники Государственной инспекции по охране памятников и работники Дома учителя впервые произвели архитектурные обмеры и зафиксировали уцелевшие фрагменты живописи и декора. В 1946 году правительство выделило один миллион рублей на первую послевоенную реставрацию. Фактически эта реставрация продолжается по сей день.

Последние три года в Юсуповском дворце работает реставрационная фирма «Старая усадьба». Много сделано. Шаг за шагом прекрасные и загадочные интерьеры дворца приобретают свой первозданный облик.

На реставрации Юсуповского фирма сосредоточила все свои силы. Реставрация ведется только за счет собственных средств музея. А ведь известно, как нелегко сейчас это сделать. Результаты работы специалистов «Старой усадьбы» в Юсуповском дворце возможно увидеть сразу, открыв массивные двери желтого здания на набережной Мойки и войдя внутрь.

Тотчас же перед вами откроется парадная лестница, выполненная из каррарского мрамора. Лестница была отреставрирована специалистами фирмы в рекордные сроки — за считанные месяцы. В конце 1980-х годов в результате пожара лестница сильно пострадала. Естественные процессы, произошедшие в структуре мрамора, не позволили сразу полностью убрать следы этого печального события. Только используя старинные секреты, мастера смогли вывести темные пятна и ржавчину. Невозможно кропотливую и сложную работу выполнили реставраторы, чтобы вернуть мрамору прежний вид. Любовь к искусству придает людям поистине нечеловеческие силы — работать приходилось с утра до вечера, а иногда и ночью.

Поднявшись по мраморной лестнице, вы увидите знакомые интерьеры дворца в новом свете. Некоторые — с возвращенным историческим обликом — не узнаете совсем. Это и Картинная галерея, и Музейный коридор, и Будуары княгини, и Зеркальный зал на первом этаже, где располагались покои молодых Юсуповых.

Мастера из «Старой усадьбы» провели также большую работу по реставрации мебели и других предметов декоративно-прикладного искусства. Теперь рядом со многими экспонатами для сравнения представлены фотографии этих же вещей до начала работы. Невозможно представить, как из бесформенной груды дерева и железа удалось до мельчайших подробностей восстановить, например, мебельный гарнитур в технике «буль», купленный Юсуповыми в Париже.

Сегодня работа продолжается. Приобретает былой облик Бильярдная, в ближайшие дни начнется реставрация Мавританской гостиной.

Дело мастеров-реставраторов не простое. И, как сетуют в фирме «Старая усадьба», сегодня, увы, становится все сложнее. Причина тому — отнюдь не банальная нехватка финансов. Со временем уходит многие секреты мастерства. Работают реставраторы не с новыми технологиями, а по старинной рецептуре. Их задача — досконально воссоздать первоначальный вид интерьера, а не уподобить его внешне изображениям на старинных гравюрах.

Главное, что мастера из «Старой усадьбы» не сдаются, полны решимости и сил довести свое дело до победного конца.

ООО «Старая усадьба»
Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 94 Тел. (812) 314-38-59



ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС МАРЬИНО

авторизованный дилер ОАО ЧСПЗ (Череповецкий сталепрокатный завод)

ПРЕДЛАГАЕТ ОПТОМ И В РОЗНИЦУ

- КРЕПЕЖ - гвозди, шурупы, болты, винты, гайки и др.
- СВАРОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ - электроды, проволока от дуговой сварки
- РАЗЛИЧНЫЕ ВИДЫ ПРОВОЛОКИ - стальная, алюминиевая, колючая, оцинкованная и др.
- МЕТАЛЛОПРОКАТ - листы стальные из различных видов стали, уголок, круг, фасонные профили - швеллер, тавр и др.
- ПРОФНАСТИЛ - всех видов, оцинкованный и с покрытием
- МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦУ
- СТРОЙМАТЕРИАЛЫ - цемент, кирпич, доски, керамическая плитка и др.
- СТАЛЬНЫЕ КАНАТЫ, СТРОПЫ, ТРАВЕРСЫ

УСЛУГИ:
Изготовление по заказам металлических дверей, решеток, ворот
Комплектование строящихся объектов стройматериалами, доставка
Изготовление корпусной мебели для дома, офиса, дачи
Выполнение строительных работ

Тел./факс: (812) 95-25-000, 427-46-47, 427-46-22



Ленэкспо

МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ДОСТОЙНО ДЕЙСТВУЮЩАЯ ВЫСТАВКА



КОТТЕДЖНОЕ МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- Все современные возможности коттеджного и малоэтажного строительства
- Бесплатные консультации профессионалов
- Более 75 фирм-участниц

Россия, 199106, Санкт-Петербург, В.О., Большой проспект, 103, выставочный комплекс "Ленэкспо", тел/факс: +7 (812) 321-2896, 321-2895
http://www.cottage-expo.ru, e-mail: expromix@mail.wplus.net

Информационная поддержка:



Генеральный информационный спонсор: 

АРХИВ ВРЕМЕНИ

Три века строительства Санкт-Петербурга



В годы первой мировой войны, а затем февральской революции, октябрьского переворота 1917 года и последовавших за ними страшной гражданской войны и разрухи, Петербург (с 1914 года – Петроград, а с 1924 – Ленинград), естественно, не только перестал строиться, но и перенес сильные потрясения. Опустели дворцы и особняки. Одним из первых декретов Советской власти все домовладения были национализированы и переданы «домовым» комитетам.

Продолжение. Начало в №№31, 33 и 35

Население города уменьшилось с 2 млн 400 тыс. в 1917 году до 740 тыс. к 1920. В марте 1918 года правительство переехало в Москву. В Ленинграде только с началом Новой экономической политики (НЭП), т.е. с 1924–25 годов началось оживление строительства, да и то в основном восстанавливалась промышленность. Правда, в 1925–26 годах по проекту архитекторов В.А. Шуко и В.Г. Гельфрейха были созданы площадь Пролетарской Диктатуры перед Смольным и два известных павильона («Профилен»). Первый жилищный массив стал строиться за Нарвской заставой (Тракторная улица) – в виде простых трехэтажных домов по типовым проектам. Типовое строительство жилых домов продолжалось и в годы довоенных пятилеток, хотя появлялись дома и по индивидуальным проектам – на реке Карповке, Дом политкампторжан («дом-коммуна») и некоторые другие. В 30–е годы стала развиваться пищевая промышленность – построен Мясокомбинат (архитектор Н. А. Троцкий), несколько фабрик-кухонь, а также три больших бани и более 100 школ. Основное жилищное и коммерческое строительство велось на проспекте Стачек (построен Кировский райсовет) и особенно на Московском проспекте (Фрунзенский универмаг, «Дом пушнина» и др.). В 1936 году по оси Ивановской улицы был построен Володарский мост, на Малой Охте также развернулось строительство жилых домов. Основная архитектурная идея строительства в 30–е годы – конструктивизм: «что хорошо функционирует, то красиво и выглядит». Так построены многие дворцы культуры (им. Ильича, им. Капранова, им. Кирова, Промкооперации), театр им. Ленинского Комсомола, кинотеатры «Гигант», «Москва» и др. В то же время сносились многочисленные памятники архитектуры и культуры, особенно храмы, массовым явлением стали огромные коммунальные квартиры. Но все же Ленинград, не будучи столицей, пострадал значительно меньше, чем Москва, где был практически перестроен весь центр города. В этом отношении нашему городу повезло. Можно смело утверждать, что при советской власти ничего существенно нового в центре Ленинграда не появилось, – но и не было больших разрушений.

Но то, что сохранилось от произвола большевистского руководства, сильно пострадало от страшной блокады 1941–44 годов. Были разрушены тысячи зданий, пострадали многие памятники архитектуры, без крова остались 716 тыс. жителей. Но уже в мае 1944 года Государственный Комитет обороны принял постановление «О первоочередных мероприятиях по восстановлению промышленности и городского хозяйства Ленинграда». В городе широко развернулись восстановительные работы. В 1947 году началось массовое строительство двух- и трехэтажных домов. О подвиге ленинградских строителей говорит тот факт, что восстановление городского хозяйства было полностью завершено к 1950 году. В том же году развернулись комплексные работы по ремонту и реставрации зданий в центре города – в первую очередь на Невском проспекте. Стали строиться и комфортабельные дома, названные в народе «сталинскими», а также многоэтажное жилье (первый дом в десять этажей появился на Московском проспекте). Особо следует отметить подвиг ленинградских реставраторов по восстановлению почти полностью разрушенных дворцовых ансамблей в пригородах – Пушкине, Павловске, Петергофе, Гатчине.

В архитектуре ряда жилых и общественных зданий в 50–е годы использовались элементы классицизма. Но после появления в ноябре 1955 года Постановления ЦК КПСС и СМ СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» наступила эра типового строительства. В этой связи необходимо подчеркнуть, что, в отличие от дореволюционного периода, где не было постоянно действующих подрядных организаций, а главной фигурой был архитектор, в советское время, особенно в годы первых пятилеток, была создана система подрядной строительной индустрии. Это диктовалось потребностями индустриализации страны, строительства типовых объектов, директивным управлением строительной отраслью. Многие строительные тресты создавались на основе лагерей, где рабочими (и даже руководителями) были миллионы заключенных. Руками последних построено немало объектов промышленности и в Ленинграде. Роль архитектора свелась практически к проектированию зданий и сооружений из типовых элементов. До 1936 года строительные тресты и управления находились в ведении промышленных и иных наркоматов, а затем были созданы союзные и республиканские строительные министерства, реорганизованные после Великой Отечественной войны.

Продолжение в №39

ЛЕВ КАПЛАН

Лев Толстой как пятно русского лицедейства

В недавно вышедшем распоряжении городской администрации о строительстве театра «Лицедеев» по адресу улица Льва Толстого, 9 особым пунктом выделено: «Освободить инвестора от перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры». Речь идет о почти полумиллионе долларов. Видимо, администрация сочла возможным дать компании «Лицедеев Билдинг Корпорейшн» такую пощадку, приняв во внимание исключительность и культурную направленность проекта.

По словам Андрея Терентьева, заместителя генерального директора ООО «Лицедеев Билдинг Корпорейшн», театральных зданий в Петербурге не строили уже 40 лет. Последней постройкой такого рода был Театр юного зрителя на Загородном. Всем известно, что в последнее время строители занимаются в основном жильем и коммерческими зданиями. На этом фоне проект «Лицедеев» ярко выделяется.

Асисяйственный подход

«Это неправильно, что у труппы с мировым именем нет собственной сценической площадки, – говорит Андрей Терентьев. – Когда возникла идея строительства, я почувствовал, что это именно то дело, которым мне просто в радость заниматься. Как строителю мне безразлично, с какого объекта моя фирма будет получать прибыль – но здесь совсем другая ситуация.»

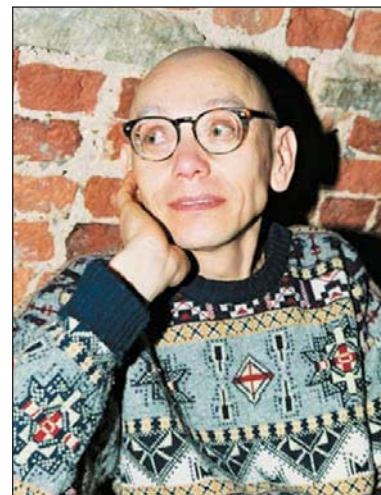
Конечно, в современных условиях практически невозможно построить просто театр как таковой – вряд ли найдутся желающие дать на это достаточные деньги. Поэтому, ради привлечения инвестиций, и говорится о строительстве целого театрально-развлекательного комплекса. Однако театр «Лицедеев» – это не просто красивая вывеска для очередного луна-парка. Нужды театра – главное, ради чего затеяно это строительство, и именно «Лицедеев» будут определять концепцию народных гуляний в новом, не побоимся этого слова, культурном центре.

Однако в финансировании строительства театр участия не принимает, да и не может принять – нет

денег. Несмотря на обилие гострольных поездок и широкую известность, в коммерческом смысле коллектив вертится вокруг обычной «самоотбиваемости». Расходы по строительству целиком ложатся на других участников проекта, но, по словам Андрея Терентьева, потенциальных инвесторов не пугают те ограничения, которые могут наложить на их бизнес рамки творческой концепции. Инвесторов не в последнюю очередь привлекает выгодное расположение будущего театра на Петроградской стороне, близ Каменноостровского проспекта. И конечно, присутствует понимание того, что имя «Лицедеев» – в том числе и раскрученная торговая марка. Так что инвестиционные предложения больше, чем может вместить будущее здание, и театр может себе позволить роскошь выбора будущих соратников.

Мимолетота

В настоящее время проект детализируется. Архитекторы из «Студии 17» выдержали внешний облик театра в петербургских традициях. Генподрядчиком, скорее всего, выступит трест «Севзапжилстрой», специалисты которого активно помогали продвигать проект по бюрократической лестнице. Строители планируют применить здесь непривычную для России разновидность монолитной технологии – несъемную опалубку, или технологию «Велокс». Специально подготовленная деревянная опалубка остается в теле здания, выполняющая целый комплекс функций, например, обеспечивая тепло- и шумозащиту.



Анвар Либабов со товарищи скоро будет лицедействовать на собственной сцене

Примечательно, что даже такой интересный и, можно сказать, общественно значимый проект не избежал участи, которая ждет, по-видимому, любую новую стройку в центре города. За месяц до выхода распоряжения о строительстве ООО «Лицедеев Билдинг Корпорейшн» испытало на себе мощнейший прессинг со стороны органов местного самоуправления. Против строительства был использован весь уже ставший привычным арсенал: организация митингов, сбор подписей под петициями в защиту зеленых насаждений и т.д. В данном случае о градостроительных приоритетах красноречиво говорят даже номерные знаки домов, обрамляющих сквер, на месте которого будет построен театр. Сквер располагается аккурат между седьмым и тринадцатым домами – на месте утраченных зданий.

И конечно, не может не радовать тот факт, что городская администрация и лично губернатор решили поощрить проект, чья культурная значимость несомненна, своеобразной «налоговой льготой». Сама собой напрашивается мысль: не превратить ли такое освобождение от уплаты на инфраструктуру в приз регулярного городского конкурса строительных проектов, укреплению репутации Петербурга как культурной столицы России?

МИХАИЛ МИТИН

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Гарипов Олег Фагимович, генеральный директор компании «Лерос-СПб», 28.10.1962

Тарасов Эдуард Леонидович, генеральный директор компании «Мехтрест №29», 29.10.1967

Емельченков Иван Ренардович, генеральный директор компании «Пластбург», 31.10.1963

Рванин Александр Николаевич, генеральный директор компании «Союзстрой», 31.10.1953

Осипов Дмитрий Ролланович, генеральный директор компании «Неотек Электроникс», 01.11.1961

Ершова Наталия Владимировна, генеральный директор компании «Максвэл», 02.11.1963

Шербаков Николай Викторович, генеральный директор компании «Терминал», 03.11.1956

Кудрин Андрей Валерьевич, генеральный директор юридической компании «Серебряный век», 03.11.1970

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

официальный дилер заводов «Электрокабель» (Кольчугино), «Севкабель» (С-Петербург) и «Подольскабель».

Член Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

► **Сопутствующие товары для монтажа**

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 9 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

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

С.-Петербург, Лиговский пр., 260/2
 многоканальный телефон (812) 321-66-21
 тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
 (812) 387-37-22, 387-25-00, 387-45-05
 факс: (812) 387-35-03
 E-mail: minimax@comset.net
 Http://www.minimax.spb.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

ПРОМЫШЛЕННЫЕ БЕТОННЫЕ ПОЛЫ
 НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

ашфорд формула
 ретроплейт
 цеха
 склады
 паркинги
 терминалы

пропитывающий состав для СТАРЫХ и НОВЫХ полов

обеспыливание
 твердость
 прочность на истирание
 химическая стойкость
 от 60 р./кв.м

ООО "МиниСтр"
 Тел. (812) 235-2208, 235-5653

ОСТАВЬ грязь за порогом

Грязесборные решетки
 Чистящие ковры

Делайте выбор по чистоте

Невский пр., 108. Т. 327-3050
Контакт Интернейшнл
 www.contact-international.com

4-8 ДЕКАБРЯ 2002
 ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ "ЛЕНЭКСПО"
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, РОССИЯ

КВАРТИРА

- СОВРЕМЕННЫЙ ИНТЕРЬЕР
- МЕБЕЛЬ
- САЛОН САНТЕХНИКИ
- ТОВАРЫ ДЛЯ ДОМА
- БЫТОВАЯ ТЕХНИКА
- ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ОТДЕЛ НЕДВИЖИМОСТИ

ВАО "ЛЕНЭКСПО" приглашает Вас принять участие в ежегодной выставке современного интерьера — "КВАРТИРА"

ВАО "ЛЕНЭКСПО" С-Петербург, В.О., Большой пр. 103.
 Телефон/факс: (812) 321 28 26, 321 27 47
 E-mail: kvartira@mail.lenexpo.ru http://www.lenexpo.ru

ООО "ТОПАЗ ПЛЮС"
 192102, Санкт-Петербург,
 ул. Грузинская, д. 7

тел./факс:
 (812) 166-27-83,
 166-70-08,
 166-73-28,
 166-74-81

e-mail:
 topazplu@comset.net
 topazpls@mail.wplus.net
 www.topazplu.comset.net

-10°

Не бойтесь красить зимой

КРАСКИ, ГРУНТОВКИ, ШПАТЛЕВКИ

СИЛАКРА

МАКЕТНАЯ СТУДИЯ
 лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

Изготовление МАКЕТОВ зданий, сооружений
 с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности

Изготовление плана типового этажа

Макет вашего проекта — незаменимый атрибут на выставках, на презентациях, в вашем офисе

Тел. для заказов: 380-1581, 380-1582

Футбольный клуб «Петротрест»: Возрождение спорта во имя здоровья нации



Строительный холдинг «Петротрест» в Петербурге знают давно. За 12 лет своей работы им возведено множество красивого современного жилья. Это одна из ведущих и стабильно развивающихся компаний инвестиционно-строительного комплекса. В 2001 году холдинг создал футбольный клуб «Петротрест», а его команда, несмотря на свой молодой возраст, уже достигла впечатляющих результатов. Почему строители решили заняться футболом и почему усилия эти стали успешными, мы попросили рассказать пресс-секретаря председателя совета директоров холдинга по имиджу и рекламе Александра Шальнова.



Л.И. Цапу, к.э.н., почетный академик РАН, действительный член Международной Академии инвестиций и экономики строительства, Почетный строитель России, Председатель Совета директоров холдинга ЗАО «Фирма «Петротрест», президент футбольного клуба «Петротрест»

– Леонид Иванович Цапу давно размышлял на эту тему. Ведь спорт – это здоровье нации. А футбол – это мечта, это идея, он способен сплотить самых разных людей и никого не оставляет равнодушным. Именно поэтому было принято решение о создании футбольного клуба «Петротрест». Датой его рождения считается 15 декабря 2001 года. Одна из главных задач клуба – возрождение массовости питерского футбола. Таким образом компания «Петротрест» одной из первых откликнулась на Указ Президента РФ о развитии физической культуры и спорта в нашей стране. Конечно, мы хотим достигнуть высокого результата, но важнейшая наша цель – сделать спорт в России массовым, возродить традиции спорта. Если раньше молодежь имела возможность заниматься в спортивных школах, были спортивные лагеря, клубы, то сегодня их стало значительно меньше. Холдинг «Петротрест» взялся помочь стране возродить спорт. Кроме того, здесь есть и профессиональная гордость – у строителей свой футбольный клуб, своя команда!

– Александр Николаевич, кто руководит клубом, и каков состав футбольной команды?

– Президентом клуба является Леонид Иванович Цапу, человек, влюбленный в футбол, отдающий ему самые светлые черты своей души. Генеральным директором клуба является Владимир Александрович Дмитриев, стараниями которого команде созданы все условия для тренировок и выступлений. Начальник команды Валентин Белавин – администратор и организатор текущей деятельности клуба,

без него нам пришлось бы трудно, ведь клуб еще молодой. Опыт, организаторские способности этого профессионала трудно переоценить. На должность главного тренера приглашен грамотный специалист – Сергей Веденеев. В составе команды игроки, имена которых хорошо известны любителям футбола. Это Евгений Герасимов – капитан команды, Олег Дмитриев, Андрей Плетнев и другие отличные игроки. Конечно, как только молодая команда начала играть, не обошлось без поражений – три подряд, – тогда мы пошли по пути футбольного менеджмента, пригласили Сергея Веденева и Валентина Белавина. Практически сразу после этого команда стала на две головы выше. Это видно по результатам игр. Если начало сезона нельзя было назвать успешным, то уже во втором круге команда сыграла только два раза вничью, а остальные игры мы выиграли, причем с солидным счетом. Отставая от лидера в начале чемпионата на 11 очков, команда завершила сезон с отставанием в одно очко. Это говорит о том, как мощно сыграла наша команда. Причем, мы играем с клубами, командами предприятий, организаций, достойными российского мастерства.

Поэтому можно смело утверждать, что наша команда играет уже выше уровня 3-й лиги.

– Команда состоит как из опытных игроков со стажем, так и из молодых. Как это совмещается, ведь существует разница в возрасте?

– Конечно, многие игроки в силу своего возраста уже не могут показывать высоких результатов. Однако на нашем уровне мы учитываем их неоценимый опыт, спортивную подготовку, их спортивное наследие. Не стоит забывать, что основная цель нашего футбольного клуба – возрождение массовости спорта. Футбольный клуб вырабатывает молодых спортсменов, а старшие спортсмены при этом становятся тренерами, наставниками. Работают с молодежью в спортивной школе. Кстати, в настоящее время мы ведем переговоры о возрождении и поддержке одной из ДЮСШ на Васильевском острове.

– На каких площадках играет команда?

– Сегодня команда играет в основном на Петровском стадионе на запасном поле. Но самое главное, что «Петротрест» строит стадион на Васильевском острове. Мы очень благодарны администрации города и Василеостровского района за поддержку наших начинаний. Стадион будет отвечать профессиональным стандартам – искусственное покрытие, трибуны на 3 тыс. мест, подтрибунные отопляемые помещения с раздевалками, массажным залом для спортсменов, комнаты для занятий – физических, теоретических. Таким образом, здесь будет располагаться целый спортивный комплекс.

– Одной компании трудно поднять такое большое дело...

– Да, нам очень помогают администрация города и строительные компании.



В частности мы благодарны ЗАО «Лесстрой», ООО «Тектон», «Союзстройресту», ОАО «ЗСК-19», ДСК-3, ООО «Стройсоюз», потому что они понимают, что мы делаем большое общее дело. Тут нужно отметить, что наш холдинг не ставит себе целью зарабатывать деньги на клубе. Повторю, наша цель – возрождение спортивных традиций, возрождение массовости спорта, поэтому мы призываем не только компании «Союзпестрой» к сотрудничеству с клубом во имя этих благих целей.

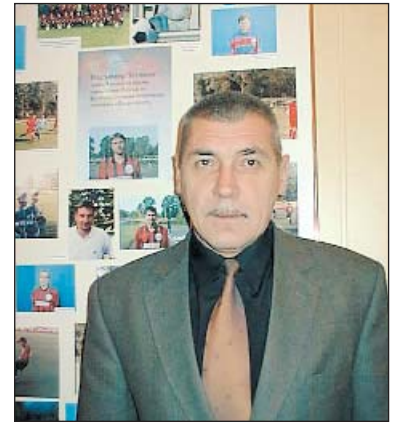
– А как обстоит дело с болельщиками?

– На наши матчи приходят зрители – но хотелось бы побольше. В частности, строители приходят, причем целыми семьями. Безусловно, команда «Петротреста» не столь известна среди широкой публики, как команды премьер-лиги, но интерес к матчам большой. Для них это праздник, это видно по тому, как они болеют за нашу команду.

– У каждого спортивного клуба должны быть свои атрибуты, у «Петротреста» они есть?

– Сегодня футбольный клуб «Петротрест» имеет свой офис, расположенный на 9-й линии Васильевского острова, дом 2, свой автобус, и как уже говорилось, мы собираемся строить стадион и возрождать ДЮСШ. Для молодежи двери клуба всегда открыты, пусть ребята приходят в наш клуб, они будут иметь возможность общаться с опытными наставниками – тренерами, которые проводят тренировки. Не устану повторять – холдинг «Петротрест» для того и организовал клуб, чтобы спорт, и футбол в частности, получил еще большее развитие на благо всего нашего общества, Санкт-Петербурга и России. Поэтому мы в дальнейшем будем прилагать к этому свои усилия и призываем всех неравнодушных к спорту сотрудничать с нами в этом направлении.

БЕСЕДОВАЛ
ВИКТОР ВЛАДИМИРОВ



В. Дмитриев, генеральный директор футбольного клуба «Петротрест»



В. Белавин, начальник футбольной команды «Петротрест»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
СОЮЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»



ASSOCIATION
OF ST. PETERSBURG
CONTRACTORS
«SOUZPETROSTROI»

191123 Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31 31, Zakhar'yevskaya st., St. Petersburg, 191123, Russia
Tel. (tel): (812)-273-12-38, 275-36-91 Факс (fax): (812)-273-52-43 e-mail: souzpetro@mail.vplus.net

Уважаемые Господа!

В соответствии с Указом Президента РФ о развитии физической культуры и спорта в РФ, в январе 2002 года представителями спортивных и предпринимательских кругов Санкт-Петербурга было принято решение о создании «Футбольного Клуба Петротрест».

Фирма «Петротрест» вносит свой весомый вклад не только в строительство современного Петербурга. Руководство компании всемерно поддерживает усилия правительства и президента, направленные на развитие спорта и оздоровление нации, поэтому старается помогать развитию спорта в родном городе, выступая организатором Ф/К «Петротрест». Сейчас Ф/К «Петротрест» имеет активную и хорошо сыгранную команду, которая отстаивает спортивную футбольную честь строительных организаций «Союзпестрой» перед мощными соперниками российского масштаба. «Футбольный Клуб Петротрест» ставит перед собой такую сложную задачу, как возрождение массовости футбола. В его планах – построить спортивный центр с футбольным полем на 3000 мест с искусственным покрытием, создать ДЮСШ (детскую спортивную школу).

Руководство клуба считает, что команда сможет высоко подняться в своем профессионализме, и это станет новой эпохой в развитии как Петербургского, так и Российского футбола в целом.

В наш союз строительных организаций «Союзпестрой» входит более трехсот солидных и уважаемых компаний, которые, без сомнения, считают, что помощь родному городу, стране – одна из главных задач.

Просим Вас как, члена ассоциации «Союзпестрой», оказать всемерную финансовую помощь Футбольному Клубу. Ваш вклад в дело развития Российского спорта не останется незамеченным.

Президент Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний

Гольман В.М.

Директор Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний

Каплан Л.М.

