

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

**АНОНСЫ НОМЕРА**

**Что план грядущий  
нам готовит?**

Губернатор Владимир Яковлев провел расширенное совещание по вопросу реализации крупных градостроительных проектов. На нем он поставил задачу в 2003 году завершить разработку нового генерального плана развития Петербурга.

Стр. 4

**Госстрой России  
«построит» подрядчиков**



Рабочий визит нового председателя Госстроя России Николая Кошмана в Санкт-Петербург плохо закончился для компаний, участвующих в реконструкции федеральных объектов. Главный строитель поручил разобраться и предельно сурово наказать виновных.

Стр. 5

**Старый друг лучше  
новых двух**

Играет ли до сих пор личное (давнее) знакомство главную роль в выборе партнеров по бизнесу? С этим не новым вопросом мы обратились к десятку генподрядных организаций города, но однозначного ответа получить так и не смогли.

Стр. 6



## Время считать профессионалов

Союз строительных объединений и организаций совместно с Комитетом по строительству Администрации Санкт-Петербурга приступил к переписи строительных компаний города или, говоря официально, началось «совершенствование информационной базы предприятий инвестиционно-строительного комплекса». По словам президента союза Александра Вахмистрова, пришло время навести в этой базе порядок. На сегодня данные о себе предоставили более тысячи реально работающих на рынке компаний. Предполагается, что к концу переписи эта цифра возрастет минимум в два раза.

Продолжение на стр. 2

**До начала выставки  
MIPIM-2003**

Осталось **92** дня

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

[www.stateinvest.spb.ru](http://www.stateinvest.spb.ru)

**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ**

**ПРИБРЕТЕТ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО  
ЖИЛЫХ ДОМОВ**

Тел.: 118-44-33 (доб. 3257),

факс: 118-44-33

(с обязательной пометкой "для отдела застройки")

**ОТОПЛЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ КАНАЛИЗАЦИЯ**

Комплектация объектов промышленного и гражданского назначения. Монтаж. Сервис



193144,  
Санкт-Петербург,  
Суворовский пр., 39

275 5457  
275 5458  
275 1033  
275 9393  
2759397  
273 4455

[www.techmontazh.ru](http://www.techmontazh.ru)  
[info@techmontazh.ru](mailto:info@techmontazh.ru)



СТРОИТЕЛЬНЫМ И МОНТАЖНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ - ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ!

Цитата номера



Михаил Швыдкой, министр культуры России:

«Нельзя за два года построить то, что разрушалось в течение 70 лет»

Стр. 20

# Время считать профессионалов

Юридически Союз строительных объединений и организаций создан в июне текущего года, но реальная работа началась только в октябре. Учредителями союза стали такие известные общественные объединения, как «Союзпестрой», Ассоциация домостроителей Санкт-Петербурга, Межрегиональная Северо-Западная строительная палата, Строительная корпорация Санкт-Петербурга, Ассоциация «Ленстройиндустрия», Союз архитекторов и другие. Всего – 13 объединений.

Позднее к ним присоединились в индивидуальном порядке еще 30 компаний инвестиционно-строительного комплекса города.

Как записано в программном документе, основная деятельность нового объединения «направлена на установление плодотворных контактов между участниками инвестиционно-строительного рынка и создание положительного имиджа строительного комплекса как создающей отрасли». Для этого инициаторы создания союза сформулировали, в частности,

25 основных задач, требующих решения в рамках этой организации.

«Всем участникам петербургского строительного рынка, которые планируют вступить в наш союз, мы предлагаем ранжировать эти задачи по степени важности, – поясняет исполнительный директор объединения Николай Асаул. – Это необходимо, в первую очередь, для построения плана эффективной работы. Кроме того, они могут высказать собственные предложения по деятельности союза в целом».

Одним из главных проектов, реализуемых этой структурой, является уже упомянутая перепись строительных организаций. «Мы столкнулись с тем, что достоверной информации о строительном комплексе сегодня в городе нет, – подтверждает президент Союза Александр Вахмистров. – Даже в Комитете по строительству эта база достаточно разрознена, не систематизирована. Скажем, в одном управлении есть база по предприятиям стройиндустрии, в другом – по застройщикам и т.д. Все они формировались накопительным образом и к сегодняшнему моменту устарели, потому что многие фирмы были ликвидированы. В то же время появились новые, но они не успели себя зарекомендовать на рынке и в информационную базу, соответственно, не включены».

Судя по несмолкающему телефону дирекции союза, акция получила широкий резонанс среди петербургских строителей (анкеты распространялись через «Строительный Еженедельник», что позволило максимально охватить все реально работающие на петербургском рынке компании). Как считают в Союзе, компаниям самим интересно узнать, кто есть кто на строительном рынке города. По данным Комитета по строительству, в Санкт-Петербурге официально выдано около 8 тыс. лицензий на право проводить строительные работы, но при этом реально работающих компаний насчитывается около двух тысяч. Это и есть реальные участники организованного союзом анкетирования.

Предварительные итоги переписи планируется опубликовать 16 декабря 2002 года в газете «Строительный Еженедельник», а уже 20 декабря – на традиционном ежегодном собрании строителей – будут оглашены окончательные результаты. После их обобщения, анализа и систематизации они могут быть использованы, например, при подготовке программ по совершенствованию работы Комитета по строительству. Также полученные данные предполагается разместить на официальном сайте Союза строительных объединений и организаций, который откроется в конце этого года. Таким образом, информация об инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга и его участниках станет доступной для всех желающих, в том числе и потенциальных потребителей услуг строительных компаний. Поэтому организаторы переписи настоятельно рекомендуют всем петербургским строителям принять в ней участие.

В будущем прогнозируется собрать «под крылом» нового объединения большинство строительных фирм города, входящих или не входящих в различные профессиональные общественные организации. «Наш союз – это структура нового типа. Будущее именно за такими союзами. Сегодня перед строительной общественностью стоят глобальные задачи, поэтому решать их эффективнее всего в глобальных масштабах, сообща, – уверен Николай Асаул. – На мой взгляд, правильным является создание таких общественных союзов, внутри которых будут функционировать профильные узконаправленные структуры: подрядчиков, реставраторов, стекольщиков, производителей сухих смесей и других».

А для тех, кто по тем или иным причинам до сих пор не получил анкету, «Строительный Еженедельник» публикует ее повторно. Данные принимаются до 5 декабря. Перефразируя недавний раскрученный по ТВ слоган, посоветуем: «Внеси себя в историю инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга!»

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

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  
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства  
Дмитрий Боголюбов  
e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

Заместитель директора  
Инга Удалова

Заместитель директора по развитию  
Алексей Удовиченко

Главный редактор  
Виктор Маслаков

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

Ответственный секретарь  
Татьяна Зиновьева

Журналисты:  
Валерия Андреева  
Ирина Барчук  
Алексей Колянов  
Елена Кузнецова  
Елена Львова  
Екатерина Меньшикова  
Михаил Митин  
Светлана Смирнова  
Александра Тен

Фотослужба  
Владимир Тилес

Иллюстрации  
Виталий Подвицкий

Корректор  
Елена Дудко

Технический отдел:  
Вячеслав Алексеев (начальник)  
Елена Красильщикова  
Ирина Попова

Рекламный отдел:  
Владимир Бухалов (начальник)  
Майя Полякова (ст. менеджер)  
Марина Татаренко  
Серафима Шелтунова

Отдел распространения  
и работы с выставками  
Вадим Матвеев  
Тел. 380-09-74

Отдел подписки  
Елена Хохлачева  
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 отделениях связи через  
ЗАО «Пресс-Информ» (812) 315-49-97.  
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»  
(812) 325-09-25.

**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 29.11.2002

Выходит еженедельно по понедельникам.  
Цена договорная.

Строительная корпорация СПб  
Союзпестрой  
Корпорация Главзапстрой  
Инжстрой Санкт-Петербурга  
Межрегиональная Северо-Западная  
строительная палата  
Ленинградская ассоциация  
проектных организаций



Ассоциация домостроителей СПб  
Ассоциация «Ленстройиндустрия»  
Ассоциация «Ленпромстрой»  
Союз архитекторов  
Союз реставраторов  
Союз стекольщиков СПб  
Союз производителей сухих смесей

СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

С-Пб, наб. р. Мойки, д.76, тел. 319-90-63, 314-15-54 E-mail: SSOO@komstroy.spb.ru

АНКЕТА

участника инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга

- Сокращенное наименование организации
- Полное наименование организации
- Организационно-правовая форма (ОАО, ЗАО, ООО, без юр.лица и др.)
- Форма собственности (частная, смешанная - % гос.)
- К какой группе (по основному виду деятельности) относится Ваша организация, укажите номер   
 1 - Застройщик, девелопер, инвестор, организатор строительства, генподрядчик.  
 2 - Подрядчик (СМР, общестроительные работы, строительство инженерных сетей).  
 3 - Производитель, поставщик строительных материалов, инструмента, оборудования и др.  
 4 - Архитектор, проектировщик, научные, геологические и инженерные изыскания.  
 5 - Прочее (реклама, аудит, страхование, консалтинг, общественная организация).
- Год основания организации (включая дореформенный период)
- Дата государственной регистрации в нынешней форме собственности
- Среднесписочная численность персонала Вашей организации, чел.
- Примерный ежегодный оборот Вашей организации (в ценах 2002 года) (до 3 млн. руб., до 30 млн. руб., до 300 млн. руб., до 1500 млн. руб., свыше 1500 млн. руб.)
- Адрес (фактический)
- Телефон  Факс  E-mail:  Internet:
- Руководитель (должность, ФИО)
- Дата рождения руководителя
- Регионы, в которых Ваша организация осуществляет свою деятельность (СПб, ЛО, Северо-Западный округ, Россия, СНГ, зарубежные страны)
- В какие общественные (коммерческие) объединения (холдинги) входит Ваша организация?
- Желает ли Ваша организация вступить в Союз строительных объединений и организаций?
- Хотели бы Вы, чтобы данные анкеты о Вашей организации были размещены на сайте Союза в Интернете? Укажите пункты, которые необходимо исключить из публикации.

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

# Комплексный подход «Строительного треста»



Практика комплексной застройки городских кварталов известна еще с советских времен: типовые «хрущевки», многоэтажки и «корабли», стандартные здания школ, детских садов и универсамов формировали микрорайоны так похожие друг на друга, что об этом даже снимали фильмы. Новые жилые комплексы, которые возводит «Строительный трест», герою «Иронии судьбы» перепутать точно не удалось бы: сохраняя традиционный принцип автономности микрорайона, компания к каждому проекту подходит индивидуально.

Понятно, что советский размах в плане размера территории застройки в современных условиях невозможен, но он и не нужен – на ограниченной площади проще создать что-то действительно самобытное и качественное, не жертвуя уютом. Современные жилые комплексы «Строительного треста» – особый мир со своей инфраструктурой и социальной средой. На территории комплекса к услугам жильцов все необходимое: детские учреждения, магазины, салоны красоты, спортивные клубы и парковки. Однако, возможно, важнее другое: и в элитных комплексах, и в комплексах эконом-класса формируется однородная социальная среда, жители могут чувствовать себя комфортно и уверенно в окружении людей, близких им по духу и интересам.

Компания уже построила три комплекса в разных районах города, еще четыре – находятся на различных этапах строительства. Первый – дом на углу Выборгского шоссе и проспекта Энгельса, разработанный, как и все дома «Строительного треста», по индивидуальному проекту, был сдан в этом году. Его особенность – разнообразие планировок



квартир повышенной комфортности. В некоторых квартирах спроектированы зимние сады, во всех – высокие потолки (не менее трех метров), большие кухни (от 12 метров), просторные балконы и террасы.

Второй комплекс расположен на Гражданском проспекте. Архитекторы студии «М4» спроектировали жилой ансамбль из разноэтажных домов (5–8 этажей) и уютных зеленых дворики. Оригинальные фасады – сочетание вертикальных линий опор лоджий и террас с горизонтальными деталями декора – и остекленные веранды создают особую динамику восприятия зданий.

Строительство жилого комплекса «Полуостров» на пересечении Кондратьевского проспекта и проспекта Маршала Блюхера компания закончила в 2002 году. «Полуостров», помимо стандартного набора социальных учреждений, включает торговый павильон, гостиницу, общественно-деловой центр и интернет-клуб.

Строящиеся объекты продолжают традицию компании по комплексной застройке города. В 2004 году планируется сдать дом на проспекте Мориса Тореза. Благодаря необычному архитектурному решению он получил название «Петербургский небоскреб». Дом расположен недалеко от парка Сосновка и представляет собой разноэтажный комплекс, главной чертой которого является 23-этажная башня. Ее высота 75 мет-

ров, и учитывая то, что дом стоит на Поклонной горе, над уровнем моря здание поднимается на 110 метров. Таким образом, «Петербургский небоскреб» станет высотной доминантой города.

На проспекте Просвещения, между улицами Есенина и Фомина, к 2006 году будет возведен комплекс из 6–22-этажных домов. В комплексе одно-пятикомнатные одно-двухуровневые квартиры различной планировки, а также встроенные помещения под офисы и торговые павильоны.

Жилой комплекс «Богатырский» (Коломяжский проспект/проспект Испытателей) недаром получил столь звучное название. Площадь застройки составит около 16 тыс. кв. метров. Проектом предусмотрены встроенные магазины и офисы, торговый центр и кабинет семейного врача.

Недавно «Строительный трест» начал работу по реализации проекта на Васильевском острове (улица Беринга). 9–25-этажный объект расположен в пяти минутах ходьбы от станции метро «Приморская». Он будет сдан в 2006 году. Необходимо отметить, что жилые комплексы «Строительного треста» возводит преимущественно в экологически привлекательных, зеленых районах города. Чтобы не нарушать природный баланс, количество машин, находящихся во дворах, снижено за счет подземных гаражей. Попасть в них можно, даже не выходя из подъезда, а в доме на проспекте Просвещения, например, все подъезды связаны между собой системой внутренних проездов. Машины не мешают детям играть во дворах. Детские площадки – необходимый атрибут каждого комплекса. В доме на Выборгском шоссе под игровую площадку строители переоборудовали крышу полуподземного гаража.



## Новые окна для России:



ЗАО «КБЕ – Оконные технологии»

В Москве:  
2-й Рощинский проезд, 8  
Тел. (095) 232 93 30, факс (095) 232 9331

В Санкт-Петербурге:  
Захарьевская ул., 31  
Тел./факс (812) 275 4677, 275 4732

### Основные требования к монтажу окон

Каждый монтажный узел должен иметь три плоскости заделки: снаружи – защита от климатических воздействий, в середине – утеплитель, изнутри – пароизоляция. Можно использовать разные материалы для внешних слоев и разные монтажные пены, но, так или иначе, эти три плоскости заделки должны присутствовать.

Крепежные элементы по периметру проемов должны располагаться следующим образом: крайние элементы ставятся на расстоянии 150 мм от внутренних углов рам, а затем – по всему периметру с шагом для белых порфилей не более 70 см, для цветных не более 60 см. Возле импостов крепеж ставится также на расстоянии 150 мм от угла.

Под нижние углы коробки и под импосты устанавливаются несущие колодки. Колодки также ставятся с боков следующим образом: если смотреть на окно изнутри, то при одной поворотной створке колодки ставятся на противоположной петлям стороне сверху и на той же стороне, что и петли внизу.

При двух створках ставятся, соответственно, четыре колодки.

Важно продумать и исполнить узлы таким образом, чтобы не возникло мостиков холода на оконных откосах. При наличии в стене эффективного утеплителя (минваты) окно должно стоять или в плоскости утеплителя, или за четвертью из утеплителя. При однослойных конструкциях, которые применялись в домах прошлых лет (сплошной кирпич, керамзитобетон и т.д.) надо ставить оконную коробку шириной 127 мм системы «КБЕ Экстра» или позаботиться об утеплении откосов.

При выборе поставщика окон не прискучьте своими деньгами и проверьте сертификаты. Производители окон, работающие на профиле КБЕ, кроме государственной, проходят еще и сертификацию со стороны немецкого поставщика технологий. При этом фирмам, прошедшим сертификацию, выдается сертификат «Контроль Качества КБЕ». Мы советуем потребителям требовать проверки этого сертификата у изготовителя окон еще на стадии оформления заказа!

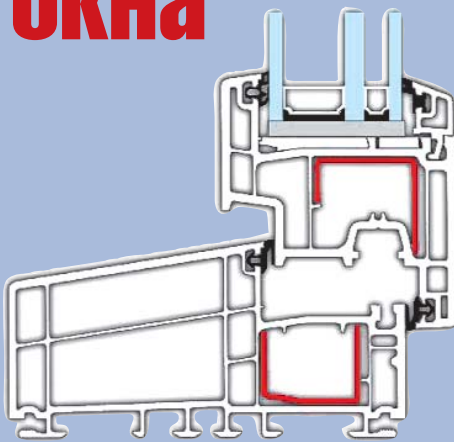
Очень многое для современного окна зависит от качества его монтажа. Ошибки при установке самого лучшего оконного блока могут свести на нет радость от его приобретения.

Что надо знать при монтаже современного окна? Потребителю нет особого смысла вникать подробно и глубоко в тонкости процедуры. Но есть несколько принципиальных положений, на которые при установке следует обратить внимание.

На сегодня официальными документами на монтаж является Приложение Г «ГОСТа 30674–99. В соответствии с нормами, «требования к монтажу изделий устанавливаются в проектной документации на объекты строительства...». Если речь идет о монтаже окон в частном доме или квартире, то поставщик изделий по требованию заказчика обязан предъявить ему типовую монтажную инструкцию, утвержденную директором фирмы, которая включает в себя схемы типовых узлов, перечень применяемых материалов и последовательность операций по монтажу изделий.

Компания КБЕ разработала «Документацию для архитекторов», которая прошла согласование с Госстроем РФ, благодаря чему может использоваться официально проектными организациями при проектировании объектов строительства.

## Как провести тендер и выбрать окна



Система «КБЕ Экстра»

Для подписки Вам необходимо выслать заполненный Подписной купон в адрес редакции удобным для Вас способом: по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: se@stroypress.spb.ru

## ПОДПИСНОЙ КУПОН

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Стоимость подписки на I полугодие 2003 года – 540 руб. Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком, поэтому обращаем внимание на правильное заполнение адресных данных.

- С 1 октября 2002 года газета распространяется ТОЛЬКО ПО ПОДПИСКЕ.
- РЕКЛАМОДАТЕЛИ будут получать газету до конца 2002 года БЕСПЛАТНО.

Контактный телефон **380-09-74**

# Что план грядущий нам готовит?

**Недавно губернатор Владимир Яковлев провел расширенное совещание по вопросам реализации крупных градостроительных проектов. На нем он поставил задачу разработать в 2003 году новый генеральный план развития Петербурга, так как срок действия предыдущего заканчивается в 2005 году.**

По данным Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА), приоритетом нового генерального плана должно стать, прежде всего, освоение и развитие территории вокруг строящейся Кольцевой автомобильной дороги. На ней, в частности, планируется разместить основные грузовые терминалы.

Кроме того, в новом плане найдут отражение следующие проекты: соединение КАД с главными городскими магистралями; строительство западного скоростного диаметра; пробивка трассы дублеров Московского проспекта (Новоизмайловский проспект – Митрофаньевское шоссе, Митрофаньевское шоссе – Кубинская улица – Дунайский проспект); развитие территорий, прилегающих к Обводному каналу в районе улиц Шкапина, Розенштейна и Варшавского вокзала.

Предполагается уделить достойное внимание благоустройству и развитию набережных Петербурга. В основном это территории на правом берегу Невы: набережные Ушаковская, Выборгская, Пирогова, Арсенальная, Свердловская, Октябрьская, Малоохтинский проспект. На левом берегу – территории Синопской, Смольной, Аптекарской, Песочной, Морской набережных, а также набережных Робеспьера и Адмирала Лазарева.

При непосредственном участии АРТ «Беккар» начала активно развиваться Выборгская

сторона. Недавно это Агентство получило от КГА разрешение на дальнейшую разработку и трансформацию находящейся здесь бывшей промзоны. Правда, сначала АРТ «Беккар» необходимо разработать и утвердить правила землепользования и застройки территории, ограниченной Кантемировской улицей, Лесным проспектом, улицей Академика Лебедева, Финляндским проспектом, Боткинской улицей, Выборгской и Пироговской набережными.

По словам директора АРТ «Беккар» Александра Жукова, разработка новых правил застройки, с последующим закреплением в новом Генплане за этой территорией функции административно-деловой зоны, позволит получить нормативные рычаги влияния на предприятия и стимулировать к ней интерес со стороны потенциальных инвесторов. Это позволит остановить развитие территории как промышленной, и дальнейшего промышленного строительства или расширения существующих производств нынешними собственниками вестись не будет. Тем самым, по его мнению, у существующих здесь бизнес-центров и торговых комплексов появится «однородное оружие». Увеличение ставок земельного налога также будет способствовать постепенному свертыванию производства.

**АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ**

## ПЕТЕРБУРГСТРОЙ SKANSKA: Год качественных перемен

**В Санкт-Петербурге вряд ли найдется еще одна компания, в которой за прошедший год произошло столько значимых и заметных для всего города событий. Они не только определяли развитие бизнеса компании «Петербургстрой Skanska» в уходящем 2002 году, но и оказались важными для всего рынка жилищного строительства Санкт-Петербурга. Расскажем об основных.**

В феврале 2002 года весь инвестиционно-строительный рынок Санкт-Петербурга узнал о вхождении ОАО «Петербургстрой» в международный строительный концерн Skanska – лидера мирового строительства. Событие беспрецедентное не только для строительной сферы, но и в целом для петербургского бизнеса. Skanska заняла второе место в рейтинге «100 крупнейших строительных компаний мира», составленном журналом International Construction на основе данных об объемах продаж ведущих строителей за 2001 год.

Войдя во всемирно известный концерн, компания не только сменила имя на «Петербургстрой Skanska», но и получила новые возможности для развития: технологии строительства и менеджмента, информационные технологии, программы обучения и повышения квалификации персонала. Миссия, определенная компанией в связи с со столь значимыми переменами, стала также уникальной и глобальной: повысить стандарты качества на рынке жилищного строительства Санкт-Петербурга.

В 2002 году компания «Петербургстрой Skanska» заселила несколько известных объектов нового строительства. В июне – 3-й корпус комплекса «Изумрудный город» (типовой проект с улучшенными характеристиками) на проспекте Большевикова, 22. В ноябре заселен жилой дом на Попова, 27 – крупный проект на Петроградке с самым большим в городе подземным паркингом. В сентябре объект принимал лично губернатор Санкт-Петербурга Владимир Яковлев. В декабре жильцы въехали в дом на Боткинской, 15 (1-я очередь – дом панельной серии с улучшенными характеристиками, остеклением лоджий по европейской технологии).

Особого внимания заслуживают новые проекты компании, где «Петербургстрой Skanska» уже начала внедрять новые «скандинавские» стандарты качества. Один из стратегически важных проектов – жилой квартал «Новая Скандинавия» на берегу Нижнего Большого Суздальского озера. Сейчас здесь ведется активное строительство, уже завершен первый этаж первой очереди, и с октября – после завершения создания торговой марки «Новая Скандинавия» (ранее проект был известен под названием «Озерки») – начались продажи. Первые итоги реализации подтверждают успешность проекта, еще в 2000 году названного лучшим на МIPIM.

Из новых проектов – началось строительство 12-квартирного дома повышенной комфортности на Таврической, 2а; на Крестовском, 17 – в одном из престижнейших районов Санкт-Петербурга – по эксклюзивному архитектурному проекту возводится 60-квартирный элитный дом; и кроме того, началась реализация нового крупного проекта в сегменте эконом-класса на Юго-Западе (пересечение Ленинского проспекта и улицы Десантников).

Что касается других заметных событий, то нельзя не отметить, что в августе Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska», награжден знаком «Почетный строитель России».

В июне-ноябре 2002 года в компании был реорганизован строительный блок. Теперь в «Петербургстрой Skanska» строительство отделено от проектирования, строительная дирекция выступает генеральным подрядчиком как на собственных объектах, так и на объектах клиентов компании (таким образом, в компании началось развитие генподрядного направления, о котором было заявлено в феврале при вхождении в концерн Skanska). Естественно, что все это сопровождалось качественными кадровыми переменами; в «Петербургстрой Skanska» пришли новый директор по строительству, директор по сопровождению строительных проектов и директор по развитию, – специалисты с известными на строительном рынке города именами и уникальным опытом.

«Этот год был для нас действительно важным. Но мы не останавливаемся на достигнутом. Например, в следующем году планируется внедрение корпоративной системы качества Skanska – QES, главными параметрами которой являются качество, охрана окружающей среды, а также безопасность и охрана труда», – резюмировал генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский.

Петербургстрой Skanska  
Тел. (812) 320-86-86  
www.peterburgstroy.ru



Новый элитный дом на Крестовском проспекте, 17



Боткинская улица, 15: 1-я очередь сдана, строится 2-я



# Госстрой «ПОСТРОИТ» ПОДРЯДЧИКОВ

**Рабочий визит нового председателя Госстроя России Николая Кошмана в Санкт-Петербург плохо закончился для ряда компаний, участвующих в реконструкции и восстановлении федеральных объектов. Страшно недовольный качеством работ на большинстве проверенных объектов, готовящихся к празднованию 300-летия северной столицы, Николай Кошман поручил контролирующим органам разобратся в причинах и намерен жестко наказать виновных, если таковые будут выявлены.**

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», в течение декабря будет проверено порядка 50 компаний, задействованных в реконструкции, реставрации и достройке 20 федеральных объектов. Проверяться компании будут на предмет соблюдения лицензионных требований. Соответствующее предписание уже подписано заместителем председателя Госстроя Апшимафом Шевцовым.

### На выход с вещами!

Проверки будут проводить петербургский и областной филиалы ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ». По результатам проверок Экспертная комиссия по лицензированию строительной деятельности, которую возглавляет вице-губернатор – председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров, делает свое заключение, которое передаст в Госстрой России для принятия окончательного решения.

По словам директора петербургского филиала ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» Игоря Спинова, в первоочередном порядке будут проверены такие объекты, как Ботанический институт им. В.Л. Комарова, Петропавловская крепость, Смольный собор, Шуваловский дворец. Качество работ именно на этих объектах абсолютно не удовлетворяет председателя Госстроя. Срок проведения проверки подрядных и проектирующих компаний на предмет соблюдения ими лицензионных требований установлен минимальный – две недели. После чего Госстрой должен получить информацию о том, есть ли нарушения и, если есть, то какие. Следующий шаг – принять меры по наказанию виновных. Как правило, карательные действия Госстроя выражаются в приостановке действия лицензии, что пагубно сказывается на бизнесе любой компании.

### Важнейшие объекты

Единственным объектом, которым остался доволен Николай Кошман и который не будет подвержен про-

верке, является Константиновский дворец. Однако, по негласному мнению чиновников и бизнесменов, качественная работа в Константиновском дворце объясняется только тем, что на этот объект, являющийся резиденцией Президента Российской Федерации, «брошены» большие силы и финансы.

Помимо объектов архитектуры и истории, которые готовятся к празднованию 300-летия Санкт-Петербурга, Николая Кошмана интересовало состояние дел на участке размыва между станциями метро «Лесная» и «Площадь Мужества». По словам председателя Госстроя, работы в районе размыва ведутся успешно, используются уникальные технологии, которые позволяют качественно и в максимально короткие сроки закончить все аварийные работы. Создан оперативный штаб, изменена система финансирования, чтобы обеспечить прозрачность освоения средств, установлены тесные рабочие взаимоотношения Госстроя с администрацией Санкт-Петербурга. Ответственность за работы на аварийном участке возложена на вице-губернатора Александра Вахмистрова.

### Мокрое дело...

Кроме того, Госстрой РФ намерен разрешить проблему со строительством комплекса защитных сооружений от наводнений. По словам Николая Кошмана, генеральный подрядчик в лице ФГУП «Ленгидроэнергоспецстрой» (ЛенГЭСС) не только не может выполнять свои функции, но и очень слаб в качестве «простой подрядной организации». На сегодня основные фонды компании потеряны (бетонные заводы, железнодорожный подъездной путь, причалы, техника, флот). Никаких работ, кроме откачки воды из котлована и охраны объектов, не ведется. К тому же ЛенГЭСС задолжал западным и российским подрядчикам порядка 130–140 млн рублей.

Госстрой намерен сменить генподрядчика, решить все правовые проблемы с приватизацией ряда объектов дамбы, изменить систему финансирования. В частности, изыскана возможность выплатить долги двум российским подрядчикам (компаниям «Строй-бизнес» и «МКД»), достигнута договоренность с Ев-

## Перечень лицензиатов, подлежащих проверке на предмет соблюдения лицензионных требований и условий в декабре 2002 года, участвующих в реконструкции, реставрации и достройке объектов к 300-летию Санкт-Петербурга

Основание: предписание Госстроя России от 26.11.2002

Наименование объекта	Организации, участвующие в строительстве	
	генподрядчик	генпроектировщик
Ботанический институт им. В.Л. Комарова	ЗАО «Троицкий дом-2»	ГУП «Ленгипроинжпроект»
Историко-архитектурный заповедник «Петропавловская крепость»	ООО «Рест-Арт», ООО «Фасадремстрой», ЗАО «Акме-дек»	ГУП Институт «Ленпроект-реставрация» НИПМ №4
Концертно-выставочный комплекс «Смольный собор»	ООО НПХК «Ремстрой-комплекс», ООО «Стройтехуслуги»	ЗАО РПМЦ «Специалист»
Шуваловский особняк	ООО «Деметра»	ГП НИИ «Спецпроектреставрация»
Санкт-Петербургский театр музыкальной комедии	Строительно-реставрационный кооператив «Пассим», ООО «Спецэлектромонтаж-1», ЗАО «Фирма Петрострой-трест»	ООО «Гипротейтр»
Главное Адмиралтейство	ЗАО «КАСТ», ООО «ОРТ»	ООО «Стройдиагноз»
Государственный Академический Мариинский театр	ОАО «Петербургстрой»	ООО «Гипротейтр-ИНВАЗ», ООО «СбербанкСтрой»
Летний сад	ООО «Геоизол»	ООО «Геоизол»
Российский государственный академический театр драмы им. А.С. Пушкина	СПб ГУП «Фасадремстрой»	ГПНИИ «Спецпроектреставрация»
Российская национальная библиотека	ЗАО «Собор», ЗАО «Фасадремстрой»	Институт «Ленпроектреставрация»
Александровский парк (первая очередь)	ООО РСРП «Раритет»	ЗАО «Ключ»
Академия художеств им. И.Е. Репина	ООО «Интарсия»	ГПНИИ «Спецпроектреставрация»
Военно-медицинская академия	ЗАО «Акме-дек», ЗАО «Горюнов & Горюнов»	ЗАО «Акме-дек»
Государственный музей-заповедник «Петергоф» («Петродворец»)	ЗАО «Первые Петергофские реставрационные мастерские»	ГУП Институт «Ленпроект-реставрация» НИПМ №4
Центральный военно-морской музей	ЗАО «ЗапСтройКомплект»	ГП НИИ «Спецпроектреставрация»
Учебный театр «На Моховой» Академии театрального искусства	КО «ИнтерРост»	Персональная архитектурная мастерская Гришко Б.Г.
Шереметьевский дворец	ЗАО «Реставратор – Царское село»	ГП НИИ «Спецпроектреставрация»
Александровский лицей	ЗАО «Ремстройфасад»	ГП НИИ «Спецпроектреставрация»
Воронцовский дворец	ООО НПХК «Ремстрой-комплект»	ГП НИИ «Спецпроектреставрация»
Государственный музей-заповедник «Ораниенбаум»	ЗАО «Геореконструкция»	ЗАО «Геореконструкция»

ропейским банком реконструкции и развития о выделении \$325 млн кредита, из федерального бюджета на комплекс защитных сооружений от наводнений в следующем году будет выделено 240 млн рублей. При этом полностью изменится порядок движения средств. Если раньше средства поступали на счет дирекции ФГУП «Гипрогор», курирующей строительство, затем проводились через московское казначейство и поступали подрядчику, то теперь средства будут поступать в Госстрой, затем – в петербургское казначейство, а потом – подрядчику.

По словам Николая Кошмана, уже в ходе следующего визита в Петербург (16 декабря) можно будет сказать, какие конкретные шаги сделаны, в каком направлении, и каковы результаты. При этом г-н Кошман заметил, что Госстрой России намерен «плотно и конструктивно» сотрудничать с администрацией Санкт-Петербурга, и прежде всего с Комитетом по строительству и его председателем – Александром Вахмистровым.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

325-75-75 933-51-13

**Серебряный ВЕК** Все виды услуг для юридических лиц

**КОЛЛЕГИЯ адвокатов**

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

**ООО «Фазтон Инвест» ИЗВЕЩАЕТ**

население Московского района о строительстве автозаправочной станции по адресу: пересечение 5-го Предпортового проезда и Дунайского проспекта.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение близлежащей территории.



**КОРОТКОЙ СТРОКОЙ**

**Теперь запоют строители**

Питерские строители вопрошают – доколе мы без своего гимна маяться будем? Поэты и композиторы нашего брата не хотят уважить. Сочиним сами! Главное – до 5 декабря успеть. Семьдесят безымянных героев уже подали свои творения на конкурс. Кто еще желает? Пишите и несите в Союз композиторов или в компанию «Невский синдикат». А там – жюри во главе которого Андрей Петров стоит рассудит, каким быть гимну. Поспеем – вот и праздник у новогоднего стола строителей получится на славу. С песнями.

# Рыночную активность нельзя назвать полноценной

**Сегодня участники инвестиционно-строительного рынка Санкт-Петербурга все активнее внедряются в сегмент коммерческой недвижимости. Уже давно не являются уникальными проектами, соединяющие в себе жилую и коммерческую функции. Сегодня крупные строительные компании взялись за строительство торговых комплексов, бизнес-центров, производственных и складских баз и многих других объектов. Естественно, что всем этим компаниям нужна объективная аналитическая и экспертная информация о рынке коммерческой недвижимости. Корпорация «Петербургская Недвижимость» готова предоставить такую информацию.**

За последний год в СМИ прошли многочисленные публикации о динамике, тенденциях и прогнозах на рынке коммерческой недвижимости. Основная тема обсуждения – благоприятная экономическая обстановка, подъем и развитие рынка. Много внимания уделялось высокой активности участников, тенденциям преобладания спроса над предложением. В то же время, эксперты Департамента коммерческой недвижимости корпорации «Петербургская Недвижимость» считают, что сегодня эту рыночную активность назвать полноценной нельзя.

На рынке в последние годы отчетливо сформировался дефицит предложения помещений на продажу. Исключение не составляют даже офисы, несмотря на активное строительство бизнес-центров. На рынке складских помещений наблюдается не столько дефицит самих площадей, сколько первых этажей в складских комплексах (преимущества первых этажей очевидны, поскольку они не требуют использования лифтов и иных приспособлений для транспортировки товаров в места хранения).

На рынке торговых объектов наибольшим спросом продолжают пользоваться небольшие помещения, магазины и объекты от 50 до 100 кв. метров, особенно в проходных местах, являются наиболее дефицитными. С начала года цены (аренды, покупки) значительно возросли – в ряде случаев и в полтора раза. По оценке специалистов корпорации «Петербургская Недвижимость», помещения, которые сегодня выставлены на продажу или предлагаются в аренду в центральных районах (Невский проспект, Большой проспект П.С.) – исчисляются буквально единицами, в то время как спрос на

них значительно выше. Поэтому покупатели зачастую руководствуются принципом «мы за цену не постоим».

«Однако сегодня эту рыночную активность нельзя назвать полноценной, – считают эксперты корпорации. – Дело в том, что, периодически сталкиваясь с массовой информацией о непрерывно возрастающем спросе, собственники сделали вывод о целесообразности еще большего завышения ставок. В результате на рынке сформировалась жесткая позиция собственника – достаточно сложная и не всегда объяснимая: на те объекты, которые можно расценивать как ликвидные, цены сегодня держатся на неоправданно высоком уровне».

По оценке экспертов, во многих случаях ставки на коммерческую недвижимость в Санкт-Петербурге уже приближаются к московскому уровню. А ведь количество состоятельных людей в Санкт-Петербурге гораздо меньше, чем в Москве! «По нашей информации, недавно была заключена негласная договоренность между наиболее крупными московскими сетевиками, которые решили взять на петербургском рынке «тайм-аут». Цель таких шагов вполне понятна – дождаться снижения цен, которые «впечатляют» сегодня и москвичей», – рассказывают в корпорации «Петербургская Недвижимость».

Как известно, на рынке существует две основные категории покупателей коммерческих помещений: первые вкладывают свободные активы в недвижимость с целью получения дохода, для вторых это – необходимая покупка для развития бизнеса и дальнейшей работы на купленном объекте. Представителей первой группы на

рынке не так много. Эти люди придерживаются четкого правила: покупать только тот объект, который способен приносить ежемесячный доход в 3% от вложенных средств и, следовательно, окупиться не позднее чем через три года. Менее доходные объекты могут заинтересовать участников рынка, нацеленных на покупку объекта для собственной деятельности. Для таких покупателей возможен срок окупаемости и четыре, и пять лет.

Большинство покупателей и арендаторов сегодня вынуждены констатировать: существующие высокие цены делают торговые проекты абсолютно нерентабельными и не позволяют получать запланированную норму прибыли! Таким образом, на рынке совершенно четко наблюдается полное несоответствие ожиданий собственников и покупателей (арендаторов) по отношению друг к другу. Анализируя сделки, проведенные на рынке коммерческой недвижимости, специалисты «Петербургской Недвижимости» говорят, что если разница между ожиданиями сторон в 10–15% еще вполне преодолима, то когда она достигает 50%, привести людей к единому мнению просто не представляется возможным.

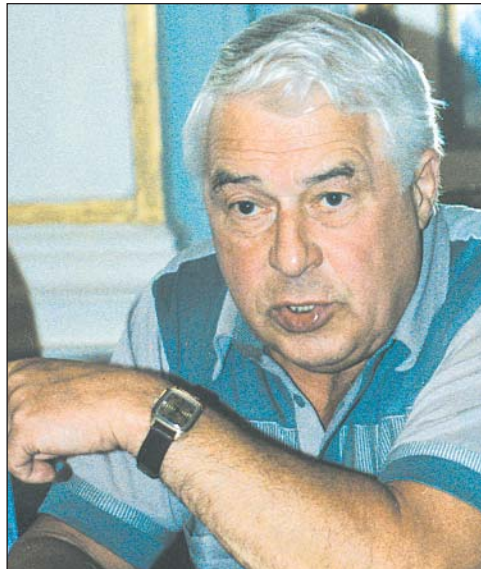
В итоге сделки заключаются только в том случае, если собственники занимают достаточно гибкую позицию и готовы идти на снижение цены. Общее же количество продаж на рынке небольшое. По мнению аналитиков Департамента коммерческой недвижимости в основном объекты выставляются на продажу только тогда, когда собственник нашел что-то более выгодное. Или же в ответ на постоянно поступающие предложения о покупке владельцы все же выставляют объект на продажу, но при этом называют настолько астрономические цены, что их можно воспринимать только как форму отказа.

«Рынок «перегрет», и ставки на помещения достигли того уровня, когда высокий спрос просто останавливается в ожидании возможного снижения цен, – делают вывод эксперты корпорации «Петербургская Недвижимость». – Нам же сейчас действительно трудно понять, чем и в каком количестве нужно торговать, чтобы «отбивать» настолько высокие в нашем городе арендные и продажные ставки на торговые помещения».

ПОДГОТОВИЛ ИВАН СМЕРНОВ

## Контрагент питерского строительства

**Один известный петербургский строитель как-то заметил, что в отношениях между генподрядчиками, субподрядчиками и поставщиками стройматериалов ничего кардинального с советских времен не изменилось. По большому счету эти отношения рыночными назвать никак нельзя. До сих пор партнеров по бизнесу (контрагентов) подбирают в основном по знакомству. «Строительный Еженедельник» решил выяснить, так ли это на самом деле?**



Борис Пугачев, заместитель директора «Союзпестрой», считает, что питерским компаниям-генподрядчикам еще многому предстоит научиться у западных коллег

Всего мы опросили около десяти генподрядных организаций Санкт-Петербурга, крупных и не очень, но однозначного ответа по упомянутому вопросу так и не получили. Более того, в некоторых фирмах процедура выбора субподрядчиков окутана тайной. Однако все по порядку.

### Старый друг лучше новых двух

В большинстве опрошенных нами строительных компаний при выборе контрагентов на первое место ставится цена вопроса. Так, начальник производственного отдела фирмы «Инвестторг» Галина Караневич пояснила, что прежде всего определяется общая смета расходов, в рамках которой и происходит процедура выбора субподрядчиков. Учитываются многие критерии – технический и кадровый потенциал компаний-претендентов, годовые объемы их работ, качество, срок выполнения, перечень объектов, на которых были задействованы фирмы. Рассматриваются также отзывы о рабо-

те этих компаний, если они, конечно, были представлены. Затем все полученные данные суммируются, анализируются и выбираются наиболее приемлемые для строительства контрагенты.

Есть генподрядчики, устраивающие тендеры своеобразно: выбирают тех, кто делает работу дешевле или просто старинных знакомых. О качестве строительства в таких случаях, как правило, не вспоминают. По мнению заместителя директора «Союзпестрой» Бориса Пугачева, примерно половина всех генподрядных организаций Петербурга работает по старым схемам привлечения контрагентов, что, естественно, не позволяет использовать современные технологии и стройматериалы, а также применять новые подходы к организации процесса строительства в целом.

Нередко в строительном сообществе можно услышать термин «откат». Он означает, что потенциальный

контрагент за определенную мзду получает желаемый подряд на выполнение работ.

### Особый случай

Не так давно в городе было начато строительство жилого элитного комплекса «Новая звезда», инвестором и застройщиком которого выступила компания RBI. Проект интересен тем, что в ходе его реализации, например, не применяется знакомое до боли слово «генподряд». Вместо него используется словосочетание «управление строительством». Однако, как нам пояснили в фирме RBI, не следует сопоставлять эти определения, потому что управляющий строительством – это более высокая и значимая ступень в строительной таблице о рангах.

В «Новой звезде» эту ступень после долгих и тщательных «смотринок» предложили английской компании Bovis Lend Lease, имеющей во всем мире репутацию профессионала самого высокого уровня. Вместе с ней в Петербург пришли новые технологии управления строительством, в том числе и при выборе контрагентов.

К сожалению, представители компании Bovis в Петербурге отказались прокомментировать процедуру выбора контрагентов, ссылаясь на необходимость согласования этих действий с вышестоящим руководством. Но, по словам брэнд-менеджера фирмы RBI Видии Железнова, во всех странах, где работает Bovis (а их свыше 40) при организации тендеров используется единый внутрикорпоративный стандарт, который соответствует положениям Международной ассоциации инженеров-консультантов (FIDIC) и международным стандартам ISO 9000 и ISO 9001.

Участники тендера оцениваются по специальной системе критериев, по каждому из которых выставляется определенное количество баллов. При этом цена не является основным фактором. Тот, кто набрал наибольшее количество баллов, рекомендуется заказчику в качестве подрядчика. По утверждению Видии Железнова, такая унифицированная система позволяет беспристрастно оценить возможных подрядчиков и выбрать наиболее соответствующего конкретному проекту.

Однако есть и другое мнение. Специалист одной из петербургских фирм, пожелавший остаться неназванным, считает, что западные критерии организа-

ции тендеров необходимо адаптировать к российской действительности. Что касается тендерных условий компании Bovis, то они, объемом в 100 страниц текста, представляются нашей собеседнице неконкретными и очень жесткими. Кроме того, запрашиваемая для тендера информация затрагивает коммерческие интересы самих потенциальных контрагентов.

### Что впереди?

В принципе, в Петербурге есть некоторые элементы использования западных методик выбора контрагентов. Например, в холдинге «Эталон – ЛенСпецСМУ». По словам директора по экономике холдинга Валентины Чулгаевой, процесс организации тендера можно условно разделить на три этапа. В ходе первого происходит знакомство с потенциальным субподрядчиком: выясняется, что нового он может предложить для строительства. На втором этапе речь заходит о качестве работ, которое «Эталон – ЛенСпецСМУ» тщательно проверяет. Наконец, на третьем этапе определяется ценовая политика, причем компания нередко идет на удорожание работ, главное, чтобы все было сделано качественно и в срок.

Обычно в тендере участвуют пять-шесть компаний, хотя Валентина Чулгаева признает, что у них сложился круг постоянных партнеров, проверенных многолетней совместной работой. Так что новичкам, желающим попасть в число контрагентов «Эталон – ЛенСпецСМУ», надо предложить нечто уж очень современное, нестандартное, технологичное и экономически выгодное.

По мнению Бориса Пугачева, строительным компаниям северной столицы, выступающим в роли генподрядчиков, еще предстоит многому научиться, прежде чем западный опыт организации тендеров прочно войдет в российскую практику. Но уже сегодня «Союзпестрой», помимо того, что начал разрабатывать систему внутренних тендерных торгов по выбору контрагентов, готов оказать консультационную поддержку генподрядным организациям. Любому обратившемуся в «Союзпестрой» генподрядчику будет предложено на выбор несколько профессиональных равноценных контрагентов из числа членов этой организации.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

# Гидроизоляция для долговечности сооружений

Петербург с момента своего основания противостоит водной стихии, влияние которой проявляется высоким уровнем грунтовых вод, топких берегов Невы и множества небольших рек и каналов. А кроме того, обилием осадков и ливневых вод, вызванных близостью моря и подтоплением территорий при наводнениях. Гидроизоляция фундаментов, подвальных помещений, устройство кровель, дренаж, водоотведение и защита конструкций от коррозии являются постоянной заботой петербургских строителей, будь то новое строительство, реконструкция или капитальный ремонт зданий.

В конце XX века появился еще один вид подземных вод – техногенный, обусловленный протечками из неисправных систем водопровода и канализации, которые подмывают фундаменты зданий. Кроме того, повысился культурный слой и был перекрыт уровень горизонтальной изоляции ранее построенных зданий. В результате произошло подтопление подвалов, стены впитали влагу, на первых этажах появлялись домовые

грибки. Наиболее разрушительные процессы наблюдались в зонах переменного уровня воды. В последние годы на строительном рынке Санкт-Петербурга появилось много новых отечественных и зарубежных гидроизоляционных материалов (ГИМ). Десятки лицензированных фирм, используя те или иные ГИМ, занимаются гидроизоляцией подвалов, бассейнов, различных конструкций, устройством кровель, герметизацией стыков, оконных проемов и др.

Подбор рациональных материалов и технологий по устройству гидроизоляции новых зданий, ремонту и реконструкции старых представляет в настоящее время серьезную проблему. Отсутствуют нормативные документы по гидроизоляции, которыми должен руководствоваться проектировщик.

А ошибки и экономия обходятся дорого. Сложность решения задач по гидроизоляции требует профессионального подхода. Выход нужно искать сообща, привлекая специалистов – разработчиков гидроизоляционных материалов, экспертов, ученых, проектировщиков, строителей и эксплуатационников.

Конструкторы института ЛенНИИпроект широко взаимодействуют со специалистами ведущих вузов – Петербургским государственным университетом путей сообщения (ПГУПС), Санкт-Петербургским государственным архитектурно-строительным университетом (СПбГАСУ) и со строи-

тельными фирмами – поставщиками эффективных ГИМ и производителями работ.

Накопленный опыт будет представлен на трехдневном семинаре: «Выбор материалов, технологий и конструкций для решения проблем гидроизоляции и водоотведения в жилищном строительстве», который проводит институт ЛенНИИпроект. Семинар состоится 17–19 декабря 2002 года.

Цель семинара – представить весь спектр современных гидроизоляционных материалов. Обсуждение со всеми участниками семинара проблем гидроизоляции зданий при отсутствии современной нормативно-рекомендательной литературы по этому вопросу будет способствовать повышению качества строительных работ.

Семинар рассчитан на инвесторов, заказчиков, проектировщиков, строителей и представителей служб содержания и эксплуатации зданий.

Тел. для справок: 233-41-89, 233-20-29, 233-44-82

**скажи воде:**

**Сухие смеси «Акватрон» (проникающая гидроизоляция)**  
 Проект «Смед» ООО «Стройсоюз» т. 227-9606, 227-9615, 227-96-69

**ООО "КАЛЬМАТРОН-СПБ"**  
 E-mail: kalmatronspb@online.ru  
 http: www.kalmatron.ru

**Защитный состав КАЛЬМАТРОН**

Производство, поставки  
 Консультации и техническое сопровождение объектов

ТУ 5716-001-54282519-2001  
 СЭЗ 78.01.05.571  
 П. 00026.01.01

**198095, Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 122, оф. 21**  
 тел./факс: 251-8344

**URSA** **ПОЛНЫЙ АССОРТИМЕНТ**  
**ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ**

минеральная вата  
 тепловая изоляция трубопроводов  
 экструдированный пенополистирол  
 системы с утеплителем и шумозащитой для строительства, индустрии и техники

**УРСА ТОРГОВЫЙ ДОМ**  
**УЛ. НАРОДНАЯ, 1**  
**446-60-21, 446-60-23**

**ПЕТРО DOMUS**

Пленки **Monarflex** геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.  
 Сварка, укладка, лицензия

**ОКНА** ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯДИИ РОССИИ  
 НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

- Деревянные
- Дерево-алюминиевые
- Мансардные окна VELUX
- Безрамное остекление лоджий LUMIN

пеноплекс (утеплитель)  
 дорнит(геотекстиль)  
 фольга (для бань, саун, теплых полов)  
 дышащие мембраны (под кровлю)  
 пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3  
 тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 http://petrodomus.ru

Не забудьте внести газету «Строительный Еженедельник» в план рекламной кампании на 2003 год

СТОИМОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМНЫХ МАТЕРИАЛОВ						
Размер ПОЛОСЫ	Размер В СМ	Стоимость (руб.)				
		Информационные полосы (газетная бумага)		Рекламные полосы (глянцевая бумага, цвет)		
		Внутренние полосы (цвет)	Полосы с официальными публикациями нормативных правовых актов (ч/б)	1-я полоса	Внутренние полосы	Последняя полоса
1/8	13x8	3 500	1 750	10 000	3 900	4 875
1/4	13x16,5 или 26x9	6 500	3 250	20 000	7 200	9 000
1/2	26x17	12 000	6 000	-	13 200	16 500
1	26x34	22 000	11 000	-	24 200	30 250

**ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК**

**«Слезы» бетона осушит «Акватрон»!** **siak**

Проблема многих наших домов – сырые и влажные помещения (например, душевые, ванные комнаты), потолочные и чердачные перекрытия, а также подвалы, осушаемые дорожными способами, как то дренажные траншеи и металлические вставки. С появлением нового отечественного материала «Акватрон-6» с уникальными гидроизоляционными свойствами эта проблема решается очень быстро и дешево. «Акватрон» разводит водой и наносят на предварительно зачищенную, по инструкции, бетонную поверхность. Он проникает в поры и капилляры защищаемой конструкции на глубину до 15 см с образованием бронирующего слоя. При контакте с влагой активные кристаллы «Акватрона» расширяются, образуя непреодолимую преграду для воды, но при этом позволяя материалу «дышать».

«Акватрон» также используется при сооружении или ремонте любых видов питьевых водохранилищ. Приобрести «Акватрон» вы можете в ТД «Сиак». Здесь он в несколько раз дешевле импортных аналогов.

**Механизм работы герметика в пористом материале**

**Тел.: 444-94-96, 444-94-98**

# Координационный центр по ценообразованию в строительстве (г. Москва)

## Региональный центр по ценообразованию в строительстве (Санкт-Петербург)

**ПРЕДЛАГАЮТ** Специалистам, организациям и учреждениям  
строительного комплекса Российской Федерации

**ЛУЧШИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ИЗДАНИЯ**  
по вопросам сметного ценообразования и нормирования в строительстве

### Ежемесячный общероссийский журнал "Стройинформ"

(Ценообразование и  
нормирование  
в строительстве)

Бюллетень издается с 1994 года (в настоящее время выпущено более 150 номеров) и посвящен актуальным вопросам ценообразования и нормирования в строительстве, экономики и управления бухгалтерского учета в строительстве.

На страницах бюллетеня печатаются следующие материалы: оперативная информация из Госстроя России и органов управления в части ценообразования и экономики, методические материалы и практические пособия по сметному делу, бухгалтерскому учету и управлению в строительстве, ответы на вопросы по ценообразованию и договорной практике, информация о вводимых нормах и расценках с применением новых материалов и технологий.

В условиях перехода строительного комплекса России на новую сметно-нормативную базу "Стройинформ" призван обеспечить ее методическое и информационное сопровождение. В нем ежемесячно публикуются Территориальные коэффициенты пересчета сметной стоимости к базисным ценам 1984 и 2000 гг. по всем Федеральным округам и регионам РФ.

Отличительной особенностью издания является ежемесячная публикация вновь разработанных сметных норм и расценок на новые виды работ, материалы, технологии и оборудование в строительстве. Указанные нормы и расценки призваны пополнять сметно-нормативную базу.

В редакционную коллегию бюллетеня входят видные специалисты сметного дела, разработчики ГЭСН-2001.

Его выпускают более чем в 60 субъектах Российской Федерации.

Кроме очередных выпусков бюллетеня (6 выпусков за полугодие) выпускаются специализированные выпуски (3 выпуска в полугодие), включающие подборки тематических документов и материалов по ценообразованию, учету, договорной практике и т.д. В редакции можно ознакомиться с предыдущими выпусками журнала 1994-2002 годов.

Формат издания А4, объем 120-150 страниц.  
Главный редактор бюллетеня Горячкин П.В.

### Ежемесячный общероссийский сборник "СтройЦена"

(Сметные цены  
в строительстве)

Сборник издается ежемесячно с 1997 года. Включает в себя информацию о текущих сметных ценах на ресурсы, потребляемые в строительстве: строительные материалы, изделия и конструкции, оборудование, эксплуатация строительных машин и механизмов, перевозки грузов в строительстве, тарифные сетки оплаты труда, энергетические ресурсы.

Средние сметные цены на материалы предназначены для определения сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ и применяются при составлении сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений, а также при разработке единичных и укрупненных расценок на конструкции и виды работ. Сметные цены разработаны в базисном, на 1 января 2000 г., и текущем уровнях цен.

Для приведения сметных цен к местным условиям в Сборник включены ежемесячно корректируемые Территориальные поправочные коэффициенты.

Представление информации в сборнике максимально адаптировано к требованиям сметного ценообразования и нормирования. Каждый ресурс имеет: код в кодификации новой сметно-нормативной базы, полное наименование, отнесение к классу груза, оптовую (отпускную) цену, сметную цену с учетом транспортных затрат франко-приобъектный склад стройки. Гигантская номенклатура ресурсов позволяет рассчитывать ресурсные сметы в текущем уровне цен и на любой месяц. Сборник издается в печатном и электронном виде на CD диске с поисковой системой, в формате, позволяющем использовать данные в программе "Сметный калькулятор".

Данное издание не имеет аналогов в России по количеству представляемых ресурсов и получило высокую оценку органов управления строительством и Региональных центров по ценообразованию в строительстве.

Формат издания А4, объем 320-400 страниц.  
Главный редактор Сборника Данилова Л.А.

### Ежеквартальный "Консультации и разъяснения по практическим вопросам сметного ценообразования в строительстве"

Сборник издается ежеквартально с 1995 года и построен по принципу вопросов-ответов по сметному делу, бухгалтерскому учету и управлению в строительстве.

На вопросы отвечают ведущие специалисты организаций и органов управления в строительстве. Читатели имеют возможность направить в редакцию свой вопрос и получить ответ в ближайшем номере. В редакции можно ознакомиться с предыдущими выпусками сборника 1995-2002 годов.

В условиях перехода строительного комплекса России на новую сметно-нормативную базу сборник призван обеспечить разъяснение практических вопросов ее применения.

По количеству различных разъяснений и консультаций, сборник является уникальным изданием в практике сметного дела.

Формат издания А4, объем 65-80 страниц.  
Главный редактор Сборника Иванов А.П.

## Стоимость и условия подписки на I полугодие 2003 года

Наименование издания	Состав	Шифр издания	Стоимости подписки с учетом НДС 10%
Бюллетень "Стройинформ"	9 номеров (6 ежемесячных и 3 спецвыпуска)	С	2160 руб.
Сборник "Стройцена"			
- печатный вариант	6 номеров	Ц1	1500 руб.
- электронный вариант	6 CD дисков	Ц2	1320 руб.
- совместная подписка на печатный и электронный варианты	6 номеров и 6 CD	Ц3	2250 руб.
Ежеквартальный сборник "Консультации и разъяснения..."	4 номера за 2003 год	К	1000 руб.

Внимание! Все издания облагаются НДС 10%.  
Для подписки на перечисленные периодические издания необходимо перечислить сумму, исходя из состава и количества, на расчетный счет ООО "РЦЭС"

- В платежном поручении необходимо указать шифр издания, номер счета и количество экземпляров, обратный почтовый адрес для доставки издания или сообщить его по адресу издателя.
  - В случае самовывоза следует сообщить об этом издателю.
  - При необходимости издатель высылает покупателю счет для оснований оплаты по факсу или электронной почте.
  - Издатель заключает договора с Региональными центрами по ценообразованию в строительстве, организациями, предприятиями и учреждениями на распространение изданий.
- Вместе с оплаченными изданиями издателем высылается счет-фактура и другие необходимые документы (накладная, оригинал счета).**

ООО "РЦЭС". Факт. адр. 190000 СПб, ул. Декабристов д. 13, оф. 12а  
ОКОНХ 87100, ОКПО 43439217, ИНН 7826670019, р/с 40702810751000000181  
в Адмиралтейском ф-ле ОАО «Промышленно-строительный банк»,  
Санкт-Петербург, к/с 3010181020000000791, БИК 044030791  
Юр. адр. 190068, СПб, ул. Садовая, 53.

Москва Координационный центр (КЦЦС)

123022, г. Москва, ул. Ходынская, д.8

Тел. (095) 253-8289 Тел., факс (095) 253-3947

E-mail: center\_csn@mtu-net.ru Internet: www.kccs.ru

Санкт-Петербург РЦЦС-СПб

190000, СПб, ул. Декабристов, дом 13, оф 12а

Тел./факс: (812) 314-8508, 315-7875, 314-5348, 312-5621

E-mail rccs@rccs.spb.ru Internet: www.rccs.spb.ru



# УПолномочен заявить

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

## Партия отложена

Неожиданный оборот приняло обсуждение на заседании ИТК проекта строительства жилого комплекса с бизнес-центром и подземным гаражом на Каменноостровском проспекте, 28–32. Комиссия, приняв в октябре текущего года предварительное решение – отказать ООО «Дом на Петроградской» в связи с неисполнением инвестиционных условий, пересмотрела свою позицию. Окончательное решение отложено до завершения выборов в Законодательное собрание Санкт-Петербурга.

О невыполнении ООО «Дом на Петроградской» инвестиционных условий «СЕ» рассказывал дважды (№№ 37, 39). В частности, жильцы аварийного дома 24, лит. Б по Каменноостровскому проспекту до сих пор не получили обещанное жилье. Срок расселения – осень 2002 года – инвестор просит перенести на июнь 2003 года. Комиссия и районные власти ранее считали такой перенос неприемлемым, но на заседании ИТК 19 ноября никто из администрации Петроградского района не явился. Инвестор же заявил, что график расселения жильцов аварийного дома в июне следующего года согласован именно в районной администрации. Представитель инвестора вновь подчеркнул свое несогласие с ранее выданным проектом строительства здания.

### Сильный ход

Кроме того, руководители ООО «Дом на Петроградской» сделали новый ход. Как утверждает инвестор, один из депутатов ЗС, который к тому же является членом ИТК, сознательно обманывает жителей района. В доказательство был предъявлен агитационный листок, в котором утверждается, что на вышеназванном участке строить ничего не будут. Обитатели окрестных домов постоянно проводят митинги в защиту сквера, который находится на месте предполагаемого строительства, а автор агитки обеща-



Руководство КГА продолжает настаивать, что застраивать участок не только можно, но и нужно. Так что судьба сквера на Каменноостровском проспекте, похоже, предвешена

ет сквер сохранить. По мнению инвестора, такая информация вводит в заблуждение избирателей, так как окончательное решение еще не принято. Представитель инвестора пригрозил депутату – члену ИТК жалобой в городскую избирательную комиссию. Александр Вахмистров объявил перерыв.

### Цугцванг

Собравшись снова, члены комиссии объявили, что будут голосовать по этому вопросу с соблюдением парламентской процедуры. От них поступили три предложения: а) добиться отмены распоряжения губернатора и выставить участок на торги; б) отложить принятие решения до окончания предвыборной кампании в ЗС и в) вообще ничего здесь не строить. Подавляющее большинство, не желая, видимо, иметь дело с горизбиркомом, согласилось вновь рассмотреть спорный вопрос 17 декабря 2002, то есть уже после окончания выборов. Таким образом, ООО «Дом на Петроградской» добилось отсрочки вынесения «приговора». Противостояние инвестора, жителей, депутатов и власти продолжается.

## Метро: посторонним вход воспрещен

Распоряжением администрации проектирование и реконструкция наземных вестибюлей 17 станций метро за счет собственных и привлеченных средств поручены ГУП «Петербургский метрополитен». Распоряжение серьезно нарушило планы инвесторов, ранее получивших разрешение ИТК на проведение изыскательских работ на участках, расположенных вблизи станций петербургского метро.

Летом 2002 года ИТК разрешила компаниям «Файр» и «Торгово-пешеходный комплекс «Финляндский» провести изыскательские работы у дома 31 по улице Академика Лебедева и у дома 3, кор. 1 по Боткинской улице (южнее дома 5, лит. А) соответственно.

Гром грянул, когда инвесторы приступили к разработке проектной документации. Распоряжение администрации Санкт-Петербурга № 1888-ра «О реконструкции наземных станций метрополитена» от 10 октября 2002 года обязывает КУГИ расторгнуть договоры краткосрочной аренды земельных участков вблизи станций метро в границах их расширения.

### Извини-подвинься

Представители метрополитена на заседании ИТК продемонстрировали проект застройки территории вблизи станции метро «Площадь Ленина-2». Единой концепцией предусматривается объединенная зона застройки с воз-

можным возведением трех высотных зданий, выделением главного входа в наземный вестибюль станции и созданием крытой торговой улицы.

Обоих инвесторов постигла одинаковая участь – распоряжения о выделении им участков для изыскательских работ отменены. Отныне обо всем они должны договариваться с ГУП «Петербургский метрополитен». Члены комиссии попытались уверить неудачливых инвесторов, что не все потеряно, что может быть, их еще привлекут для участия в застройке территории вокруг станции метро. Однако, по утверждению представителя ООО «Торгово-пешеходный комплекс «Финляндский», контакты с руководством метрополитена пока не дали результатов.

### Мы вас предупреждали

Удивительно, что и ООО «Файр», и ООО «Торгово-пешеходный комплекс «Финляндский» на этапе согласования инвестиционно-тендерной документа-

ции, необходимой для застройки участков, получили визу руководства петербургского метрополитена. Воистину, правая рука не ведает, что творит левая! Как разъяснили корреспонденту «СЕ» в Комитете по градостроительству и архитектуре, инвесторов предупреждали о том, что в районах около станций метро возможны серьезные преобразования. Теперь многое изменилось, и единственный для них выход – участие в общей инвестиционной программе.

Проблема состоит в том, что распоряжения администрации готовятся без участия ИТК. Следовательно, инвестор, получивший разрешение комиссии на проведение изыскательских работ, может столкнуться с кардинальными изменениями концепций развития тех или иных территорий.

### Справка

Кроме станции метро «Площадь Ленина-2» в черный список для инвесторов попали: «Академическая», «Выборгская», «Горьковская», «Гражданский проспект», «Лесная», «Обухово», «Озерки», «Парк Победы», «Пионерская», «Политехническая», «Пролетарская», «Проспект Большевиков», «Удельная», «Фрунзенская», «Черная Речка», «Чкаловская».

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

- 480 руб.
- от 65 руб.
- 1010 руб.
- от 195 руб.
- от 4,50 руб.
- от 85 руб.
- от 250 руб.
- от 600 руб.
- от 120 руб.
- 

### ЧТО? ГДЕ? КОГДА?

#### Развлечения на свежем воздухе

ООО «ИСГ «Невский Синдикат» и ООО «Градстройцентр» намерены возвести развлекательные центры в Невском районе. «Невский синдикат» получил разрешение комиссии провести изыскания на участке площадью 40 980 кв. метров, в квартале 11 севернее улицы Новоселов. Участок находится на территории парка, поэтому все предпроектные предложения инвестор должен согласовать с управлением садово-паркового хозяйства. «Градстройцентр» получил разрешение на изыскательские работы для строительства многофункционального центра отдыха и развлечений. Участок площадью 19 039 кв. метров, также расположенный на территории парка, находится юго-восточнее пересечения проспекта Большевиков и улицы Подвойского. Участок благоустроен, кроме деревьев на нем находится вентиляционная шахта метрополитена, поэтому инвестор обязан согласовать проект с ГУП «Петербургский метрополитен».

#### Торгуют все!

Решением Инвестиционно-тендерной комиссии ООО «Агроторг» выделен еще один участок для строительства торгового центра. На участок севернее Муриноского ручья, в квартале 38А на проспекте Просвещения, западнее дома 74 лит. А (Калининский район) претендовали более десятка инвесторов. В итоге все они, кроме «Агроторга», отказались от претензий на участок площадью 32 920 кв. метров. Участок свободен от капитальной застройки.

ООО «Инвест-Нева» проведет изыскания под строительство продовольственного магазина на участке площадью 1900 кв. метров в квартале 5 Выборгского района, у дома 5 по улице Прокофьева. Хотя строительство магазина на этом участке проектом застройки квартала не предусмотрено, КГА согласовал выделение участка для проведения изыскательских работ.

ООО «РосПромСтройИнвест» проведет изыскания в квартале 62 Приморского района на пятне кор. 14. На участке площадью 1908 кв. метров инвестор планирует построить торгово-бытовой комплекс.

Торгово-бытовой комплекс планирует возвести и ООО «Концепт Групп». С этой целью компания получила участок площадью 1480 кв. метров на пересечении проспекта Обуховской Обороны и улицы Чернова (Невский район). Инвестора не смутило соседство трамвайного парка имени Володарского, тубдиспансера, а также тот факт, что сейчас здесь находится временный рынок ГУП «Конст».

#### Острова застроят жилыми домами

ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит» проведет изыскания на участке площадью 4686 кв. метров по адресу Средний проспект В.О, дом 71-73. Участок расположен в зоне регулирования застройки первой категории. КГИОП не возражает против выполнения предпроектных предложений для определения возможности строительства на этом месте жилого комплекса. Этажность и вертикальная отметка кровли должны быть согласованы с комитетом, а декоративное оформление здания – соответствовать окружающей исторической застройке.

Несколько инвесторов претендовали на участок, расположенный на Сытинской улице, дом 9 (Петроградский район). Право проведения изыскательских работ на участке площадью 2789 кв. метров получило АОЗТ «Проммонолит». Фирма согласилась расселить из аварийного дома 45 семей. Архитектурная часть проекта будущего жилого дома на этом месте подлежит согласованию КГИОП на всех стадиях проектирования.

ООО «Вик» также разрешено провести изыскания под строительство жилого дома в Петроградском районе. В соответствии с концепцией инвестиционного развития Крестовского острова участок площадью 3785 кв. метров на Морском проспекте, дом 20 предназначен под строительство многоквартирного жилого дома высотой не более пяти этажей. Районные власти не возражают против реализации этого инвестиционного предложения при условии расселения за счет ООО «Вик» жителей существующего дома 20. Жилье необходимо предоставить 127 семьям (391 человек), для которых потребуется 6840 кв. метров жилой площади.

#### Автозаправка – зеленую улицу

ЗАО «Стройинжиниринг» дано право провести изыскания на участке площадью 2400 кв. метров на пересечении Удельного и Костромского проспектов (Выборгский район) под строительство многоэтажного паркинга. КГА согласовал проведение изыскательских работ при условии получения инвестором санитарно-эпидемиологического заключения Центра Госсанэпиднадзора Санкт-Петербурга.

На этом же заседании ИТК разрешение на проведение изыскательских работ под строительство комплекса зданий для обслуживания автолюбителей получило ООО «Агентство «Абсолют». Участок площадью 1360 кв. метров, расположенный северо-западнее пересечения Атаманской и Кременчугской улиц (Центральный район), соседствует с территорией, арендованной ГУДСП «Московский».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

## ООО «СПЕЦОДЕЖДА»

Санкт-Петербург, ул. Седова, 10  
Тел.: (812) 567-05-58, 567-29-81

# Первые результаты

**Все подразделения Комитета по строительству в настоящее время готовят общий отчет инвестиционно-строительного блока Администрации Санкт-Петербурга за 2002 год. Полный отчет будет представлен на страницах «Строительного Еженедельника» в конце декабря — накануне всех праздничных мероприятий строительных объединений Санкт-Петербурга. Сегодня мы представляем наиболее интересные и информативные, на наш взгляд, выдержки из формируемого отчета.**

В 2002 году будет введено 1 млн 200 тыс. кв. метров жилья. По инвесторским объектам следует отметить, что в этом году будет введена в эксплуатацию 31 автозаправочная станция (в т.ч. Neste, «Лукойл», Shell и целый ряд других). Активно развивается торговля: построены комплексы «Адамант» у станций метро «Улица Дыбенко» и «Академическая»; введен в эксплуатацию новый гипермаркет сети «О'КЕЙ» и строится еще пять таких; введено в эксплуатацию более 30 магазинов «Пятерочка»; построены магазины «Лента» на улице Савушкина, на Пулковском шоссе; открылся Фрунзенский универсам (общая площадь более 12 тыс. кв. метров). Так же идет активное строительство гостиниц. В этом году введен в эксплуатацию отель «Radisson SAS», заканчиваются работы по строительству трех больших гостиниц: Б. Морская ул., 14-А, Суворовский пр., 18, Владимирский пр., 19. Хорошими темпами развивается промышленное строительство: в этом году введены в эксплуатацию завод по производству горского стекла, предприятие по сборке автобусов «Скания», фабрика «Северное Сияние», цех по производству картона объединения «Анкора», Петербургский нефтяной терминал; полностью закончено строительство перегрузочного комплекса минеральных удобрений; введен в эксплуатацию склад нефтепродуктов Neste.

Говоря о вводе транспортных объектов, следует отметить, что в этом году введен в эксплуатацию грузовой терминал «Пулково», а в следующем году будет введен в эксплуатацию самый значительный транспортный объект — Ладожский вокзал.

крыты новые теннисные корты на Крестовском острове, закончена первая очередь роликотрома школы-училища Олимпийского резерва на улице Коммуны в Красногвардейской районе, закончено строительство подростково-молодежного центра экстремальных видов спорта на площади Рощаля в Кронштадте, выполнена реконструкция помещений военно-патриотического клуба «Русич», а также введен в строй целый ряд других спортивных сооружений.

По объектам здравоохранения следует подчеркнуть ввод в эксплуатацию новой поликлиники на озере Долгом; введен в эксплуатацию оздоровительный комплекс в поселке Репино площадью 1600 кв. метров; вводится в эксплуатацию пищеблок больницы имени Сковороца-Степанова, блок вспомогательных служб больницы Семашко в Пушкине, блок вспомогательных служб городской больницы №36.

По объектам образования произведена реконструкция целого ряда школ, в том числе введена в эксплуатацию новая школа Искусств в Невском районе.

Это все в основном объекты, построенные за счет инвесторов.

*Выполнение функций государственного заказчика по проектным работам, связанным с перспективным развитием городских территорий и разработкой территориальных строительных норм*

По результатам рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга (протокол от 17.12.2001) вопроса о размещении зон малоэтажного жилищного строительства в Санкт-Петербурге проведено совещание с главами Территориальных управлений районов Санкт-Пе-

тербурга. Информация о размещении зон малоэтажного жилищного строительства в полном объеме включена в информационные ресурсы единой геоинформационной системы (ЕГИСТ).

С целью создания нормативной базы Санкт-Петербурга и приведения действующих градостроительных нормативов в соответствие с современными социально-экономическими условиями разработаны территориальные строительные нормативы: «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга», «Градостроительство, планировка и застройка новых и реконструируемых внецентральные селитебных районов Санкт-Петербурга», «Детские дошкольные учреждения», «Общеобразовательные учреждения, в том числе, школы-интернаты». Подготовлены к выпуску распоряжения Администрации Санкт-Петербурга об утверждении ТСН. Согласно требованиям СНиП, нормативы представлены на регистрацию в Госстрой России. По результатам экспертизы ТСН зарегистрированы и включены в перечень дейст-

ствующих по инвестиционным предложениям в отношении объектов недвижимости в кварталах «пятиэтажек».

В целях реализации подпрограммы «Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного фонда» ФЦП «Жилище» на 2002-2010 годы и во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2000 №4 «О Региональной программе реконструкции жилых домов первых массовых серий» подготовлен проект распоряжения о закреплении территорий для проведения комплексной реконструкции кварталов жилой застройки за заказчиками проектов реконструкции по адресам: кв. 6 Улянки, кв. 4 Дачного, кв. 1-5 Сосновой Поляны, кв. 55 Гражданского проспекта.

В указанных кварталах предусматривается проведение работ по расселению ветхого и аварийного фонда, а также реконструкции жилых домов первых массовых серий.

Во исполнение решений Правительства Санкт-Петербурга, определяющих ключевую задачу реализации проекта инвестиционного развития Крестовского острова расселение аварийного и вет-

тербурга жилой площади для расселения аварийного и ветхого фонда на территории острова на сумму, эквивалентную начальной цене объектов инвестирования, в течение шести месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. В рамках выработанных группой решений подготовлены и подписаны соответствующие соглашения между Комитетом по жилищной политике и ТУ Петроградского района с одной стороны и инвесторами с другой. Активизирована работа по подготовке инвестиционно-тендерной документации для вынесения на рассмотрение ИТК вопросов о проектировании и строительстве на земельных участках Крестовского острова, проведена работа по внесению в действующие распоряжения о проектировании и строительстве на Крестовском острове изменений, предусматривающих передачу жилой площади для расселения аварийных домов в шестимесячный срок. Всего для расселения аварийного и ветхого фонда на Крестовском острове требуется около 50 тыс. кв. метров жилья. По ориентировочным данным о количестве жилья, подлежащего по действующим распоряжениям и предварительным условиям, определенным соглашениями, передаче инвесторами в собственность города для расселения аварийного фонда на Крестовском острове, в 2002 и 2003 годах в собственность городу будет передано для расселения аварийного жилищного фонда на Крестовском острове 1345 квартир общей площадью более 70 тыс. кв. метров.

В целях активизации процесса реконструкции наземных вестибюлей станций метрополитена на инвестиционных условиях и в соответствии с распоряжением от 04.03.2002 №288-ра организовано проведение под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга — председателя Комитета по строительству А.И. Вахмистрова заседаний рабочей группы по данному вопросу. По итогам заседаний группы сформирован перечень станций метрополитена, вестибюли которых подлежат реконструкции на инвестиционных условиях, определены инвесторы по вестибюлям станций, включенных в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 10.10.2002 №1888-ра, осуществляется контроль за состоянием дел по подготовке и согласованию инвестиционно-тендерной документации для вынесения на рассмотрение ИТК вопросов о проектировании и строительстве.

*Реализация первоочередных общегородских проектов*

Завершены реализацией в 2001-2002 годах первоочередные проекты:



ющих нормативных документов, обязательных для применения в пределах территории Санкт-Петербурга всеми участниками строительного процесса. В установленном порядке документы подготовлены к изданию.

*Реализация целевых программ и крупных проектов*

Региональной программой реконструкции жилых домов первых массовых серий в Санкт-Петербурге на первом этапе ее реализации (2000-2003 годы) предусматривается подготовительная работа по формированию механизмов реконструкции жилищного фонда и территорий застройки 60-х годов, разработке первоочередных правовых, нормативных, градостроительных документов и проектной документации. Основной задачей на данном этапе является создание условий по привлечению инвестиций к реконструкции на условиях положений программы, увеличению жилищного фонда, ремонту жилых домов при снижении бюджетных расходов на содержание и эксплуатацию. Проводимые на первом этапе работы позволят создать условия для запуска процесса реконструкции и реализации последующих этапов массовой реконструкции жилищного фонда.

В рамках реализации Региональной программы реконструкции жилых домов первых массовых серий и в соответствии с распоряжением губернатора от 04.06.2001 № 299-р:

— осуществляется контроль за разработкой проектов инженерного оборудования реконструируемых кварталов застройки первых массовых серий по адресу: Московский район, кв. 5, 6, 8 восточнее пр. Ю. Гагарина. Технический надзор за разработкой проектов в соответствии с договором осуществляет ГУ «Центр о работе с кредитами банков»;

— осуществляется подготовка заключений по инвестиционным предложениям в отношении объектов недвижимости в кварталах «пятиэтажек».



Для ускорения решения задачи расселения аварийных жилых домов на Крестовском острове рабочей группой принято решение о передаче инвесторами, получившими по решению ИТК право на проектирование и строительство на Крестовском острове, в собственность Санкт-Пе-

тербурга. Градостроительное развитие территории, прилегающей к Выборгскому шоссе (квартал 10). В настоящее время градостроительное развитие территории определено. В соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 31.01.2000 №78-р в целях ускоренной



Активно идет строительство спортивных объектов. После реставрации открыта первая очередь манежа в Ломоносове, закончены объекты спортивно-гимнастического комплекса в Калининском районе, введен в эксплуатацию школьный бассейн в Металлострое, от-

тербурга. Завершена работа по выпуску постановления Правительства города №69. С целью активизации инвестиционного процесса и обеспечения комплексного развития городских территорий под малоэтажную застройку материалы по площадкам малоэтажного строительства

# УХОДЯЩЕГО ГОДА

реализации проекта комплексного развития жилой застройки в квартале 10 района Шувалово-Озерки ГУ «Центр по работе с кредитами банков» осуществляет инженерную подготовку территории квартала. Лоты, предназначенные под жилую застройку, проданы на торгах от 15.03.2000. Победитель торгов – ООО «Прагма». В 4-м квартале 2002 года завершена 1-я очередь строительства жилого комплекса «Город Солнца». Участки, предназначенные под объекты общественного назначения, предоставлены под строительство торговых комплексов организациям: ООО «Трикотажное объединение «ЛАК», ООО «Ольвен», ЗАО «ПетростройБизнес-Инвест».

– Комплексное развитие территории Центрального административного района (квартал 130). Все работы по пилотному проекту МБПР «Реконструкция инженерной инфраструктуры и создание пешеходной зоны в квартале 130» Центрального района Санкт-Петербурга завершены. В соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 24.01.01 №85-р проведены инвестиционные торги по лотам 1–4. По резуль-

подготовительные работы по строительству крытого водного парка и курортного центра «Аквапарк» в квартале 59 СМР.

– В рамках развития территории деловой зоны «Пулково» осуществляются работы по инженерной подготовке и обустройству территории, прилегающей к международному аэропорту. По результатам проведенных торгов в форме земельных аукционов реализовано 10 участков-лотов. Завершено строительство торгово-коммерческого центра, ведутся работы по проектированию коммерческого центра, крытого гаража, комплекса автосервиса, офисов, комплекса гостиницы и бизнес-центра и других объектов.

– В целях градостроительного развития территории Северо-Приморской части осуществляется работа по ликвидации бывшей приморской свалки в кв. 55, 57 СПЧ с устройством санитарно-защитной зоны кварталов 51, 52, 53.

– Завершено строительство 1-го пускового комплекса 2-й очереди Приморской котельной (86 Гкал/час).

– Осуществляются работы по воссозданию корпуса «Перинная линия» с завершением работ в апреле 2003 года.

и застройки кварталов 3А-I, 3А-II, 3А-III, 4А, 4А-I, 4А-II, 4А-III, 5; реализация отдельных инвестиционных проектов жилищного строительства.

– Принято решение на заседании ИТК от 13.11.2001 года о разработке ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» документации по проекту строительства многофункционального торгово-досугового центра по адресу: набережная Обводного канала, улица Шкапина и улица Розенштейна. Разработан град-регламент, подготовлены объемно-планировочные решения по участку.

– В рамках исходной градостроительной и инженерной документации осуществляется разработка градостроительных регламентов и реализация инвестиционных проектов реконструкции и строительства на территории зоны станции Московская-Товарная. Завершены строительством административное здание по Лиговскому проспекту, 112, жилые дома по улице Чернышевского, 30 и 67, здания Центра управления пассажирскими перевозками.

– Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству завершено проектирование «Пешеходной зоны на участке Соляной переулоч от улицы Пестеля до Гангутской улицы» с завершением создания зоны в мае 2003 года.

– В районе Шувалово-Озерки реализуются проекты «Деревня художников» и развития коттеджной застройки в квартале 60.

– В рамках схемы размещения АЗС, одобренной постановлением Правительства от 11.07.2001 №42, реализуются инвестиционные проекты строительства современных автозаправочных комплексов. Завершено строительством 45 АЗС, ведется строительство 39 АЗС. По 15 земельным участкам ведутся изыскательские работы.

– В соответствии с распоряжениями Администрации Санкт-Петербурга на земельных участках у пяти станций метро («Проспект Просвещения», «Проспект Ветеранов», «Озерки», «Проспект Большевиков», «Пионерская») проводятся изыскательские работы для определения возможности проектирования и строительства надземных пешеходных переходов, совмещенных с многофункциональными зданиями, еще по шести адресам станций метрополитена разрабатывается инвестиционно-тендерная документация.

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» в 2002 году в соответствии с Уставом и нормативно-правовыми документами Администрации Санкт-Петербурга осуществляло свою деятельность по двум основным направлениям:

1. Обеспечение поступления в бюджет Санкт-Петербурга средств инвесторов от предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, впоследствии направляемых на финансирование объектов городского хозяйства за счет средств инфраструктуры, утвержденной в составе Адресной программы капитальных вложений Санкт-Петербурга.

2. Реализация и дальнейшее развитие Проекта жилищных сертификатов Санкт-Петербурга в соответствии с Адресной программой объектов строительства и реконструкции новых выпусков жилищных сертификатов Санкт-Петербурга, утвержденной распоряжениями губернатора от 06.04.1998 №318-р и от 07.04.1999 №382-р.

По первому направлению деятельности по состоянию на 25.11.02 сбор средств с инвесторов на развитие городской инфраструктуры составил 950 млн рублей, что составляет 96% от запланированных показателей бюджета на 2002 год. В 2003 году ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» планирует обеспечить сбор средств с инвесторов на развитие городской инфраструктуры в объеме 1100 млн рублей.



татам торгов земельные участки переданы ООО «Галис-Терминал», ООО «ТСТ», ООО «Топ-металл».

– Работы по проекту «Мощные тротуары Невского проспекта с заменой инженерных сетей под тротуарами» на участке от Адмиралтейского проспекта до набережной реки Мойки (1-я очередь строительства) закончены в 2000 году. На участке от набережной реки Мойки до набережной реки Фонтанки (2-я очередь строительства) работы закончены в 2001 году. Территориальным управлением Центрального района осуществляются работы по реконструкции дворовых территорий.

– Строительство многофункционального торгового комплекса с благоустройством территории у станции метро «Улица Дыбенко» завершено. Акты ГПК утверждены приказами Комитета по строительству от 29.10.2001 (1-я очередь) и от 14.02.2002 (2-я очередь).

– Градостроительное развитие Московского административного района (Западнее Варшавской ж/д, кв. 6). Градостроительное развитие территории определено. Завершены строительством жилые дома (корп. 6, 7), по действующим распорядительным документам осуществляется строительство жилых домов (корп. 21-24; 12-13), ведется проектирование межвузовского учебно-спортивного комплекса (корп. 19-20), проводятся изыскательские работы по размещению на пятне корп. 25 торгово-досугового центра.

– Градостроительное развитие и благоустройство территорий Калининского района, прилегающих к Муринскому ручью. В настоящее время градостроительное развитие территорий определено. Ведутся проектные работы по строительству 3-й очереди парка в квартале 57 СМР в пойме Муринского ручья, начаты

– Проводятся подготовительные работы по созданию малозащитного жилого комплекса «Озерки» с развитой инженерной и социальной инфраструктурой.

– В рамках одобренной городским правительством Концепции инвестиционного развития Крестовского острова по заказу Комитета по строительству завершена разработка обоснований инвестиций застройки и проектов инженерного оборудования земельных участков в восточной части Крестовского острова. Выпущено распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 30.08.2002 №1625-ра «О первоочередных мерах по реализации проекта инвестиционного развития Крестовского острова в Санкт-Петербурге». ГУ «Центр по работе с кредитами банков» подготовлена договорная документация на рабочее проектирование.

– По Каменному острову разработан Режим охраны архитектурно-ландшафтного комплекса памятника парка «Тихий отдых», который является основой для разработки стадийной градостроительной документации. Распоряжением от 15.10.2002 №1912-ра утверждена Концепция инвестиционного развития территории «Петровский остров».

– Решением совещания Правительства Санкт-Петербурга от 26.07.2001 принята Концепция развития западной части Васильевского острова, КГА подготовлен и проведен конкурс на градостроительное развитие территории в устье реки Смоленки. Разработаны предпроектные предложения по завершению формирования и благоустройства Морской набережной от гостиницы «Прибалтийская» до Наличной улицы. Осуществляются изыскательские работы и проектирование многофункциональных комплексов жилых, общественных и коммерческих зданий в рамках развития

## В 2002 году в Санкт-Петербурге за счет средств инвесторов введены в эксплуатацию 92 объекта различного назначения

Автозаправочные станции		31
Здания торгового назначения	32	
Производственно-складские объекты		29
Административные и офисные здания		62
Объекты религии, культуры и образования		8
Объекты автосервиса, гаражи, крытые стоянки		23
Объекты здравоохранения и физкультуры		6
Гостиницы и гостиничные комплексы		2
Портовые комплексы		3
Грузовой терминал «Пулково»		1

а также встроенно-пристроенные помещения различного назначения (в том числе подземные и встроенно-пристроенные гаражи) общей площадью около 200 тыс. кв. метров.

## Наиболее крупные объекты, введенные инвесторами в 2002 году

Торговые комплексы «Адамант»  
Торговый комплекс «Лента» на Пулковском шоссе  
Гипермаркет «О'КЕЙ» у ст. метро «Озерки»  
Универмаг «Плато» на набережной Обводного канала  
Фрунзенский универмаг («Топаз» на Московском проспекте  
Гостиница (реконструкция здания) на улице Б. Морская, 14-А  
Гостиница на Суворовском проспекте, 18  
Лабораторно-технический комплекс ОДУ энергосистемами Северо-Запада  
Чайравесочная фабрика на Прогонной улице  
Гараж (Озеро Долгое, кв. 29А, корп. 25)

## На учете в Комитете по строительству состоит 1022 объектов, из них:

В стадии строительства	668
В стадии проектирования	354
Ведутся изыскательские работы	426

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 4 ноября 2002 года №2082-ра

**О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 31А, корп. 9 (Богатырский пр., юго-восточнее дома №29, корп. 2)**

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 13.11.2000 №1205-р «О проведении торгов на право заключения предварительных инвестиционных договоров»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 06.08.2002 №360, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Пальмира» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 31А, корп. 9 (Богатырский пр., юго-восточнее дома №29, корп. 2) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 5530 кв. м, расположенный по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 31А, корп. 9 (Богатырский пр., юго-восточнее дома №29, корп. 2).

3. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

4.2. 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 04.11.2002 №2082-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 06.08.2002 №360)

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Пальмира» (далее – Инвестор) проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 31А, корп. 9 (Богатырский пр., юго-восточнее дома №29, корп. 2) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств на следующих условиях:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в размере рыночной оценки объекта недвижимости в сумме, составляющей 300 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:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;

начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 21 месяца со дня вступления распоряжения в силу.

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 4 ноября 2002 года №2083-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 29А, корп. 22**

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 16.04.2002 №345, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Строй-Капитал» (далее – ЗАО «Строй-Капитал») на земельном участке площадью 1975 кв. м, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 29А, корп. 22, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Строй-Капитал» 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 «Строй-Капитал» 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 04.11.2002 №2083-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 16.04.2002 №345)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Строй-Капитал» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 29А, корп. 22.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 4 ноября 2002 года №2084-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 31, между корп. 35 и 42**

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 «ПАЛАДИН» (далее – ООО «ПАЛАДИН») на земельном участке площадью 6400 кв. м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 31, между корп. 35 и 42, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ПАЛАДИН» 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 «ПАЛАДИН» 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 04.11.2002 №2084-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 25.06.2002 №354)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «ПАЛАДИН» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 31, между корп. 35 и 42.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 4 ноября 2002 года №2085-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 6, участок 3**

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 (протоколы от 19.02.2002 №337, от 21.05.2002 №350, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «М-ИНДУСТРИЯ» (далее – ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ») на земельном участке площадью 3325 кв. м, расположенном по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 6, участок 3, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ» 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 «М-ИНДУСТРИЯ» 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 04.11.2002 №2085-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протоколы от 19.02.2002 №337, от 21.05.2002 №350)

Разрешить закрытому акционерному обществу «М-ИНДУСТРИЯ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 6, участок 3.

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



2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ИВИ-93» 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 «ИВИ-93» 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 04.11.2002 №2091-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 23.07.2002 №358)

Разрешить закрытому акционерному обществу «ИВИ-93» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 12, Гражданский пр., в том числе:

- участок ЖК7 (ул. Вавиловых, юго-западнее дома №9, корп. 1);
- участок ЖК8 (Гражданский пр., северо-восточнее дома №88, корп. 1);
- участок ЖК13 (южнее пересечения ул.Вавиловых и Северного пр.).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 4 ноября 2002 года №2092-ра

**О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 9, на пересечении ул. Партизана Германа и пр. Ветеранов, корп. 3-6**

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, пунктом 1.3 распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 04.04.1997 №283-р «Об упорядочении предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях», распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 13.11.2000 №1205-р «О проведении торгов на право заключения предварительных инвестиционных договоров»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 28.05.2002 №351, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Ленстройтрест» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 9, на пересечении ул. Партизана Германа и пр. Ветеранов, корп. 3-6 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Разрешить Инвестору снести за счет собственных средств существующее строение, расположенное в границах предоставляемого земельного участка по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 9, на пересечении ул. Партизана Германа и пр. Ветеранов, корп. 3-6, после реализации пункта 4.1 распоряжения.

3. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 19218 кв. м, расположенный по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 9, на пересечении ул. Партизана Германа и пр. Ветеранов, корп. 3-6, после реализации пункта 2 распоряжения.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 12.11.1997 №08-ЗК-0628.

4.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пунктов 2, 4.1 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

4.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

5. Комитету по градостроительству и архитектуре:

5.1. В месячный срок после заключения Договора выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

5.2. Уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

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

7. 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 04.11.2002 №2092-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 28.05.2002 №351)

1. Разрешить закрытому акционерному обществу «Ленстройтрест» (далее – Инвестор) проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 9, на пересечении ул. Партизана Германа и пр. Ветеранов, корп. 3-6 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств на следующих условиях:

1.1. Решение Инвестором в установленном порядке за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных со сносом строения, расположенного по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 9, на пересечении ул. Партизана Германа и пр. Ветеранов, корп. 3-6.

1.2. Рыночная оценка объекта недвижимости составляет 410 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте без учета затрат на строительство объектов инженерной инфраструктуры.

С учетом затрат Инвестора на строительство объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с пунктом 1.5 настоящего решения перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 349 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте в составе:

113425 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – рыночная оценка недвижимости в части, касающейся 1-й очереди строительства (корп. 6);

82015 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – рыночная оценка недвижимости в части, касающейся 2-й очереди строительства (корп. 3);

153560 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – рыночная оценка недвижимости в части, касающейся 3-й очереди строительства (корп. 4, 5).

Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры осуществить согласно графику, установленному распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.3. В порядке изменения вида половины имущества, передаваемого в собственность Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 1.2 настоящего решения, передача в собственность Санкт-Петербурга не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии квартир общей площадью не менее 469 кв. м, в том числе для 1-й очереди строительства – 153 кв. м; для 2-й очереди строительства – 110 кв. м; для 3-й очереди строительства – 206 кв. м (с уточнением по факту), в жилом доме со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 9, на пересечении ул. Партизана Германа и пр. Ветеранов, корп. 3-6, для заселения Комитетом по жилищной политике сотрудниками районного управления внутренних дел Красносельского административного района Санкт-Петербурга, нуждающимися в улучшении жилищных условий.

1.4. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;

1-я очередь (корп. 6)

начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 21 месяца со дня вступления распоряжения в силу.

2-я очередь (корп. 3)

начало строительства объекта инвестирования – в течение 14 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 23 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

3-я очередь (корп. 4 и 5)

начало строительства объекта инвестирования – в течение 20 месяцев со дня вступления распоряжения в силу;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 31 месяца со дня вступления распоряжения в силу.

1.5. Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 51354 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга после окончания строительства объекта инвестирования.

1.6. 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 (часть объекта инвестирования) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 4 ноября 2002 года №2093-ра

**О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 14.07.2000 №759-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 «Норд-Вест-Ойл» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 20.08.2002 №362, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 18.10.1995 №1128-р «О проектировании и строительстве сети автозаправочных сервисных станций», распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 17.06.1997 №576-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.10.1995 №1128-р», от 23.01.1998 №48-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.10.1995 №1128-р», от 14.07.2000 №759-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.10.1995 №1128-р, в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 23.01.1998 №48-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 15.01.2002 №52-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 14.07.2000 №759-р», при строительстве автозаправочной сервисной станции по адресу: Центральный административный район, на пересечении наб. Обводного кан. и пр. Обуховской Обороны.

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 утратившим силу пункт 1.3 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 14.07.2000 №759-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.10.1995 №1128-р, в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 23.01.1998 №48-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 04.11.2002 №2093-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 20.08.2002 №362)

Исключить из инвестиционных условий, установленных распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 14.07.2000 №759-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.10.1995 №1128-р, в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 23.01.1998 №48-р», строительство объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 23160 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передачу построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга.

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



**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
от 10.11.2002 №2165-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протоколы от 19.03.2002 №341, от 28.05.2002 №351)

Разрешить акционерному обществу закрытого типа «ТРЕСТ-36» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Звездная ул., во дворе дома №22.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21 ноября 2002 года №2296-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Балканская пл., д. 5 (севернее дома №5, литера В, по Балканской площади)**

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 (протоколы от 26.02.2002 № 338, от 09.07.2002 №356, от 15.10.2002 № 370, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «СТРОЙИНВЕСТ» (далее – ЗАО «СТРОЙИНВЕСТ») на земельном участке площадью 8 586 кв. м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Балканская пл., д. 5 (севернее дома №5, литера В, по Балканской площади), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «СТРОЙИНВЕСТ» 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 «СТРОЙИНВЕСТ» 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 21.11.2002 №2296-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протоколы от 26.02.2002 №338, от 09.07.2002 №356, от 15.10.2002 №370)

Разрешить закрытому акционерному обществу «СТРОЙИНВЕСТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Балканская пл. д. 5 (севернее дома №5, литера В, по Балканской площади).

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21.11.2002 №2319-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Восточнее проспекта Юрия Гагарина, квартал 13, между Звездной ул. и пр. Космонавтов**

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 24.09.2002 №367, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Трест-36» (далее – ЗАО «Трест-36») на земельном участке площадью 5 тыс. кв. м, расположенном по адресу: Московский административный район, Восточнее проспекта Юрия Гагарина, квартал 13, между Звездной ул. и пр. Космонавтов, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта. 2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Трест-36» 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 «Трест-36» 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 21.11.2002 №2319-ра

**Решение инвестиционно-тендерной комиссии** (протокол от 24.09.2002 №367)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Трест-36» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Восточнее проспекта Юрия Гагарина, квартал 13, между Звездной ул. и пр. Космонавтов.

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

13.11.2002 №55-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Колпино, Тверская ул., между домами №44-50  
кадастровый номер 78:17116:3001  
общей площадью 300 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 13.02.2002 №70-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: **Колпинский р-н, г. Колпино, ул. Тверская между домами 44-50**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2095** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1672-ННН-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **04.07.2001 г. №ГС-3.1**):
  - площадь участка в границах проектирования **300 кв. м**;
  - разрешенное использование участка: **кафе-магазин**.
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 13.11.2002 №55-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Кафе-магазин

расположенного по адресу: г. Колпино, Тверская ул., между домами №44-50  
общей площадью: 300 кв. м  
кадастровый номер: 78:17116:3001

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.01.2002 №1-4-356/21309, от 09.04.2002 №1-4-4349/5;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.02.2002 №113, от 10.04.2002 №15-412/02-0-0;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.09.2002 №11-1423-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.10.2002 №13-02-10-2261;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.04.2002 №387, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 22.04.2002 №823;
- заключение территориального управления Колпинского административного района от 26.09.2002 №17-629/02-0-1;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 28.10.2002 №1-02-487/02-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.02.2002 №70-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*

**ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Адрес: Санкт-Петербург, город Колпино, Тверская улица

Уточнение адреса: (между домами №№44-50)

Общая площадь 300 м. кв.  
Кадастровый номер 78:17116:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

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

13.11.2002 №56-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 48, корп. 22Б (западнее дома №160 по Бухарестской ул.) кадастровый номер 78:7448:3005 общей площадью 4 153 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 14.10.2002 №368-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский р-н, Южнее реки Волковки, кв. 48, корп. 22Б**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3191** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1108-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.06.2002 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **4153 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство магазина.**

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 13.11.2002 №56-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости: магазин

расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 48, корп. 22Б (западнее дома №160 по Бухарестской ул.) общей площадью: 4 153 кв. м кадастровый номер: 78:7448:3005

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.08.2002 №1-1-10947/15655;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.06.2002 №297;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.11.2002 №11.1720-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 08.08.2002 №13-02-10-1779;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.09.2002 №136, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 25.09.2002 №424;
- заключения территориального управления Фрунзенского административного района Санкт-Петербурга от 29.07.2002 №16/2091-1008, от 18.10.2002 №16/2091-1441;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 17.10.2002 №1-02-455/02-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.10.2002 №368-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*

**ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Адрес: Санкт-Петербург, (западнее дома №160 по Бухарестской ул.)

Общая площадь 4153 м. кв.

Кадастровый номер 78:7448:3005

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

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

20.11.2002 №57-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, 4-я линия, д. 53-55 (пересечение Малого пр. В.О. и 4-5 линий В.О.) кадастровый номер 78:2022:3002 общей площадью 830 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 22.08.2002 №328-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский р-н, 4-ая линия, д. 53-55**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2991** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №42-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0369**:

- площадь участка в границах проектирования **830 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными помещениями.**

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 20.11.2002 №57-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости: жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, 4-я линия, д. 53-55 (пересечение Малого пр. В.О. и 4-5 линий В.О.) общей площадью: 830 кв. м кадастровый номер: 78:2022:3002

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2002 №1-1-2178/2547;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.06.2002 №314, от 03.10.2002 №15-7344/01-1-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.10.2002 №11-1662-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 26.07.2002 №13-02-10-1684;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 21.08.2002 №47М/02/00334/029/З, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 21.08.2002 №47М/02/00334/029/Р;
- заключения территориального управления Василеостровского административного района Санкт-Петербурга от 29.10.2001 №4-1897, от 07.08.2002 №18-599;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.08.2002 №328-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

*Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства*

**ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Адрес: Санкт-Петербург, (пересечение Малого пр. В.О. и 4-5 линий В.О.)

Общая площадь 830 м. кв.

Кадастровый номер 78:2022:3002  
Предыдущий кадастровый номер 78:2022:3001

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

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

20.11.2002 №58-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 5, корп. 10-13 (восточнее д. 31, корп. 1, лит. А по ул. Композиторов) кадастровый номер 78:5505:3003 общей площадью 9 200 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 05.06.2002 №249-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский р-н, кв. 5 района Шувалово-Озерки, корп. 10-13**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2675** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №271-ННЖ-97).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.02.2002 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **9200 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 20.11.2002 №58-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости: жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями расположенного по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 5, корп. 10-13 (восточнее д. 31, корп. 1, лит. А по ул. Композиторов) общей площадью: 9 200 кв. м кадастровый номер: 78:5505:3003

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.04.2002 №1-4-5617/6937;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.03.2002 №150, от 25.10.2002 №15-8347/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.09.2001 №7/6187;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 13.07.1998 №13-02-03-4012, от 29.03.2002 №13-02-10-05, от 31.10.2002 №13-02-10-2459;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.06.2002 №578, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 03.06.2002 №1195;
- заключение территориального управления Выборгского административного района Санкт-Петербурга от 25.04.2002 №13-1452/02;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 09.09.2002 №1-02-393/01-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.06.2002 №249-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

**Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства**

**ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Композиторов, (восточнее д. 31, корп. 1, лит. А по ул. Композиторов)

Общая площадь 9200 м. кв.

Кадастровый номер 78:5505:3003

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

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

20.11.2002 №59-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, квартал 83-84, между корп. 65 и 75 по ул. Ленсовета и корп. 10 и 14-1 по Московскому шоссе (северо-восточнее пересечения Московского шоссе и пр. Ю. Гагарина) общей площадью 22 474 кв. м в том числе:

- для очереди I (жилой дом №1 и кафе №11) – площадью 6 003 кв. м;
- для очереди II (жилой дом №2 и торгово-гаражный блок №9 и №10) – площадью 5 604 кв. м;
- для очереди III (жилой дом №3 и торгово-гаражный блок №7 и №8) – площадью 4 812 кв. м;
- для очереди IV (жилой дом №4 и торгово-гаражный блок №5 и №6) – площадью 6 055 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 22.05.2002 №220-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, кв. 83-84, между корп. №№65, 75 по ул. Ленсовета и корп. №№10 и 14-1 по Московскому шоссе**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2542** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №191-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 28.03.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **22474 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой комплекс с крытыми автостоянками и объектами соц.-быт. назначения.**

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 20.11.2002 №59-р

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости: жилой комплекс с крытыми автостоянками и объектами социально-бытового назначения расположенного по адресу: Московский административный район, квартал 83-84, между корп. 65 и 75 по ул. Ленсовета и корп. 10 и 14-1 по Московскому шоссе (северо-восточнее пересечения Московского шоссе и пр. Ю. Гагарина) общей площадью: 22 474 кв. м в том числе:

- для очереди I (жилой дом №1 и кафе №11) – площадью 6 003 кв. м;
- для очереди II (жилой дом №2 и торгово-гаражный блок №9 и №10) – площадью 5 604 кв. м;
- для очереди III (жилой дом №3 и торгово-гаражный блок №7 и №8) – площадью 4 812 кв. м;
- для очереди IV (жилой дом №4 и торгово-гаражный блок №5 и №6) – площадью 6 055 кв. м;

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

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

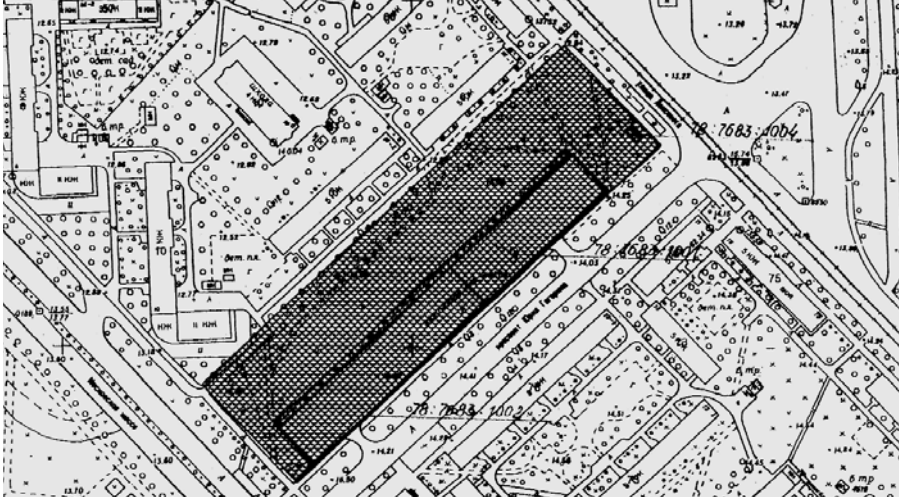
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.04.2002 №1-1-4553/3825, от 01.08.2002 №1-1-9786/13881;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.05.2002 №268, от 30.10.2002 №15-6504/02-1-0;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.09.2000 №7/4543;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.12.2000 №13-02-03-1099, от 31.10.2002 №13-02-10-2460;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.02.2002 №152, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 14.02.2002 №311;
- заключения территориального управления Московского административного района Санкт-Петербурга от 29.03.2001 №065/3278, от 22.10.2002 №ОК-30-2080/02;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 12.11.2002 №1-02-515/02-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.05.2002 №220-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**



испрашиваемый зем. участок

ОН, прошедшие гос. кад. учет

# Проверка на дорогах

**Государственная служба дорожного хозяйства Министерства транспорта РФ Росавтодор провела проверки использования средств федерального бюджета. Среди организаций, в деятельности которых выявлены серьезные нарушения, оказались Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга и Управление федеральной автомобильной дороги «Москва-Петербург».**

Как сообщили в Росавтодоре, главные претензии предъявлены к качеству и организации дорожно-мостовых работ при строительстве транспортного обхода вокруг Петербурга, а также к нарушениям дорожными организациями производственно-финансовой деятельности.

В частности, представители Дирекции по строительству транспортного обхода г. Санкт-Петербурга и Управления федеральной автомобильной дороги «Москва-Петербург» позволяли себе завышать стоимость работ, без согласования своих действий с Росавтодором и внесения соответствующих изменений в проектно-сметную документацию.

## Втемную

Выявлены факты нарушения в части проведения дорожными организациями подрядных торгов, а также при заключении договоров подряда и ведении исполнительной документации по торгам. К примеру, несколько тендеров на строительство, реконструкцию, ремонт и содержание автодорог необоснованно проводились по «закрытому» принципу, без объявления о торгах в средствах массовой информации и без участия представителя администрации субъекта Федерации.

В тендерной документации не было расчетов стоимости работ, календарного графика и материального обеспечения заявки (банковских гарантий). Не соблюдались условия выбора победителей тор-

гов. Зачастую договоры заключались с подрядными организациями, не способными выполнить своими силами и по объему работ, не имеющими в своем парке необходимой техники, соответствующих мощностей, квалифицированных кадров и лицензий на выполнение конкретных видов дорожных работ. В договорах не оговаривались ответственность сторон, форс-мажорные обстоятельства, условия авансирования, определение ценовой политики и др.

Проверки Дирекции по строительству транспортного обхода г. Санкт-Петербурга показали, что производилась оплата невыполненных или некачественно выполненных работ, авансовые платежи не соответствовали требованиям нормативных документов, имелась кредиторская и дебиторская задолженность.

В деятельности Управления федеральной автомобильной дороги «Москва-Петербург» выявлены еще и такие нарушения, как отсутствие контроля за размещением объектов дорожного сервиса и наружной рекламы в придорожной полосе. Управление уличено в том, что не осуществляло должный надзор за инженерным сопровождением проектов и ведением производственно-технической и исполнительной документации.

По результатам проверок представители дорожных организаций предоставили отчеты о своих действиях Росавтодору. В частности, руководство дирекции вызывалось для дачи объяснений о допу-

щенных нарушениях на Контрольную комиссию Росавтодора. Приняты меры по привлечению виновных к ответственности и предотвращению повторения выявленных нарушений.

## Бьем рублем

По информации «СЕ», Росавтодор проверил 108 дорожных, ремонтно-строительных и эксплуатационных организаций. Выдано 117 предписаний по устранению финансовых, организационных и технологических нарушений. Впрочем, Росавтодор довольно мягко относится к нарушителям и предпочитает наказывать их собственными силами, не привлекая правоохранительные органы. По окончании контрольных мероприятий 56 руководителей и специалистов дорожных организаций получили выговоры, в том числе строгие. Дисциплинарные взыскания понесли девять работников дорожной хозяйств. Также Росавтодор поощрял депреммировать представителей дорожных организаций за плохую работу.

Фактический материал, полученный в ходе проверок, специалисты Росавтодора подвергли анализу, выявили наиболее типичные нарушения и предприняли определенные действия к их предотвращению. В текущем году Росавтодор поручил руководству дорожных организаций исключить возможность создания кредиторской и дебиторской задолженностей, внесения неправомерных изменений в сметную документацию, завышения стоимости работ, проведение закрытых торгов. Специалисты дорожных организаций должны обеспечить безусловное выполнение работ подрядчиками, при необходимости применять к ним штрафные санкции, оформлять документацию в строгом соответствии с действующим законодательством, требовать выполнения дорожных работ качественно и в строго установленные сроки.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

## КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

# Регистрация прав на недвижимость: понятие и проблемы

**В соответствии с нормами ГК РФ права на недвижимость, их возникновение, ограничение, прекращение и переход подлежат регистрации в государственном реестре.**

По существу названная регистрация призвана служить обеспечением стабильности оборота недвижимости, поскольку последняя имеет не только имущественную, но и социальную значимость. Обеспечение стабильности достигается посредством выделения сделок и иных актов с недвижимостью за рамки частных интересов сторон и создания особой информационной системы, позволяющей всем субъектам права получать исключительно и единственно достоверные данные о правовом статусе того или иного объекта.

Обобщая изложенное, можно сделать вывод, что регистрация – это легализация для гражданского оборота сделок и порождаемых ими прав и обязанностей, а также иных оснований возникновения прав и обязанностей, предусмотренных в п. 1 ст. 8 ГК РФ.

Представляется, что предлагаемое определение государственной регистрации согласуется и с общими положениями ГК РФ, регулирующими оборот недвижимости и прав на нее. Так, в соответствии со ст. 131 ГК РФ вещные права на недвижимость, их ограничение, возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. Момент же возникновения прав может по времени и не совпадать с их государственной регистрацией, что предусмотрено как исключение в п. 2 ст. 8 Гражданского кодекса. Более того, указанная норма права не связывает момент возникновения ограничений, например, в виде наложения ареста, со временем их государственной регистрации.

Таким образом, законодатель, установив обязательность государственной регистрации прав и иных событий, вместе с тем не придал данному процессу исключительно правоустанавливающий характер, что в свою очередь позволяет рассматривать такую регистрацию как отражение в реестре для неограниченного круга лиц достоверной и исчерпывающей информации о правовом статусе недвижимости, его изменении или прекращении.

Разницу между государственным актом и регистрацией можно проследить и путем сравнения решаемых ими задач. Так, издание государственного акта служит основанием для возникновения прав и обязанностей. Государственная регистрация имеет иные, чем указанные выше, задачи, в том числе определяет в конкретных случаях время возникновения прав.

Определенную сложность в деятельности правозащитных институтов вызывают и существующие исключения из общего правила о необходимости регистрации для возникновения прав на недвижимость. Указанная сложность связана прежде всего с тем обстоятельством, что момент возникновения соответствующих прав не будет отражен в системе государственного реестра, что в

свою очередь может повлечь невозможность получения через систему регистрации исчерпывающих данных о статусе объекта недвижимости.

Другим исключением, на наш взгляд, являются положения ч. 1 ст. 341 ГК, в которой устанавливается правило о возникновении права залога в отношении имущества, подлежащего передаче, с момента такой передачи, если иное не предусмотрено соглашением о залоге.

Названный перечень исключений может быть дополнен. Так, в частности, ждет своего судебного разрешения вопрос о моменте возникновения прав на недвижимость, основанных на нормах закона. Согласно ч. 5 ст. 488 ГК РФ, товар, проданный в кредит, находится в залоге у продавца, если иное не предусмотрено соглашением сторон. Кроме того, право залога на недвижимость в силу закона возникает и при регистрации договора пожизненного содержания с иждивением на основании ч. 1 ст. 587 ГК РФ. С нашей точки зрения, возникновение подобных прав должно быть связано с моментом их государственной регистрации, что объясняется необходимостью обеспечить унификацию принципа закрепления прав и обременений недвижимости, а также ограничить возможность неоправданного расширения перечня исключений из общего правила, предусмотренного в п. 2 ст. 8 ГК РФ. В связи с изложенным, представляется, что договор купли-продажи, в котором предусмотрена оплата недвижимости в кредит, попадает в поле зрения государственной регистрации в качестве основания для возникновения вещного права – ипотеки, хотя в иной ситуации (за исключением, когда объектом выступает жилой дом или помещение) он на регистрацию не предоставляется.

Возвращаясь к возможным негативным последствиям существования исключений из общего правила, предусмотренного в п. 2 ст. 8 ГК РФ, необходимо отметить следующее. Подобные последствия должны быть снижены посредством неукоснительного выполнения требований ст. 131 ГК РФ, которая обязывает всех правообладателей, включая тех, которые приобрели этот статус без государственной регистрации, внести соответствующие данные в реестр. Осуществление правообладателем своих прав на недвижимость с участием третьих лиц должно быть поставлено в зависимость от момента внесения соответствующих данных об этих правах в реестр. Таким образом, без государственной регистрации прав собственник не может в полном объеме осуществлять свои властные полномочия в отношении принадлежащего ему имущества.

ЮЛИЯ КОСТОМАХИНА,  
ЮРИСТ «КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ  
«СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

# Сильнодействующее средство



**Налоговая полиция Петербурга закончила расследование уголовного дела, возбужденного в отношении генерального директора ООО «Петромашсервис» Алексея Колесникова. Генеральному директору предъявлено обвинение в уклонении от налогов. Несмотря на его раскаяние и возмещение государству причиненного ущерба дело передано в суд.**

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в Управлении налоговой полиции по Петербургу, следствие началось по заявлению одной гражданки, которая заключила с генеральным директором Алексеем Колесниковым договор об инвестировании в жилищное строительство. При покупке двух квартир общая сумма, указанная в договоре, составила свыше миллиона рублей.

Более 80% от этой суммы дольщица внесла в кассу ООО «Петромашсервис» по приходно-кассовым ордерам.

## Бди!

Однако Алексей Колесников предложил ей перезаключить договор непосредственно с самим инвестором строительства ООО «Виадук» путем купли-продажи векселя, объяснив это тем, что так будет надежнее. В результате женщина отдала оставшуюся часть денег Алексею Колесникову, взамен чего получила квитанцию. «Дольщицу даже не насторожило то, что полученная квитанция была украшена печатью некоей компании ООО

«Великан», тем более что квитанции от имени «Петромашсервиса» и «Великана» были подписаны одним почерком, – сообщают полицейские. – Затем состоялось заключение договора о долевом участии в строительстве с «Виадуком». Перезаключение договора было оформлено с использованием все того же векселя компании ООО «Великан». При подписании акта приема-передачи векселя Алексей Колесников обещал дольщице, что в случае возникновения каких-либо проблем вернет деньги в полном объеме. Все обещание с застройщиком происходило через ООО «Петромашсервис».

## Откройте, полиция

В связи с приостановкой строительства дома и началом процедуры банкротства компании «Виадук» женщина обратилась к Алексею Колесникову с просьбой вернуть деньги. Этого, однако, не произошло, и дольщица подала исковое заявление в суд. После того как дело «застряло» в суде, обманутая гражданка направила в налоговую полицию. В результате обследования помещений «Петромашсервиса» и проверки его финансово-хозяйственной деятельности полицейские возбудили уголовное дело по ст. 199 УК РФ (уклонение от уплаты налогов с организаций), поскольку сделка, заключенная с дольщицей, не была отражена в бухгалтерской отчетности и, соответственно, компания не уплатила с нее налоги в бюджет. Однако квалифицировать действия Алексея Колесникова как мошенничество не удалось, поскольку он не присвоил деньги, полученные от дольщицы, а пустил их в производственный процесс. Единственное, что сделали полицейские, – передали дело в суд, хотя могли просто прекратить дело в связи с раскаянием генерального директора и возмещением ущерба, причиненного государству.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

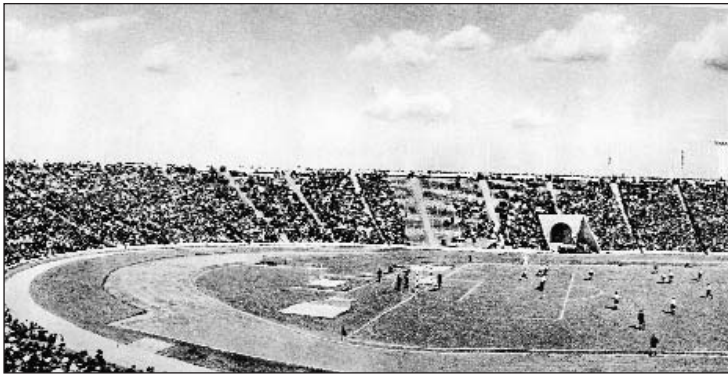
**25 ноября в автомобильной катастрофе погибла глава территориального управления Колпинского административного района Санкт-Петербурга Гладышева Лариса Юрьевна**

Погибла нелепо, во цвете сил и таланта, погибла, оставив сиротами своих дочерей. Не стало прекрасной женщины, талантливого руководителя, человека исключительной порядочности и редкого обаяния. Петербургские строители хорошо знали Ларису Юрьевну. Профессиональный педагог, она умела ладить с людьми, с ней было легко работать. Любые, самые сложные проблемы своего города и района Лариса Юрьевна решала по-хозяйски вдумчиво, по-матерински заботливо, по-государственному мудро. Вместе с родными и близкими, друзьями скорбим о безвременной кончине Ларисы Юрьевны Гладышевой.

АРХИВ ВРЕМЕНИ

# Строящийся Петербург

# 50 лет назад



«Ленинградская правда»

14 сентября 1948 года, №218

На перекрестке двух центральных магистралей города – Невского проспекта и Садовой улицы – газификаторы начали укладывать трубы низкого давления. Они присоединят к газовой сети магистраль, уложенную на участке Садовой улицы от Невского проспекта до Инженерной улицы. Чтобы не затруднять движение, работы ведутся в ночное время. Устройство перемычки должно быть закончено 25 сентября.

19 октября 1948 года, №249

В Новой Деревне началась прокладка канализации на участках малоэтажного строительства. Большие дренажные работы ведутся на строительстве стадиона имени С.М. Кирова. В траншеи укладывается более двух километров разных труб. Закончено сооружение новой канализационной магистрали по 8-й Красноармейской, Калужскому переулку и Кленовой улице, прокладываемой к Инженерному замку.

21 ноября 1948 года, №276

Заканчивается капитальный ремонт Тучкова моста. Строители установили новые быки, металлические фермы. Началась укладка трамвайных рельсов, установка столбов для троллейбуса, заканчивается устройство перил. Строители рассчитывают полностью завершить капитальный ремонт моста в ноябре.

17 декабря 1948 года, №302

Началось восстановление металлических ферм, поддерживающих кровлю Калашниковских складов. Их обширные кирпичные корпуса были построены в начале XIX века. Инженеры ленинградского отделения треста «Проектстальконструкция», разрабатывая план ремонта, установили, что фермы целиком изготовлены из железных полос кузнечной работы. Это свидетельствует о высоком искусстве строителей. Русские мастера применили систему стропил задолго до того, как аналогичный тип перекрытий был предложен французским инженером А. Полонсо.

8 февраля 1949, №34

Ленинградские скульпторы лауреаты Сталинских премий В. Боголюбов и В. Ингал заканчивают лепку в натуральную величину памятника Н.А. Римскому-Корсакову. Выдающийся русский композитор изображен работающим над партитурой. Памятник будет отлит в бронзе на заводе «Монументскульптура» и в этом году установлен на Театральной площади возле здания Консерватории.

15 марта 1949 года, №64

В помещении бывшего Народного дома началась внутренняя отделка кинотеатра «Великан». В этом самом большом в стране кинотеатре, рассчитанном на 3 тыс. зрителей, будут проходить премьеры художественных фильмов.

В мае будет закончен ремонт кинотеатра «Октябрь». Тут проделаны большие лепные и отделочные работы. В новом просторном помещении разместится концертный зал.

Начался ремонт кинотеатра «Знамя». В ближайшие дни строители приступят к ремонту здания, в котором помещается кинотеатр «Спартак».

7 апреля 1949 года, №84

Коллектив треста «Ленмостострой» капитально ремонтирует и реконструирует ряд мостов и набережных. Заканчивается ремонт 2-го Елагина моста. Вчера началось асфальтирование проезжей части и тротуаров. К началу сезона в Центральном парке культуры и отдыха мост будет открыт для движения.

Реконструирован Лавровский мост через реку Монастырку. Скоро будет готов новый Гутуевский мост через Екатерингофку. Сейчас монтируется металлический разводный пролет. В первой половине июня этот мост откроется для движения.

Развернулась реконструкция гранитной набережной у Старо-Калинкина моста. Обновляется набережная Введенского канала.

24 мая 1949 года, №120

Управление «Ленгазсетстрой» закончило укладку подземных магистралей на улицах Каляева, Петра Лаврова и на канале Грибоедова. В ближайшие дни газификаторы приступят к работам на улицах Толмачева, Желябова, Курляндской, на Невском проспекте от Фонтанки до улицы Пролеткульта. В течение мая будет уложено до 6 тыс. метров новых уличных газопроводов.

18 июня, № 142

Городской архитектурный совет одобрил окончательный вариант архитектурного оформления главного входа, башни, аркады строящегося в Ленинграде стадиона имени С.М. Кирова.

Начались работы по прокладке трамвайной линии на Васильевском острове. Она проходит по 22-й линии между проспектами Средним и Пролетарской победы. В ближайшее время путейцы приступят к строительству трамвайной линии в Невском районе – на Троицкой и Кладбищенской улицах.



Михаил Швыдкой, министр культуры РФ, считает, что в Петербурге нельзя за два года построить то, что разрушалось в течение 70 лет

Почти все бюджетные средства, отведенные для реставрации и ремонта зданий на 2002 год, израсходованы. По словам руководителя КГИОП Никиты Явейна, сегодня работы ведутся примерно на двухстах городских объектах, находящихся под охраной государства. Руководитель КГИОП считает, что ситуация по сравнению с прошлым месяцем выправилась, но трудности остаются. Существенно замедлились ремонтные работы в Театре музыкальной комедии, в Шуваловском дворце и в здании Биржи. Руководители учреждений культуры по-прежнему просят увеличить объемы финансирования. Так, Государственному музею этнографии требуется еще 2,3 млн рублей.

### Тезисы Швыдкого

Министр недоволен тем, что каждое рабочее совещание по подготовке к юбилею города превращается в торжественный парад для прессы. «У нас и так нет секретов от общества. Кроме того, рабо-

# Будет все, но не сразу

**Многие строительные объекты, сдача которых намечена к 300-летию города, курирует Министерство культуры РФ. Ход работ контролируется беспрестанно, а руководители учреждений, чьи здания реконструируются к юбилею, регулярно отчитываются о проделанной работе и... просят еще денег.**

та еще не завершена, а проверяют нас так, как будто мы уже что-то украли» – посетовал Михаил Швыдкой. Министр культуры РФ считает, что нельзя за два года построить то, что разрушалось в течение 70 лет. «Очевидно, что мы не успеем сделать к маю 2003 года все, что хотелось бы, но никакой трагедии в этом нет», – сказал министр. Зато, по его словам, уже виден заключительный этап основных ремонтных работ, и они обрели, наконец, ритмичный характер. Как полагает г-н Швыдкой, бюджетное финансирование учреждений культуры в первом квартале 2003 года должно быть увеличено, поскольку открытие многих объектов запланировано на май 2003 года, и, следовательно, основные траты будут происходить в начале года.

### Планы Яковлева

По словам губернатора Владимира Яковлева, у петербургской администрации к Министерству культуры нако-

пились вопросы, требующие разрешения. До сих пор не состоялась передача Летнего сада Государственному Русскому музею – документы застряли в Москве. Непонятно, в городском или федеральном подчинении сегодня находится Ораниенбаумский дворец.

Губернатор считает, что совместно с Министерством культуры РФ в нашем городе можно было бы возродить привилегированное учебное заведение по образцу Царскосельского Лицея. (Тот факт, что из лицея вышли в том числе и будущие возмутители общественного спокойствия – декабристы – Владимира Яковлева не пугает.) Также губернатор обратился к Министерству культуры с инициативой создания Музея-галереи современного искусства, который мог бы расположиться напротив гостиницы «Охта». Этот район, по мнению Владимира Яковлева, в будущем должен стать центром деловой активности.

ИРИНА БАРЧУК

# КАДКИНЫ ИМЕНИНЫ

**Открылось движение на участке кольцевой автодороги от Осиновой Рощи до проспекта Энгельса. Новый участок завершен только на 25%. Освоено 250 млн из запланированных 1,07 млрд рублей.**



Первый заместитель генерального директора ЗАО «Севзапдорстрой» Владимир Чередник заявил, что на сегодняшний день выполнены работы по укладке только первого слоя асфальтобетона. Предполагается, что до 2003 года участок будет эксплуатироваться в «рабочем режиме», а фактически введен в эксплуатацию не раньше 2003 года.

Интересно, что в октябре 2001 года было открыто аналогичное «рабочее движение» по первому пусковому участку КАД от Приморского до Выборгского шоссе. Спустя несколько недель этот участок трассы закрыли по причине того, что дорожку просто некому было эксплуатировать. На это раз дорожники приняли

более четкое решение. По словам руководителя ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» Егора Тратникова, эксплуатацией первого и второго пусковых участков будет заниматься ЗАО «Ремдорстрой».

Протяженность второго отрезка КАД составляет четыре километра. Работы на этом участке автодороги выполняли корпорация «Трансстрой» и ЗАО «Севзапдорстрой», которое будет строить следующий отрезок КАД – до транспортной развязки на пересечении Приозерского шоссе и проспекта Культуры. Предыдущие 17 километров дороги были сданы 19 октября прошлого года. Они были построены трестом «Мостострой-6».

Для соединения вновь построенного участка КАД с улично-дорожной сетью города 2 декабря откроется движение по путепроводу через проспект Энгельса. Это позволит кольцевой дороге на введенных в эксплуатацию участках от Горской до Осиновой Рощи заработать в полную силу.

Строительство всей первой очереди восточного полукольца КАД должно завершиться в 2005 году. На эти цели в 2002 году выделяется 6,1 млрд рублей, в 2003 – 7,7 млрд рублей, в 2004 – 8,5 млрд рублей и в 2005 году – 10,2 млрд рублей.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

## Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

**Полонский Сергей Юрьевич**, президент

московско-петербургской корпорации «Строймонтаж», 1.12.1972

**Семенов Дмитрий Николаевич**, генеральный директор ООО «Строй Траст», 1.12.1957

**Белоусов Владимир Львович**, коммерческий директор ООО «Петроспек», 2.12.1961

**Дворкин Григорий Моисеевич**, генеральный директор АОЗТ «Трест 36», 2.12.1937

**Зубов Валерий Васильевич**, генеральный директор ЗАО «Ромул-С», 2.12.1958

**Сомов Анатолий Максимович**, генеральный директор АОЗТ СП «ЛИССАНТ», 3.12.1947

**Хэдман Харри**, генеральный директор Юридического бюро Харри Хэдмана, 4.12.1940

**Драндин Дмитрий Леонидович**, управляющий ЗАО КБ «Гута-Банк», 7.12.1962

**Степанов Александр Александрович**, генеральный директор ЗАО «АИС-1», 7.12.1953

**Емельянов Александр Викторович**, генеральный директор ООО «СтройИдеал», 9.12.1970

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

# Воруют, сдают – продают

В Петербурге установлено около трехсот памятников и мемориальных досок, чье хранение осуществляет Государственный музей городской скульптуры. Каждый памятник по-своему уникален. Например, Московские триумфальные ворота являются самым большим в мире сооружением из чугуна (весом свыше тысячи тонн), а Александровская колонна – самым высоким монументом, выполненным из цельного куска гранита. Понятно, что их содержание и реставрация – дело дорогостоящее.

## Помощь оказана

В преддверии 300-летия города Музей городской скульптуры совместно с Комитетом по культуре Администрации Санкт-Петербурга разработал программу реставрации памятников, куда вошли самые ценные и известные произведения, ставшие символами города и остро нуждающиеся в реставрации. Городской бюджет не мог выдержать такой нагрузки, поэтому программа была представлена бизнесменам и дипломатическому корпусу. Город взял на себя реставрацию Московских и Нарвских триумфальных ворот, памятники Петру I и адмиралу Макарову в Кронштадте. Скульптурная группа Аничкова моста, Ростральные колонны, Диоскуры у Манежа, Медный всадник, памятник Пушкину на площади Искусств, сфинксы на набережной Невы, памятники Кутузову и Барклаю-де-Толли перед Казанским собором отреставрированы за счет спонсорской помощи.

К удовлетворению директора Музея городской скульптуры Владимира Тимофеева, кроме крупных ком-

## Немотивированная агрессия и жадность людей, а не природные факторы угрожают памятникам нашего города, который называют музеем под открытым небом.

мерческих структур на призыв откликнулись и политические партии. Движение «Воля Петербурга» профинансировало реставрацию львов на Адмиралтейской набережной и бюста Ломоносова на одноименной площади, а КИРФ (в данном случае хороший пример – заразителен) направила средства для реставрации мемориальной доски Плеханова.

От участия в программе не отказались и дипломаты. Так, правительство Нидерландов частично профинансировало реставрацию памятника Петру I на Адмиралтейской набережной. За Александровскую колонну взялась турецкая фирма, но смогла осилить лишь небольшую часть работ. Губернатору Яковлеву пришлось выделить деньги из бюджета.

## Сдаем металлолом

Что вызывает тревогу, так это распространившееся в последние годы варварское отношение к памятникам. Можно вспомнить о том, что во время Отечественной войны памятники бережно укрывались от бомбежек. Не укрыли (не успели или сделали это умышленно) только памятники трем полководцам – Суворову, Кутузову и Барклаю-де-Толли. Они в прямом смысле слова выстояли вместе с городом. А в 90-е, «предпринимательские» годы граждане потащили имеющуюся на улицах и площадях города бронзу в пункты приема вторсырья. Так была разобрана только что отреставрирован-

ная ограда вокруг памятника Николаю I. Памятник ученому и педагогу Гротту, создавшему азбуку для слепых, сотрудникам Красногвардейского РУВД удалось отыскать уже в пункте приема вторичного сырья. Дважды похищали подарок литовского правительства – мемориальную доску Чюрленису, выполненную из цветного металла. В третий раз она была окончательно утрачена и не подлежит восстановлению. На судебном процессе люди, совершившие этот акт вандализма, не чувствовали никаких угрызений совести, но при этом бурно негодовали, и если придерживаться их логики, было от чего: они сдали доску в пункт приема за 400 рублей, а эксперты оценили ущерб в несколько десятков тысяч. В конце ноября 2002 года мемориальную доску литовскому композитору на улице Римского-Корсакова открыли, но уже из гранита. Может быть, она будет счастливее своей предшественницы.

С гранитных плит, установленных на Аллее героев в Парке Победы, были выломаны бронзовые накладные доски. Печальная история произошла с памятником первооткрывателям Петербурга Михаила Шемякина. Его буквально растащили по частям. Последним был украден стол весом более 300 кг. Его сдали в пункт приема вторсырья за \$100. Приемщик, уже набивший руку в сортировке предметов из бронзы, сдал его в антикварный магазин за \$2 тыс. В витрине магазина стол и был об-

наружен сотрудниками антикварного отдела ГУВД, сейчас он находится в фондах музея. На шемякинских сфинксов, стоящих напротив Крестов, тоже было совершено нападение – опрокинули гранитное «окно» и выломали бронзовую решетку. Все эти и многие другие факты вынуждают дирекцию музея демонтировать ценные мемориальные доски. Например, доску, установленную декабристу Лунину на Рижском проспекте, сотрудники музея сняли после неудачной попытки ее хищения – доска очень массивная, так что в покое ее все равно бы не оставили. Чижики-пыжика, который мирно пил водку на Фонтанке, украли. Воссоздание памятника профинансировал предприниматель, пожелавший остаться неизвестным.

Случаются и хулиганские выходы, которым трудно найти рациональное объяснение. Уже несколько раз заливали краской памятник жертвам политических репрессий, такая же судьба постигла памятник поэту Низами.

Агрессия молодых людей часто направлена на памятники – объекты бессловесные и легко уязвимые. Причину этому явлению директор Музея городской скульптуры видит в падении культурного уровня петербуржцев и считает, что по отношению горожан к скульптуре можно судить об их отношении к своей истории. В фондах музея сохранились документы, датированные 1944 годом. Сотрудники музея тогда ходили по улицам города и выясняли судьбу



Маленький Чижики-Пыжик, традиционная жертва воровства

памятных досок. Каждый управдом в акте (странички, вырванные из блокнотов, записи часто велись карандашом) отмечал, что такая-то доска была тогда-то снята с фасада дома и хранится в такой-то жилконторе по такому-то адресу. Ничего не пропало. Странно, но факт.

В наши дни открываются новые памятники и мемориальные доски, но руководство Музея городской скульптуры, в чье ведомство они автоматически попадают, смотрит на этот процесс без особого оптимизма. Торжественное открытие, телекамеры и шампанское – праздник на один день, а что ожидает городские памятники завтра – не знает никто.

ИРИНА БАРЧУК

## Украшение Смольного – строительные леса



**Главный инженер Северо-Западной дирекции Госстроя России Игорь Теханович оценивает реставрацию Смольного Собора как минимум в 130 млн рублей, притом большая часть денег (71 млн рублей) должна поступить в 2003 году.**

В любом случае, сдать этот объект к юбилею Петербурга строители не успеют. Реальный срок окончания работ – 2004 год.

Смольный собор – памятник федерального значения, но администрация Петербурга тоже участвует в его реставрации. В этом году за счет средств, выделенных из городского

бюджета, проложен новый электрический кабель, который еще ни разу не менялся после окончания Великой Отечественной войны. Комитет по культуре финансировал замену 114 километров теплотрасс. Стоимость этих работ оценивается в 500 тыс. рублей. Кроме того, за счет города планируется отремонтировать и теплоцентр, который отработал уже более 30 лет. Из-за его недостаточной мощности температура в подвальных помещениях даже летом редко поднимается выше пяти градусов. В ближайшее время планируется объявить тендер среди компаний на строительство современного теплоцентра. Планируется, что уже в 2003 году все работы по теплоснабжению Смольного собора будут завершены. Кроме того, к 300-летию города планируется водрузить отремонтированные кресты, восстановить верхний объем собора, отремонтировать звонницу и воссоздать лепные украшения фасада. В 2004 реставраторы займутся ремонтом парадного крыльца и гидроизоляцией подземной части здания.

В этом году на Смольном соборе был проведен монтаж дорогостоящих деревянных строительных лесов. Однако выбор этих строительных конструкций, как считает заместитель директора Смольного собора Анатолий Малинин, оказался неудачным. Их вес (а весят деревянные конструкции 300 тонн) оказывает негативное воздействие на купольную часть собора. За разъяснениями дирекция собора обратилась в Госстрой. Возможно, строительные леса будут заменены.

СВЕТЛАНА СМЕРНОВА

**ПРОМЫШЛЕННЫЕ**  
**БЕТОННЫЕ ПОЛЫ**  
НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

ашфорд формула  
ретроплейт  
цефа  
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

## ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС ГАЗЕТЫ

Санкт-Петербургский  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**14221**

ПОДПИСКА ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ  
ПО ТЕЛЕФОНУ 380-09-74

# Оконщики требуют денег, ГОСТов и уважительного отношения к своей продукции

**Окно – один из основных элементов строительной конструкции. Как утверждают специалисты, современные технологии производства решили вопрос качества, и нужно очень постараться, чтобы сделать некачественное окно. Теперь на первый план выходят другие проблемы: как качество оконного блока зависит от его стоимости, кто и как должен проводить монтажные работы, новые ГОСТы... Эти и другие темы обсуждали специалисты-оконщики, представители контролирующих органов и застройщики на круглом столе, организованном «Строительным Еженедельником» совместно с Институтом окна, в Центре инвестиционных проектов Санкт-Петербурга.**

**Александра Куренкова:**

После дефолта 1998 года наблюдается следующая тенденция: неуклонно растет стоимость квадратного метра жилой площади при таком же неуклонном снижении цены квадратного метра оконного блока. Эта проблема сейчас волнует всех оконщиков. На рынке себестоимость оконного блока и продажная цена различаются в два раза. Если рентабельность оконных предприятий будет ниже 30%, этот бизнес просто перестанет существовать. При этом застройщики требуют от нас не улучшения качественных характеристик окон, а дальнейшего удешевления продукции. Понятно, что есть предел цены, за которым не может быть качества. Есть смысл, во-первых, договориться о цене квадратного метра окна с определенными качественными характеристиками, во-вторых, отделить стоимость окна от стоимости монтажа. Если мы сегодня делаем дорогой оконный блок из дерева стоимостью двести и более долларов за

квадратный метр, то 20% от суммы на монтаж – допустимо. Но если делают оконный блок из ПВХ за \$60, то хороший монтаж при тех же 20% от стоимости оконного блока просто невозможен. В принципе, окна, уходящие с завода, нареканий не вызывают (они полностью соответствуют ГОСТам). Но после этого качество продукции страдает из-за небрежного отношения к ней со стороны субподрядчиков.

**Максим Дубовой:**

К сожалению, строителям не важно, какой профиль: для них кусок белого пластика – это кусок белого пластика. Все оконщики дают определенные гарантии по долговечности, морозостойкости и так далее. У крупных компаний-производителей окон себестоимость продукции примерно одинаковая, разница наблюдается в пределах нескольких центов. Они вполне могут позволить себе снизить цену. Было бы очень хорошо договориться о це-

не, другой вопрос – насколько это реально. Заявив на тендере минимальную цену, потом нужно ее подтвердить, а это не у всех получается. Все зависит от честности компаний, при нечестной конкуренции начинается игра: у нас такой сертификат, а у нас такой... При этом мы понимаем, что характеристики в сертификатах практически одинаковы, а некоторые вообще не нужны.

**Алексей Тимофеев:**

Застройщики проводят тендеры, забывая при этом, что для того чтобы определить, какое окно необходимо, им нужно быть специалистами в двенадцати специфических областях. Разумно было бы составить перечень обязательных характеристик и на основании этого определять стоимость квадратного метра. В окна должен быть блокиратор откидывания, стекло 4-10-4-10-4, армирование, монтаж с ПСУЛ и так далее. Это нужно для того, чтобы все участники тендера были в равных

условиях – можно было бы сопоставить цены. В противном случае могут возникнуть ситуации, когда победитель тендера будет комплектовать окна однокамерным стеклопакетом или устанавливать их на пену – тогда пострадают и качество жилья, и репутация застройщика.

**Михаил Бобков:**

Застройщиков интересует в первую очередь то, какие шаги предпринимать оконщики для того, чтобы снизить стоимость окна и сократить сроки монтажа. Естественно, при этом необходимо сохранить качество и степень надежности, предусмотренную ГОСТами.

**Борис Буданов:**

Качественные характеристики и цены на окна должны соответствовать качеству и стоимости жилья. Опыт показывает: чем ниже цена при покупке, тем дороже потом эксплуатация. В Европе, например, граждане знают, что, покупая дешевое жилье, они сознательно идут на то, что впоследствии будут больше платить за тепло. У нас же покупатели об этом абсолютно не осведомлены. А они должны бы знать, какие показатели формируют качество продукции. Нужно вводить интегральный показатель качества, причем разный для разных частей квартиры. Например, для кухни требование по звукоизоляции второстепенно, а для спальни выходит на первый план.



Александра Куренкова, руководитель Межрегионального института окна

**Александра Куренкова:**

Как уже говорилось, не меньше продажной цены оконщиков интересуют вопросы монтажа оконных блоков и проблемы, которые с этим связаны. В сентябре этого года постановлением Госстроя РФ был утвержден ГОСТ на монтаж с вводом в действие на март 2003 года и другие стандарты. Надеюсь, эти нормативы как-то урегулируют ситуацию.

**Елена Петрова:**

Вопрос в том, каково качество вышедших стандартов. Для меня, хотя я и отслеживаю все вышедшие документы, регулирующие качество продукции, стало новостью, что ГОСТ на монтаж оконных блоков уже утвержден. Официальной информации не было. Кроме того, при разработке не учитываются замечания самих оконщиков, утвержденные ГОСТы постоянно изменяются и дополняются. Получается так, что мы требуем с людей, которые к нам приходят, чтобы они прошли экспертизу по этим стандартам, выдаем сертификат, а через пару месяцев снова вызываем и просим провести испытания по дополнительным показателям. Мне кажется, с ГОСТом на монтаж произойдет то же самое. Некачественное окно сделать трудно, а вот избежать замечаний по монтажу практически невозможно: продук-



Михаил Бобков, директор по развитию компании ЛЭК



Алексей Тимофеев, генеральный директор компании «Ди-Макс»



Борис Буданов, зав. кафедрой оконных технологий международного института повышения квалификации «Перспектива»



Елена Петрова, руководитель группы ведения НТД Центра качества строительства



Петр Кашкаров, директор ОС «Севзапстройсертификация»



Максим Дубовой, генеральный директор ООО «Ди-Макс плюс»



Александр Локачинский, технический консультант компании «Иллбрук»



Владислав Агзамов, заместитель генерального директора ЗАО «Содружество»



Владислав Васильев, технический руководитель компании «Дипломат-Про»



Виктор Сепенен, заместитель генерального директора компании «Инкон»



ция сертифицируется, а кто смотрит за монтажными работами?

#### Петр Кашкаров:

В России полностью отсутствует техническая политика. Все рассуждают, как ларечники, интересуется только один вопрос: сколько стоит. Непонятно, кто за что отвечает. За качество окон должен отвечать производитель, а за качество проекта по их установке – проектант. Сейчас получается, что мы сертифицируем полуфабрикат – окно, не установленное в проеме. А что с ним произойдет при установке, никто не знает.

#### Владислав Агзамов:

Деревянные окна высокого качества не могут быть дешевыми, как не

может быть дешевой любая добротная вещь, которая верой и правдой служит не одному поколению. Чтобы донести до конечного потребителя все достоинства новых деревянных окон, необходимо сохранить их первоначальный вид в процессе установки на строительном объекте. Для предотвращения повреждений в период проведения строительно-монтажных работ следует устанавливать окна после окончания кирпичной кладки, возведения кровли и выполнения прочих работ.

Кроме того, очень важно установить окно в проем правильной геометрической формы, которые имеет заданные проектом размеры, что, к сожалению, часто не выполняются строителями.

Для заказчиков-строителей привлекателен комплексный подход к остеклению объекта, то есть доставка на объект, установка окон, строительных отливов, подоконных досок, отделка откосов. В штате нашей компании есть квалифицированные специалисты-монтажники.

#### Виктор Сепшенен:

У нас в стране привыкли к тому, что при въезде в новую квартиру приходится все менять: перестилать линолеум, переклеивать обои, менять рамы. Строители этим пользуются: клиент хочет дешево – мы делаем дешево, а качество окон и оконных проемов первостепенной роли не играют. Нужно объяснять покупателю, что покупать дешево – не значит экономить.

#### Владислав Васильев:

Удручает то, что происходит с окнами после того, как мы их продаем. Самое большое место в нашем бизнесе – монтаж оконного блока. Стандарт на монтаж выйдет только в марте 2003 года. И по сей день обустройство монтажных швов вытекает из цены на эту работу и не может быть выполнено в полном объеме. В данный момент добиться приемлемого соотношения «цена – качество» возможно в случае, когда производитель окон будет вести полный комплекс работ по обустройству проемов, то есть монтаж оконных блоков и комплектующих, внутреннюю и наружную отделку проемов. Все вопросы можно решить на стадии проектирования совместно с производителем окон, но проектировщики, к сожалению, пока этим не озабочены.

#### Александр Локачинский:

Монтаж современного окна – актуальная тема и для заказчика, и для фирмы-производителя. Частный заказчик, в свою очередь, страдает из-за плохой осведомленности о качестве и техническом обосновании продаваемых услуг. Сегодня большинство фирм предлагает дешевый монтаж окна, не обеспечивая монтажную пену необходимой защитой от дождя, ветра, мороза и микроклимата помещений. Стык после такого монтажа склонен к разрушению, образованию конденсата и плесени. Широко применяемые российскими фирмами технологии заполнения стыка при монтаже полиуретановой пеной с последующим наружным и внутренним оплукатуриванием или использованием силиконового герметика для наружной защиты обладают существенными недостатками. Но это не означает, что нет других технологий – есть нежелание произ-

водителей изменять организационные основы уже налаженного бизнеса, поэтому они нередко сами противятся продвижению новых технологий на рынок. Мешает качественному монтажу и отсутствие координации действий подрядчиков, устанавливающих окно, с подрядчиками, производящими отделку откосов.

Схема проведения монтажных работ сегодня требует пересмотра. Необходимо обеспечить обязательное проведение предварительной подготовки оконного проема, использование высокотехнологичных систем уплотнения стыка, выполнение рабочих операций установки по единой технологической карте силами одной подрядной организации, повышение профессиональной квалификации персонала.

Застройщики также вносят свою лепту, диктуя тендерные условия, экономия на монтажных материалах, хотя их стоимость не превышает \$0,65–1,60 на квадратный метр при цене жилой площади \$350–500 за квадратный метр. Поэтому многие оконные фирмы из-за возросшей конкуренции находятся в полной изоляции и, попадая в зависимость от строительных компаний, вынуждены применять устаревшие технологии. Надо помнить, что монтаж современного окна требует не только надежного уплотнения и герметизации оконных стыков, но и ориентации окна по толщине стены, теплоизоляции откоса, организации воздухообмена в помещении. Монтаж оконного блока – определяющий фактор, но он пока не совершенен. Возможно, новые ГОСТы на монтаж будут способствовать решению этой проблемы.

ПОДГОТОВИЛА  
ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

# Знание – сила, или Как не обмануться, читая статьи

В последнее время на страницах профессиональных газет и журналов появилось много хороших и разных статей о качестве оконных конструкций, свойствах используемых в этой области материалов. Как правило, они написаны хорошим языком, рассчитаны на широкий круг читателей. Прочитав любую из них, может показаться что это – именно этот профиль/компания – самое лучшее.

Как правило, цель статьи – обозначить определенные свойства профиля или конструкции в целом, на которые должен ориентироваться потребитель.

Однако специалист, читающий эти статьи, нередко замечает, что в качестве основных преимуществ демонстрируются характеристики, наличие которых естественно. Или приводятся в качестве аргументов лицензии и сертификаты, без которых работа в России (или Германии, если речь идет о ПВХ-профиле немецкого производства) просто невозможна.

Например, международный сертификат поставщика профилей ISO 9001. Любой поставщик немецкого профиля может предъявить аналогичный сертификат. Его наличие так же обязательно, как соответствие российской продукции ГОСТам или ТУ. Кроме того, наличие сертификата ISO часто преподносится как гарантия самого высокого качества, тогда как на самом деле наличие такого сертификата означает только изначально заданный производителем постоянный уровень качества.

Или результаты испытаний на долговечность профилей. Подобные испытания проводятся всеми производителями. Результатом этих испытаний может быть показатель 30, 40 или даже более лет. Все зависит от суммы средств, затрачиваемых на исследования. В зависимости от суммы, выделенной на исследования, испытания изначально проводятся на 30 или 40 условных лет, а по прошествии этих условных лет констатируется факт, что свойства профиля неизменны. В естественных, не искусственно созданных условиях, пластиковое окно «живет» уже 50 лет. Поэтому разница в исследованиях в 10 лет обусловлена заданными сроками проведения исследований. И только.

Что касается профилей «морозостойкого исполнения», то это характеристика не теплопроводности, как может показаться из названия, и как часто преподносят ее в публикации. Морозостойкость – это способность профиля при определенной минусовой температуре выдерживать удары, не трескаясь и не расплавляясь. Таким образом, лист железа тоже является морозостойким. Но теплопроводность у него намного выше, чем у пластика. Разница между нормальным и морозостойким профилем – в нагрузке, применяемой при данных испытаниях – минус 45 и 55 градусов. Температуры, не характерной для петербургского климата.

Сертификаты пожарной и гигиенической безопасности также не являются преимуществом только одного или нескольких профилей. Все пластики горят одинаково, не зависимо от того, какие

стабилизаторы добавлены в поливинилхлорид. Гигиенический сертификат должны иметь все производители профиля.

Эти свойства не должны «требовать особого внимания», они являются обязательными характеристиками профилей.

Создается впечатление, что авторы этих статей рассчитывают поразить неспециалистов количеством сертификатов и цифр.

Стоит задуматься: если компания гордится такими характеристиками, которые являются необходимым условием для работы на рынке, что кроме этих характеристик может она предложить? Слаженность работы? Опыт? Вот это действительно уникальные конкурентные преимущества.

Итак, что же на самом деле важно при выборе субподрядчика? Обратимся с этим вопросом к самим застройщикам:

**Д.О. Литов, генеральный директор ООО «Прага»:** «Требования жесткие: использование качественного импортного профиля и качественных стекол; наличие опыта остекления больших объемов строительства в сжатые сроки; высокая дисциплина организации производственных процессов».

**С.Г. Щильцева, инженер ПТО строительной компании «Петербургская Недвижимость»:** «Во-первых, стоимость, во-вторых, рекомендации. Мы всегда советуемся с коллегами и собираем рекомендации. Сроки, размер предоплаты, наверно, на третьем месте. Если говорить

конкретно об окнах, важны профиль, который предлагает компания, опыт работы на крупных объектах. И конечно, если компания уже сотрудничала с нами и опыт был положительным – у нее больше шансов работать с нами снова».

Если организация выполняет значительный объем работ, она все равно оказывает влияние на сроки и порядок работ на всем объекте.

Даже самая крупная строительная компания не может позволить себе выполнять весь комплекс работ или просто иметь квалифицированного специалиста по отдельному направлению, будь то окна, телекоммуникации или что-то иное. Поэтому выбор субподрядчика – дело очень ответственное. Особенно если речь идет о таких объемных работах, как установка окон. Получается, что субподрядчику доверяют не просто часть работы, а делят с ним ответственность за качество всего дома и своевременность его сдачи.

Поэтому опыт, четкая организация и постоянный контроль являются истинным преимуществом при работе на крупных объектах

Компания «Ди-Макс» имеет немалый опыт работы со строительными организациями, действующими на жилищном рынке. Компания выиграла тендер на остекление последнего строящегося в Петербурге дома ЖСК (генподрядчик АОЗТ «101-й строительный трест»). Среди объектов, на которых установлены оконные конструкции «Ди-Макс» – дома на бульваре Новаторов (генпод-

рядчик АРТ «Дачное»), на Наличной (генподрядчик «30-й трест») и Афонской улицах (генподрядчик – ЗАО «Блок»), жилой комплекс «Город Солнца» (ООО «Прага»).

Именно опыт организации таких работ, рекомендации клиентов служат гарантией слаженности работ на объекте.

Часто оконные компании ради снижения цены предлагают упрощенную систему открывания, не соответствующую строительным нормам и правилам, стекло более низких марок. Такого рода экономия оборачивается проблемами при сдаче дома госкомиссии, и, следовательно – сроки сдачи дома затягиваются, грозят штрафные санкции.

Компания «Ди-Макс» дорожит своей репутацией, поэтому продукция с ее логотипом всегда соответствует всем, даже самым строгим, нормам. Кроме того, в компании используют при монтаже окон специальные материалы, которые обеспечивают надежную гидроизоляцию монтажного шва. Если требуется выполнить работы в более сжатые сроки, компания имеет возможность оперативно привлечь на производство новых сотрудников, разработать специальную схему ежедневного взаимодействия с партнерами, как это было на заказе «101 треста»

В компании серьезно настроены на работу со строителями. Организация производства идет с учетом крупных заказов, создан отдел по работе с крупными клиентами, уже отработаны производственные процессы.

«Мы убедились в профессионализме сотрудников компании «Ди-Макс» и гарантии выполнения компанией своих обязательств», – говорит генеральный директор ООО «Прага» Денис Олегович Литов.

**Строительные организации, сотрудничающие с компанией «Ди-Макс», уверены, что при сдаче дома госкомиссии проблем не возникнет, и жильцы отметят новоселье в срок.**

# Город вложится в Большую семерку

**Семь крупнейших инвестиционных проектов стартуют с января следующего года в Санкт-Петербурге. Финансировать проекты планируется из бюджетного Фонда развития инфраструктуры. Общий объем вложений составит порядка 2,7 млрд рублей в течение двух лет. Из них свыше 1,6 млрд рублей будет выделено в следующем году.**

Создавая новый бюджетный фонд, администрация Петербурга специально обособила расходы на развитие инфраструктуры, как стратегически важного направления деятельности города.

## Город позаботился о своем кармане

Как сообщил начальник отдела крупных проектов и финансового анализа Комитета финансов Дмитрий Руденко, впервые городская администрация позаботилась о том, чтобы инвестиционные проекты были эффективными с точки зрения бюджета. То есть главными критериями отбора проектов стали не только окупаемость и важное значение для развития города, но и прибыль, которую проект может принести в бюджет Петербурга.

Для того чтобы выбрать экономически выгодные проекты, была создана Межведомственная комиссия, которую возглавил губернатор Яковлев. Отраслевые комитеты исполнительной власти вынесли на рассмотрение комиссии 27 проектов. В результате принято решение о финансировании только семи, в числе которых преимущественно проекты дорожного, жилого и промышленного строительства.

## Свалку под жилье

Наиболее важным для города проектом администрация посчитала проект строительства двух дорог, которые позволят частично вывести грузовой транспорт из центра и снять напряженность с

дорог, перегруженных транспортными потоками. Один из них – создание связи Обводного канала с Дунайским проспектом. Пока речь идет о строительстве участка между Благодатной улицей и Дунайским проспектом (в створе Кубинской улицы). По расчетам чиновников, новая трасса разгрузит Московский проспект, который проходит параллельно, и перераспределит большие грузовые потоки, идущие из порта.

Другая дорога призвана связать Витебский проспект с Кольцевой автодорогой. Появится она в районе поселка Шушары, что опять же, по мнению чиновников, позволит вывести грузовой транспорт из центральной части города.

На вопрос о том, каким образом дороги «помогут» городскому бюджету, Дмитрий Руденко ответил, что в связи с появлением новых трасс нагрузка на дорожное покрытие уменьшится, что приведет к увеличению срока эксплуатации дорог и, следовательно, к снижению расходов на их ремонт.

Часть проектов направлена на развитие промышленности. В поселке Янино планируется реконструировать государственный завод по переработке твердых бытовых отходов. Город также собирается вложить деньги в проведение инженерной подготовки территории промышленной зоны «Парнас» для того чтобы способствовать дальнейшему развитию бизнеса в этом районе и увеличить налоговые и неналоговые поступления в бюджет.

По предложению Комитета по энергетике и инженерному обеспечению будет создан подводный коллектор к Юго-Западным

очистным сооружениям. Новый коллектор позволит подготовить пустующие земельные участки к новой застройке.

И, наконец, город собирается самостоятельно готовить земельные участки под жилищное строительство, а не поручать это инвесторам. В частности, около 100 млн рублей будет направлено на инженерную подготовку территорий на Ржевке-Пороховых, в Шувалово-Озерках и Коломягах. Подготовленные участки город собирается выставить на торги. Очевидно, под жилищное строительство будет отдан земельный участок, где сейчас располагается Приморская свалка. Не менее 130 млн рублей потребуется городу, чтобы ликвидировать свалку и сделать эту опасную в санитарном отношении зону пригодной для строительства.

## Денежки найдены

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», тендеры на подрядные работы по проектам отраслевых комитетов Петербурга намерены объявлять, начиная с января 2003 года.

Средства, на которые будут реализовываться проекты, пока что будут формироваться из двух источников – заемных средств (1470 млн рублей в следующем году) и отчислений на инфраструктуру (130 млн рублей в следующем году). При этом представители Комитета финансов заметили, что на проекты, финансирование которых предусмотрено фондом, выделяются только те «инфраструктурные» отчисления, которые город получил сверх запланированной в бюджете суммы. Если опыт развития территорий окажется удачным, то в дальнейшем, возможно, все отчисления, сделанные инвесторами на инфраструктуру, будут поступать в фонд и вкладываться городом в объекты, требующие развития.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

СМЕТА	
доходов и расходов целевого бюджетного фонда развития инфраструктуры Санкт-Петербурга на 2003 год (тыс. руб.)	
СТАТЬИ	СУММА
ДОХОДЫ	
1. Изменение остатков средств бюджета	1 470 700.0
2. Средства, поступающие в бюджет в качестве отчислений на инфраструктуру	130 000.0
<b>ИТОГО ДОХОДОВ</b>	<b>1 600 700.0</b>
РАСХОДЫ	
<b>Капитальные вложения</b>	<b>1 600 700.0</b>
<b>Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству</b>	
Создание транспортной связи Обводного канала с Дунайским проспектом в створе Митрофаньевского шоссе – Кубинской улицы. 1-я очередь – участок от Благодатной ул. до Дунайского пр. (в створе Кубинской ул.)	262 500.0
ГУП «МПБО-2», пос. Янино. 1-я очередь. Реконструкция завода по переработке твердых бытовых отходов в пос. Янино	159 400.0
Пробивка Витебского проспекта до Московского шоссе в районе пос. Шушары	478 100.0
<b>Комитет по строительству</b>	
Развитие территории «Парнас», включая инженерную подготовку, для создания промышленных зон	175 000.0
Инженерная подготовка территорий под жилищное строительство (кв. 9 Ш.О., кв. 50 Р.П., кв. 21А «Коломяги» и др.)	95 700.0
Локализация бывшей Приморской свалки в кв. 55, 57ж за счет средств, поступающих в бюджет в качестве отчислений на инфраструктуру	130 000.0
<b>Комитет по энергетике и инженерному обеспечению</b>	
Подводный коллектор к Юго-Западным очистным сооружениям	300 000.0
<b>ИТОГО РАСХОДОВ</b>	<b>1 600 700.0</b>

**СУХО И ДЫШИТСЯ ЛЕГКО** **СМЕДО** Символ сотрудничества!

**На сухие гидроизоляционные смеси "Акватрон"**

**для всех подписавшихся**

**на "Строительный Еженедельник"**

**380-15-81, 380-15-82**

**е-mail: se@stroypress.spb.ru**

**10% СКИДКИ** в течение всего 2003 г.

**В декабре 2002 г.**

**Агентство деловой информации «ИнформПрессСервис»**

**18 декабря 2002 года**

**ПРИГЛАШАЕТ ВАС НА СЕМИНАР**  
под эгидой:

Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга  
Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»  
и при партнерском участии Санкт-Петербургской международной бизнес-ассоциации Северо-Запада (SPIBA)

**«ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В УСЛОВИЯХ НОВОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА»**

На семинаре будут рассмотрены вопросы, связанные с выходом новых документов, в частности Земельного кодекса, Постановления правительства РФ от 11.11.02 №808 «О порядке проведения торгов на продажу земель, находящихся в государственной собственности», документа Верховного суда «Обобщение практики рассмотрения судами РФ дел по спорам между гражданами и организациями, привлекающими средства граждан для строительства многоквартирных жилых домов», а также других документов, влияющих на деятельность компаний строительного комплекса.

**В программе семинара:**

- Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга, его участники и взаимоотношения.
- Договоры об инвестиционной деятельности (договоры на проектно-изыскательские работы и договоры об аренде земли на инвестиционных условиях).
- Договоры подряда и субподряда.
- Пути выхода из системного кризиса, сложившегося в инвестиционно-строительной сфере.
- Практика заключения инвестиционных и подрядных договоров.
- Договоры долевого участия.
- Договоры поставки материалов и изделий.
- Страхование финансовых рисков.

Семинар состоится на пл. Островского, 11  
в конференц-зале Выставки инвестиционных проектов.  
**Генеральный информационный спонсор**  
газета «Строительный Еженедельник»

По вопросам участия в семинаре вы можете обратиться  
в агентство «ИнформПрессСервис» по телефону/факсу 174-91-38

# ДОМ В КОЛОМЯГАХ

м.Озерки, Удельная



Пересечение Новоколомяжского проспекта и улицы Щербакова

срок сдачи  
**I - 2004 г**

Скорее, это даже не дом, а целый жилой комплекс. Шестнадцатизэтажное монолитно-кирпичное здание рядом с Новоорловским лесопарком. Комплекс будет оборудован охраняемой автостоянкой. Для самых маленьких жителей запланирована детская площадка.

Конструкция дома позволяет по желанию клиента создавать двухуровневые квартиры и квартиры увеличенной площади. В каждой квартире предусмотрено тройное остекление, делающее не страшными наши северные морозы.

**Дом в Коломьягах станет для своих будущих обитателей цельным жилым пространством, объединенным просторными холлами и бесшумными лифтами.**



**Мы стремимся сделать выбор и покупку жилья максимально комфортными для нашего клиента. И, конечно, абсолютно надежными и безопасными.**

Именно поэтому, придя в ТД «СИГМА», будущий обладатель новой квартиры всегда может получить:

- Юридическую поддержку по всем вопросам строительства
- Выгодные условия оплаты квартиры (рассрочка до окончания строительства)
- Индивидуальный подход

Наб. реки Фонтанки 23, 2 этаж. Тел.: 327-22-22, 315-01-79, 314-49-46

e-mail: sigma@mail.freelines.ru

http: www.td-sigma.spb.ru

## Мобильные туалеты выручат строителя

**Одно из самых главных достоинств современных передвижных туалетов – их мобильность. Именно она позволяет оперативно решать проблемы чистоты и гигиены практически на любом объекте, будь то городской рынок или ярмарка, летнее кафе или автозаправочная станция. Особое значение наличие туалетных кабин имеет на строительных площадках.**

Сегодня туалетные кабины могут следовать за людьми повсюду: на народных гуляниях, прогулках по городу и за его пределами и даже на рабочем месте, если оно находится на открытом пространстве. Последний пункт в перечне сфер применения мобильных туалетных кабин напрямую касается строительства и является одним из обязательных условий комфортного пребывания любого строителя на своем рабочем месте.



пользования, без поломок и повреждений.

Фирма «Биоэкология», направление деятельности которой – современные экологические технологии, предлагает мобильные туалетные кабины, которые идеально подходят для использования на строительных площадках и при проведении дорожных работ.

В период, когда к строящемуся дому еще не подведены все необходимые коммуникации, передвижные туалетные кабины, специально предназначенные для установки на открытых площадках, придутся как нельзя кстати. Они не требуют подвода воды, канализации, электроэнергии и рассчитаны на длительный срок ис-

пользования, без поломок и повреждений. Туалетные кабины изготовлены из ударопрочного, пожаробезопасного пластика, не требующего специальных мер предосторожности при эксплуатации. Полупрозрачная светопроницаемая крыша, выполненная единым элементом, придает прочность всей конструкции и позволяет эксплуатировать кабину в светлое время суток без дополнительного освещения. Полноразмерная дверь удобна в эксплуатации, оснащена простой функциональной задвижкой. Угловые накладки для крепления боковых стенок между собой позволяют выдерживать большие нагрузки при транспортировке.

Основание для крепления комплектующих – надежная платформа, снабженная ползьями для удобного перемещения кабины по территории любой стройки.

При желании кабины можно без особых усилий с помощью обычного строительного крана установить на любом этаже строящегося здания и опускать их на землю для проведения очистительных работ.

Техническое обслуживание осуществляется бригадой ООО «Биоэкология» с помощью специального автомобиля и включает очистку накопительной емкости, заправку дезодорирующим раствором и снабжение туалетной бумагой.

Рекомендуемая периодичность обслуживания – один раз в неделю.

Все оборудование и материалы, предлагаемые фирмой «Биоэкология», сертифицированы и рекомендованы к использованию санитарно-гигиеническим заключением Госсанэпиднадзора, а их удобство проверено людьми.

### СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ



• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Наши клиенты:**

- ЗАО "ЛенСпецСМУ"
- ЗАО "Строймонтаж"
- АОЗТ "Проммонолит"
- ЗАО "Балтийская строительная компания"
- СК "Возрождение СПб"
- ЗАО "Фасадремстрой"
- ОАО "Генеральная строительная корпорация"
- ООО "ИФК Водоканалстрой"
- ЗАО "АСК"

**Новинка!!!**

Туалетные кабины со сменным баком-накопителем позволяют установку на любом этаже.



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

WWW.TUALET.SPB.RU  
BIOEC@MAIL.WPLUS.NET

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

## ФИРМА TOP

выполнит ремонтно-отделочные работы в квартирах, офисах, магазинах

Высокое качество  
Умеренные цены

**327-7568**

Лицензии, рекомендации

# ГАРАНТ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО  
С КОММЕНТАРИЯМИ

- ⊗ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО О СТРОИТЕЛЬСТВЕ
- ⊗ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ СПРАВОЧНИК ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ



ПРЕЗЕНТАЦИЯ СИСТЕМЫ НА ВАШЕМ РАБОЧЕМ МЕСТЕ БЕСПЛАТНО  
ООО "Гарант-Виктория"  
Санкт-Петербург (812) 322-98-12

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Представлены федеральные и региональные документы по налогам и сборам, бухгалтерскому учету в строительстве, формы документов и отчетности с учетом строительной специфики. Содержит нормативно-техническую документацию в действующей редакции: СНиПы, ГОСТы, новую сметно-нормативную базу, СанПиНы и другую необходимую информацию. Наряду с текстами документов в системе - рисунки, схемы и другие графические объекты.

Москва (095) 786-21-41



# ООО «ГЕОЛАЗЕР»

**Продажа оптических и лазерных геодезических и строительных приборов**

**Геодезические работы**

*Единственный в России магазин, предлагающий дистрибуцию Leika пятого поколения (ручная лазерная рулетка до 200 метров).  
Гарантия 24 месяца.*

Мы предлагаем уникальную возможность приобретения надежных геодезических приборов известных компаний производителей Biof, Leika, Sokkia, Nedo, BMI, YOM3 по розничным ценам заводов. Доставка может быть осуществлена и через интернет-магазин.

**Осуществляется гарантийное и постгарантийное обслуживание приборов, метрология. Возможна продажа приборов стоимостью от \$3000 в кредит до 8 месяцев**



Гарантия на нивелиры и теодолиты отечественного производства 3 года. Гарантия на нивелиры и теодолиты импортного производства 4 года. Гарантия на лазерные приборы 1 год. ООО "Геолазер" дочерняя компания СК "Арсенал-Недвижимость". ООО "Геолазер" является официальным представителем компании Voif, которая поставляет в Россию надежные недорогие нивелиры.

**ООО "Геолазер"**  
191104, СПб, Кирочная ул., 9, Тел. (812)275-4601, 272-3409  
E-mail: geo@geolaser.spb.ru <http://www.geolaser.spb.ru>

## ЖСК «Наш город»: хорошие идеи не стареют

Касса взаимопомощи – яркая примета советского времени. Однако и в нынешних условиях такая схема успешно функционирует применительно к процессу приобретения жилья на первичном и вторичном рынках недвижимости. Доказательством тому служит уникальная схема взаимодействия с горожанами, желающими улучшить свои жилищные условия, разработанная «Адвокатским бюро Гордеевой Н.Ф.» для ЖСК «Наш город».

Принцип ее работы следующий: пайщики кооператива добровольно объединяют средства с целью приобретения квартиры в порядке очередности. Для того чтобы стать членом кооператива, необходимо определиться с характеристиками квартиры, которую хотелось бы приобрести, затем специалисты рассчитают ее примерную стоимость. Первоначально в кооператив вносится 15% от этой суммы, причем вступительный взнос только 5%, оставшиеся 10% – первоначальный паевой взнос.

В ЖСК разработано три схемы взаимодействия: единовременное вложение половины необходимой суммы, накопление и принцип зачетного жилья. Пайщику, который вносит сразу половину суммы, ЖСК «Наш город» в течение 2,5 месяцев приобретает квартиру, в которую на основании договора о безвозмездном пользовании пайщик и вселяется, регистрируется сам и регистрирует в ней членов своей семьи. Пока он выплачивает оставшуюся сумму, жилье находится в собственности ЖСК. При накоплении пайщик вносит первоначальные 15%, период выплаты оставшихся 40% он определяет самостоятельно. Исходя из срока, выбранного пайщиком, ЖСК определяет ежемесячную сумму паевого взноса. Надежда Гордеева, заведующая юридической консультацией «Адвокатское бюро Гордеевой Н.Ф.» говорит: «Предположим, Вы хотите приобрести квартиру, ориентировочная стоимость которой составляет \$20 тыс. ЖСК купит ее для Вас, когда будут внесены 50%, то есть \$10 тыс. При вступлении в кооператив Вы уже внесли \$2 тыс. (10% = \$2 тыс.). Таким образом, останется накопить еще \$8 тыс. Вы определили, что сможете накопить их в течение трех лет, следовательно, в кооператив вносится ежемесячно \$222 (8000 : 36). Когда на счету окажется 50% стоимости квартиры, Вы попадаете в сектор подбора конкретной жилой площади». Если у члена кооператива имеется в собственности отдельное жилье, ЖСК может принять его квартиру в зачет, учитывая рыночную стоимость.

Выплачивать недостающую сумму пайщик может в течение 10 лет, также он имеет право сделать это досрочно. После окончания расчетов с ЖСК квартира переходит в собственность пайщика. За 10 лет удорожание квартиры получается 23%, из которых 5% – членский взнос, 12% – ежемесячные членские взносы (это по 0,1% в месяц за 10 лет), 6% – расходы, связанные с приобретением жилья: работа агентства и обязательная юридическая экспертиза квартиры.

ЖСК «Наш город» предоставляет своим пайщикам определенные гарантии. Во-первых, у ЖСК два счета в банке. На первый, паевой счет перечисляются паевые взносы. Эти деньги могут использоваться только для приобретения жилья и его ремонта. «Средства, находящиеся на этом счете, согласно Гражданско-процессуальному кодексу РФ, не могут быть изъяты или арестованы», – говорит Надежда Гордеева. Деньги со второго счета (вступительные членские и ежемесячные взносы, 5% и 0,1%) идут на финансово-хозяйственную деятельность ЖСК. Во-вторых, ликвидация самого кооператива возможна только в том случае, если все пайщики единогласно принимают такое решение. Во-третьих, правление кооператива и его председатель избираются общим собранием ЖСК. Кроме того, «Наш город» не акционерное общество – в организации нет учредителей, которые делили бы прибыль. И, в-четвертых, необходимо помнить, что кооператив приобретает квартиру для пайщика за 100% ее рыночной стоимости. Сам пайщик на момент ее приобретения вносит в кооператив только 50%, а оставшуюся половину занимает у других членов ЖСК. Таким образом, не кооператив должен пайщику, а пайщик кооперативу.

Санкт-Петербург, Невский пр., 30, бизнес-центр, 4-й этаж, офис 4, 5  
Тел./факс: (812) 449-0361 (62) (63)

**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

**ЛЕНЭКСПО**

**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

**Новости Петербургского Строительного Центра**

**Комитет по содержанию жилищного фонда Администрации Санкт-Петербурга  
 Оргкомитет выставки «КВАРТИРА-2002»  
 Петербургский строительный центр**

**5 декабря 2002 года проводят в рамках выставки «Квартира-2002» семинар-совещание по теме:**

**«Современные инженерные системы зданий и сооружений»**

Последние десятилетия характеризуются резким обострением проблем состояния инженерных систем. Жилищно-коммунальная сфера становится источником угрозы для социального и экономического развития страны. По статистике по протяженности трубопроводов Россия занимает 2-е место в мире и лидирует по их изношенности. Разработка технических решений под эти концептуальные требования должна базироваться на современных материалах и технологиях.

Главная цель отопления зданий – создание теплового комфорта в помещениях. Как известно, затраты на отопление зданий являются наибольшими из всех затрат теплоты на коммунально-бытовые нужды: отопление, вентиляцию и кондиционирование воздуха. Это объясняется условиями эксплуатации зданий в холодный период года, когда теплотери через ограждающие конструкции зданий значительно превышают внутренние тепловыделения. Качество воздушной среды помещений в течение года определяется эффективностью действия систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

На семинаре-совещании будут рассмотрены вопросы по системам отопления, вентиляции и кондиционированию воздуха, пластиковым и металлопластиковым трубам (практическое их применение, технические характеристики, стоимостные показатели), преимуществам и недостаткам различных инженерных систем зданий.

Семинар проводится для представителей Комитета по содержанию жилищного фонда Администрации Санкт-Петербурга, представителей районных жилищных агентств (РЖА), а также для строительных и проектных организаций, связанных с установкой и монтажом данных систем.

**Семинар-совещание «Современные инженерные системы зданий и сооружений» состоится 5 декабря 2002 г. в 11.00 в Ленэкспо, павильон №6, конференц-зал (2-й этаж) Начало регистрации 10.30**

**Сотрудник для контактов: Барыкина Ольга тел.: 431-0965, 431-0960**

**Торгово-развлекательный центр "ОККЕРВИЛЬ" Тел.: 528-2780, 528-5727**  
 ст.м. "Ладожская", на берегу реки Оккервиль

**Продажа, участие в долевом строительстве торговых площадей в строящемся торговом комплексе**



**Срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2003 г. Приглашаем инвесторов и предпринимателей**

Строительная корпорация СПб  
 Союзпестрой  
 Корпорация Главзапстрой  
 Инжстрой Санкт-Петербурга  
 Межрегиональная Северо-Западная строительная палата  
 Ленинградская ассоциация проектных организаций

**СОЮЗ**

Ассоциация домостроителей СПб  
 Ассоциация "Ленстройиндустрия"  
 Ассоциация "Ленпромстрой"  
 Союз архитекторов  
 Союз реставраторов  
 Союз стекольщиков СПб  
 Союз производителей сухих смесей

**строительных объединений и организаций**

**В ЕДИНОЙ СВЯЗКЕ МЫ СИЛЬНЫ**

Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел.: 319-9063, 314-1554  
 E-mail: SS00@komstroy.spb.ru

**К 300-летию Санкт-Петербурга**

**22-26 апреля**  
 Санкт-Петербург  
 Выставочный комплекс "Ленэкспо" в Гавани

**международный строительный форум**

**интерстройэкспо 2003**

**"Приоритет ГОССТРОЯ России"**

Генеральные спонсоры: **Термолайн**, **метробетон**  
 Спонсор: **М**  
 Генеральный строительный спонсор: **ПЕТРО ТРЕСТ**

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.ru



**ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ**  
**МИНИМАКС**

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

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**



**петровский форт**

**Крупнейший бизнес-центр в классе В+**

**АРХИТЕКТУРАБИЗНЕСА**

Аренда офисов,  
коммерческой недвижимости  
тел. (812) 118-44-46

[www.petrofort.ru](http://www.petrofort.ru)



**Оставь грязь за порогом**

Грязесборные решетки  
Чистящие ковры

*Специалист по чистоте*

Невский пр., 108. т. 327-3050  
**Контакт Интернейшнл**  
[www.contact-international.com](http://www.contact-international.com)

СТОЯЩИЙ ВЫБОР  
**НЕ ТИ**  
ПОРЯДКИ ПОДАБКИ  
ВЫБИРАТЬ НАСТОЯЩЕ



Фабрика "Труд" - крупнейший производитель на Северо-Западе

**Любые постельные принадлежности**  
Продажа оптом и в розницу

Справки по тел.:  
325-0799 и 050

*26 лет с вами!*



РОССТРОЙ  
ИВЕС  
Ленэкспо  
РОССТРОЙ  
INFSTROY

**22-23 апреля**  
Санкт-Петербург  
Выставочный комплекс  
"Ленэкспо" в Гавани

**III Международный Конгресс по строительству**

Генеральный спонсор  
**Территория**

**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](mailto:infstroy@spb.cityline.ru), [www.infstroy.ru](http://www.infstroy.ru), [www.IBC2003.ru](http://www.IBC2003.ru)

Информационные спонсоры:  
СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
ПАНОРАМА  
НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО