

Квартиры
подорожали
на 36%

стр. 7

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Лицензионщики берут «на мушку»

Лицензирующие органы проверили несколько компаний, работающих на федеральных и местных объектах. Результаты весьма неутешительные. На очереди целый перечень компаний, подлежащих проверке на предмет соблюдения лицензионных требований.

Стр. 5

Строительному рынку предрекают кризис



В последние четыре года в Петербурге стабильно вводится более миллиона новых квадратных метров. Однако все чаще высказываются экспертные мнения, что в 2003 году объемы возводимого жилья снизятся более чем значительно.

Стр. 6

Петербургские неожиданности Кошмана

В ходе своего очередного визита в Петербург глава Госстроя России Николай Кошман успел принять неожиданное решение, а именно провести ротацию руководителей Северо-Западной дирекции Госстроя. Хотя недавно он заявил, что не имеет подобных планов.

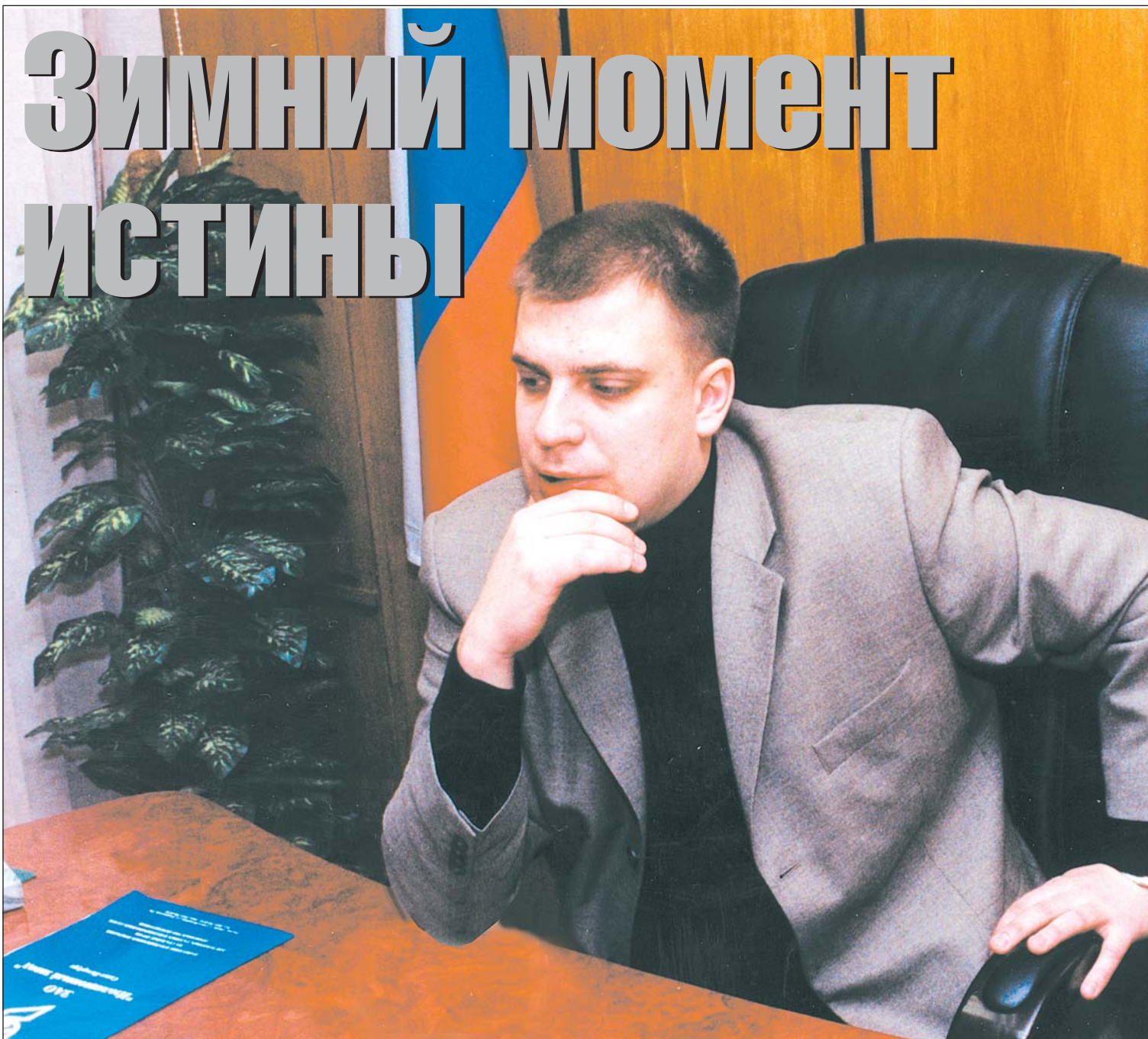
Стр. 9

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Агентства разделят Петербург на территории

КУГИ готовится объявить конкурс на лучший проект концепции развития ряда территорий Василеостровского и Петроградского районов. Организации, которые представят лучшие инвестиционные проекты, могут получить статус агентств по развитию этих территорий.

Стр. 17



Многочисленные аварии на теплотрассах этой зимой показали, что для сферы жилищно-коммунального хозяйства России настал «момент истины». Не является исключением и Санкт-Петербург, где, по самым скромным оценкам, около 4,6 тыс. километров трубопроводных инженерных сетей нуждается в срочной замене. Для этого городу, помимо стабильного финансирования и нескольких лет активной работы, понадобятся современные качественные трубы. Причем необязательно импортные. Так, по утверждению генерального директора ЗАО «Изоляционный завод» Игоря Силиверстова, выполнить последнюю задачу их предприятию по силам.

Продолжение на стр. 2

ЧИСТЫЕ ПРУДЫ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

304-50-10
304-56-26

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВОИН»



ВОЗВЕДЕНИЕ МОНОЛИТНЫХ КАРКАСОВ без использования башенных кранов в стесненных условиях

- ◆ Короткие сроки производства работ
- ◆ 10 000 кв.м монолита за 3 месяца
- ◆ Разумные цены
- ◆ Высокое качество

ООО "Строительная компания "Ротус"
Московский пр., д.212, офис 2094
Тел./факс 380-18-58



Цитата номера



Эдуард Тиктинский, руководитель холдинга RBI:

«Сегодня налицо кризис в строительной области. Можно ожидать дальнейшего спада»

Стр. 6

ЗИМНИЙ МОМЕНТ ИСТИНЫ

Трубопроводы пронизывают город во всех направлениях, с их помощью в наши квартиры поступают вода, газ и тепло. Сейчас этому технологическому комплексу грозит серьезная опасность: практически подошел к концу срок службы различных его сегментов, особенно сильно изношены петербургские теплотрассы.

Функции спасателя взяло на себя ЗАО «Изоляционный завод», которое в марте 2003 года представит на рынок новую модель изолированной трубы, позволяющую производить качественный ремонт тепловых сетей.

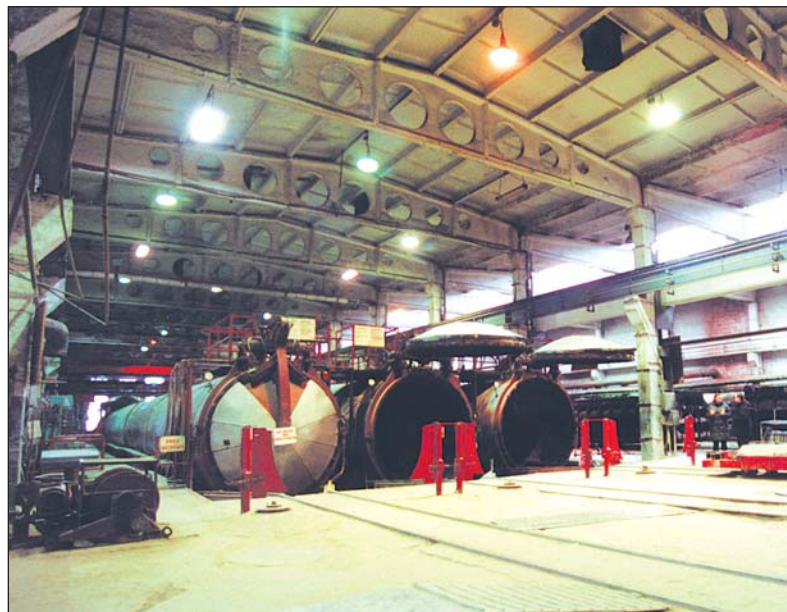
«На заводе имеются все необходимые условия для создания современной изоляции на трубах, – говорит его генеральный директор Игорь Силиверстов. – Прежде всего это профессиональный коллектив, который удалось сохранить, несмотря на ранее существовавший на предприятии кризис. Также это оборудование, позволяющее решать самые сложные технологические задачи. И, конечно, система полноценного сервиса, включающая в себя доставку на место труб и монтаж теплотрассы в целом, и многое другое.»

Что касается кризиса – он проявился в сфере сбытовой политики предприятия. У прежнего руководства была уверенность, что Изоляционный завод в Санкт-Петербурге все знают, а стало быть, и так придет за его продукцией. Обычное заблуждение, которое стоило заводу потери ряда крупных заказчиков и серьезных уступок на рынке.

17 января 2003 года концерн «Руструбпром Северо-Запад», занимающий лидирующие позиции в Северо-Западном регионе по сбыту труб и металлопроката, приобрел контрольный пакет акций ЗАО «Изоляционный завод». Ситуация на предприятии резко изменилась с приходом на завод новой команды управленцев во главе с Игорем Силиверстовым, бывшим генеральным директором концерна. «Мы пришли на

завод для того, чтобы вывести его из кризиса и превратить в эффективное рыночное предприятие, способное внедрять самые передовые технологии и методы работы. На данном этапе мы собираем портфель заказов, который на 2003 год оценивается нами в \$10 млн. Для сравнения, аналогичный показатель прошлого года составил около \$1,5 млн», – рассказывает новый руководитель Изоляционного завода.

Основные заказчики предприятия известны: ТЭК СПб, Ленэнерго и Водоканал. Кроме них, предприятие работает с Энергоснабом, Лентеплоснабом, Ленгазтепlostроем, Петропостроем, «Технополисом», Дортрестом и другими организациями.



Сегодня завод производит три вида изоляции: тепловую (армопенобетон), наружную и внутреннюю антикоррозионную изоляцию для водопроводных, газовых и канализационных сетей. Заметим, что тепловая изоляция способна выдерживать и сохранять температуру теплоносителя до плюс 500 градусов. Не менее важно и то, что для избежания коррозии внутренних частей



водопроводных труб их покрывают цементно-песчаным раствором.

Практически на всех теплотрассах, которые проложены или прокладываются к жилым домам Пе-

тербурга, использована изоляция ЗАО «Изоляционный завод». Что касается внутренней разводки, то большинство строительных компаний стали задумываться о применении пластиковых и металлопластиковых труб, срок службы которых составляет минимум 50 лет. Для сравнения, стальная труба, по нормативам, может прослужить лишь 25 лет. Однако, по мнению Игоря

Силиверстова, сегодня в России изготовление качественных пластиковых труб пока не налажено, поэтому на заводе серьезно прорабатывают и этот вопрос. «Для реализации новых идей потребуются значительная реконструкция предприятия, – считает генеральный директор, – мы ее будем планомерно осуществлять. Уже готовится проект по установке на заводе линии по нанесению трехслойной полиэтиленовой изоляции для труб диаметром 219–1020 мм. Такая изоляция используется на передовых российских и западных предприятиях газовой и нефтеперерабатывающей промышленности. Кроме того, сегодня идет реализация проекта по нанесению на металлические трубы наиболее эффективного с эксплуатационной точки зрения теплоизоляционного слоя на основе полимерминеральной изоляции. За такими трубами будущее, поэтому мы будем этот процесс активно развивать.»

По предварительным расчетам специалистов Изоляционного завода, в 2003 году объемы производства возрастут примерно в четыре раза. Об этом, в частности, говорят уже поданные заявки на продукцию предприятия. Также ведутся переговоры по заключению договоров с организациями Центрального района России, Калининградской, Псковской и Новгородской областей, Карелии и других регионов страны.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

В начале славных дел

Одиннадцать лет назад, 29 января 1992 года, Борис Ельцин подписал Указ о свободе торговли. С этого момента началось путешествие новой России в рыночную экономику.

Вдворы решительно всех городов страны превратились в огромный рынок. Кто только не вышел на улицу с котомкой за плечами и складным стульчиком или «где-то подобранным» ящиком в руках. Простые работяги и преподаватели марксистско-ленинской философии, инженеры самых секретных лабораторий НИИ и бабушки-пенсионерки сновали между горами мусо-

ра и хватали испуганных прохожих за руки, зазывая купить бананы, х/б носки невымытых цветов и размеров, джинсы, виниловые пластинки с записями Радмилы Каракавич, американскую валюту... Шиком считались красная «девятка», короткая кожанка и спортивный костюм фирмы Adidas.

Время кашемировых пальто еще не пришло. Оно придет позже, вместе с пониманием того, что прошлого не уже

будет, что эта болезненная прививка необходима России, попросту отставшей от мировой цивилизации. И первыми это поняли молодые.

Многие из тех, кто в те достославные времена еще учился в школе или на младших курсах институтов, теперь владельцы, топ-менеджеры и руководители крупных компаний. За примерами далеко идти не надо. Перед вами свежий номер «Строительного Еженедельника». Среди его героев немало таких людей. Нас, журналистов газеты «Строительный Еженедельник», это не удивляет. А вас?

Если у кого-то иное мнение – готовы спорить. Один, но весомый, аргумент в нашу пользу предоставило Правительство РФ на этой неделе. Защищая оте-

чественный продовольственный рынок, оно (правительство) ввело квоты на импорт мяса птицы, говядины и свинины. В стадии обсуждения введение квот на рис и повышение пошлин на «некоторые позиции молочной группы». Кто бы мог подумать в годы сплошного дефицита, карточек на все и вся, что всего десятилетие спустя окажется необходимым защищать продовольственный рынок. Распределяя квоты, правительство руководствуется так называемым историческим принципом, отдавая предпочтение фирмам, давно работающим на нашем рынке. Московские бюрократы, по-видимому, надеются, что «ножки Буша» останутся памятником столь трудно идущим реформам. Вот так. За нас Белый дом! А за вас?

Кстати, может быть, вы не помните – имеется в виду не нынешний Буш, а его папа, тоже Джордж и тоже американский президент.

Редакция

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:
Ирина Барчук
Олеся Галкина
Алексей Колянов
Елена Кузнецова
Екатерина Меньшикова
Александр Тен
Андрей Теплоухов

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)
Серафима Шелтунова
Валентина Бортунова
Марина Татаренко
Наталья Ососовская

Отдел распространения
и работы с выставками
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.

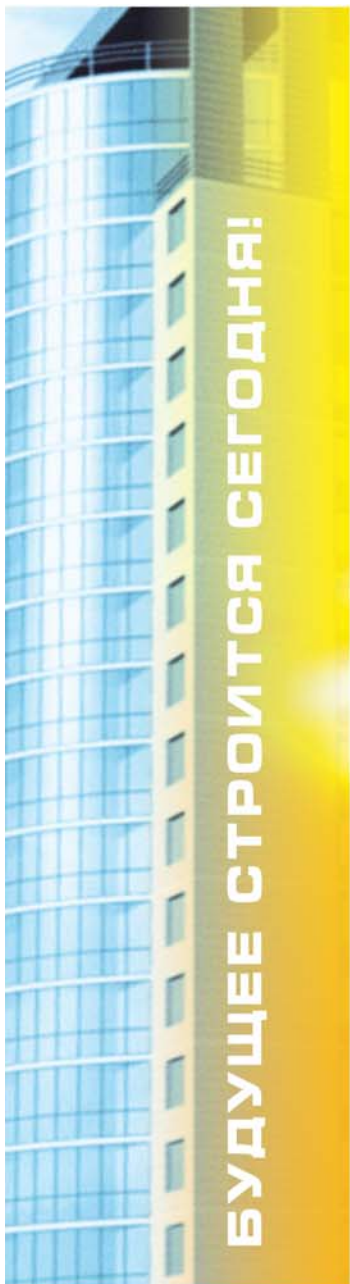
При использовании материалов газеты, полностью или частично, ссылка на источник обязательна.

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 ООО «Новая типография» Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадь, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № Т122
Подписано в печать 31.01.2003

Выходит еженедельно по понедельникам. Цена договорная.



**ОГРОМНЫЙ ВЫБОР КВАРТИР
ПО 15-ТИ АДРЕСАМ СТРОИТЕЛЬСТВА!**

**СКИДКИ ПО ИНДИВИДУАЛЬНОМУ
ГРАФИКУ ОПЛАТЫ!**



ЛенСпецСМУ

тел. 380-05-25
www.lenspecsmu.ru

ОБРАЩАТЬСЯ ПО АДРЕСАМ:

м. «Пионерская»	Богатырский пр., 2 бизнес-центр «ЛенСпецСМУ»	380-05-25
м. «Пл. Ал. Невского»	Невский пр., 180	110-20-20
м. «Приморская»	ул. Одоевского, 28	350-49-65
	ул. Капитанская, 3, офис 115	352-35-45
	Большой пр. В.О., 103	321-28-83
м. «Удельная»	пр. Энгельса, 50	553-15-64
м. «Старая Деревня»	Комендантский пр., 27/1	306-06-16
м. «Гостиный двор»	Невский пр., 58	313-43-42

Квартиры в построенных домах:
6 УНИКАЛЬНЫХ КВАРТИР «СТУДИО» в башнях дома
на Аллее Поликарпова, 2 (ст. м. «Пионерская»)

КРУПНОГАБАРИТНЫЕ КВАРТИРЫ
в доме на Богатырском пр., 2 (ст. м. «Пионерская»)

МОРСКОЙ КАСКАД

от 500 у. е. за 1 кв. м.



Комплекс расположен на берегу Финского залива (Васильевский остров) Рядом с метро «Приморская» Башни высотой от 3 до 18 этажей расположены каскадом Площадь квартир от 48 до 205 кв. метров Подземные парковки Трехэтажный торговый центр, кафе, офисы Технология кирпично-монолитного домостроения Сроки сдачи: 2 кв. 2004 г.



ЖИВОЙ РОДНИК

от 483 у. е. за 1 кв. м.



Комплекс расположен на Поклонной горе в парковой зоне Родниковое озеро в центре застройки Рядом станции метро «Удельная» и «Озерки» Высота зданий от 12 до 25 этажей Навесные вентилируемые фасады Широкий выбор квартир – от однокомнатных до элитных пентхаузов Площадь квартир – от 40 до 301 кв. метра Сроки сдачи: I очередь – 2 кв. 2004 г., II очередь – 4 кв. 2004 г.



Отправление автобуса от Невского проспекта, 180 каждую среду в 14.00



Бесплатные экскурсии по объектам «ЛенСпецСМУ»

7 дней в неделю самая полная информация о наших объектах

«Источник–Строй» показал драму о русской душе

Строительные компании редко выступают в роли меценатов. У многих до этого не доходят руки: сложность и ответственность работы не оставляют времени на спонсорскую деятельность. Однако в Петербурге и здесь нашлось место для исключений. Яркий тому пример – молодая динамично развивающаяся компания «Источник–Строй».



Андрей Пензяткин, заместитель генерального директора ЗАО «ИСК «Источник–Строй»

«Меценатская деятельность – это часть имиджевой политики нашей компании», – говорит заместитель генерального директора Андрей Пензяткин. – «Мы уделяем особое внимание мнению уважаемых дольщиков о нашей работе, не только как строители». Этот проект служит тому подтверждением. Кроме того, в своей благотворительной деятельности компания не забывает и о здоровье петербуржцев. Так, например, с недавних пор ЗАО «ИСК «Источник–Строй» оказывает спонсорскую помощь петербургской спортивной школе «Смена». «Останавливаться в своих начинаниях мы не хотим, ведь наша цель – процветание Петербурга и петербуржцев», – отмечает Андрей Пензяткин.

Недавно в нашем городе состоялась премьера спектакля «Ведьма» с Сергеем Безруковым в главной роли. ЗАО «ИСК «Источник–Строй» выступило в качестве генерального спонсора мероприятия. Событие не из разряда обыденных. От строительных компаний мы привыкли получать в подарок новые дома, уютные квартиры. А от компании «ИСК «Источник–Строй» в качестве презента петербуржцы получают не только прекрасные новые жилые комплексы, но и приезд в город таких маститых звезд как Сергей Безруков.

Представление «Ведьмы» в Петербурге вызвало у горожан огромный интерес. В зрительном зале ДК им. Ленсовета было, что называется, яблоку негде упасть. Желавшие посмотреть на игру заслуженного артиста России стояли даже в проходах зала. Спектакль «Ведьма», с успехом прошедший во многих городах России, был тепло встречен и петербуржцами. Молодые поклонницы Сергея Безрукова подготовили своему кумиру океан цветов.

На суд зрителя была представлена инсценировка по мотивам

ранних произведений А.П. Чехова. С легкой руки режиссера действие ранних рассказов классика русской литературы было перенесено в наше время, искрометный чеховский юмор – максимально приближен к современному. В некоторых моментах интерпретаторы Чехова позволили даже дополнить его слова своими, понятными только нынешнему зрителю. Жанр постановки был также определен новаторски: если в большинстве своем рассказы Чехова можно назвать маленькими трагикомедиями, то авторы по-своему назвали эту ра-

боту – хохмодрамой. На сцене артисты жили жизнью, понятной и знакомой современному человеку. В сценических типах зритель узнавал самого себя и потому переживал происходящее на сцене наравне с артистами.

По-видимому, спектакль «Ведьма» был выбран компанией «Источник–Строй» неслучайно. Выбор компании дал возможность петербургскому зрителю не только насладиться прекрасной игрой талантливых актеров, но и вновь задуматься о судьбе и месте русского человека в истории. Подобные постановки – прекрасное средство для того, чтобы мы, русские люди, почувствовали в себе новые силы и гордость за то, что живем именно в этой стране, а не в другой.

Таких подарков, как представление «Ведьмы» с участием Сергея Безрукова, компания «Источник–Строй» готовит еще немало. Правда, пояснять, что

это будут за подарки, в компании пока не хотят. Говорят, что они станут сюрпризом для петербуржцев.

Но главные презенты на 300-летний юбилей города компания, конечно, готовит в своей инвестиционно-строительной деятельности. Одним из таких презентом станет возведение уникального 19-этажного комплекса «Аврора» на Выборгской набережной. Он должен стать одной из доминант в Невской панораме. Его проект сочетает в себе лучшие архитектурные тенденции последней трети ушедшего века. Сегодня этот проект назван самым дорогим в Петербурге.



Сцена из спектакля «Ведьма»

ЗАО «ИСК «Источник–Строй»

199106, Санкт-Петербург, ул. Карташихина, 1/3
Тел.: (812) 322-68-88, 320-79-99

Общественность признала достойных

В конце января состоялась церемония вручения наград конкурса «Общественное признание» на Приз Экспертов в инвестиционно-строительном комплексе. Холдинг «Петротрест» был награжден сразу в двух номинациях: «За достижения в профессиональной репутации» и «Качество трудовой жизни». В Большом зале Филармонии статуэтки «Золотого Петра» вручили руководителю холдинга, Леониду Цапу, знаменитые артисты Алиса Фрейндлих и Кирилл Лавров.

Программа «Общественное признание» – авторитетный городской конкурс, в число организаторов которого входят Администрация Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области, «Союзпетрострой» и Общество потребителей Санкт-Петербурга. В рамках конкурса ежегодно проводится поэтапный отбор лучших предприятий с целью поощрения их за особый вклад в социально-экономическое развитие города и области и формирование положительного имиджа отечественного предпринимательства.

Аудит профессиональной репутации, который проводит дирекция конкурса «Общественное признание», – это комплексная оценка деятельности предприятия за истекший год: экономические показатели, соответствие цены продукции качеству, этика ведения бизнеса, информационная открытость, уровень трудовой жизни и внутрифирменное управление.

Эти данные позволяют экспертам конкурса «Общественное признание» определить компании, которые получат Приз Экспертов, награду за профессиональные достижения. В этом году в конкурсе участвовало около 400 строительных компаний, в финал вышло только 77.

Леонид Цапу говорит: «Я, как председатель совета директоров Холдинга «Петротрест», считаю, что мы заслуженно получили эти награды. Наша компания успешно работает и развивается уже 12 лет, благодаря специалистам, которые добросовестно трудятся каждый на своем участке работы. Хотелось бы поблагодарить организаторов и участников конкурса за успешно проделанную работу. Программа «Общественное признание» позво-

ляет выявить честные и профессиональные строительные компании, с которыми можно и нужно работать. Кроме того, конкурс служит успешным стимулом для дальнейшего развития компаний-конкурсантов».

Подарок к юбилею

Профилирующим направлением деятельности холдинга является жилищное строительство. Гордость «Петротреста» – первый петербургский небоскреб, который строится сейчас рядом с Ледовым дворцом. «Наш небоскреб – подарок Санкт-Петербургу к юбилею, – говорит Леонид Цапу. – Это здание придаст облику нашего города черты крупного мегаполиса мирового масштаба». Выполненный в виде трилистника небоскреб будет напоминать испанский храм, взметнувшийся над городом почти на высоту Петропавловского собора. Здание составит единую стилевую композицию с Ледовым дворцом: в наружной отделке используется специальное тонированное рефлективное стекло голубого цвета; площадь одних только витражей составит более 3 тыс. кв. метров. На крыше небоскреба разместится смотровая площадка, откуда в хорошую погоду можно будет увидеть весь город, акваторию Финского залива, Петродворец, Кронштадт.

Здоровый образ строителя

«Петротрест» не только строит, – утверждает Леонид Цапу. – Мы также активно поддерживаем усилия правительства и президента, направленные на развитие спорта в России. Наша компания является организа-



тором Футбольного клуба «Петротрест». Клубу еще только год, а успехи уже впечатляют.

На первенстве Северо-Западного региона среди КФК «команда строителей» заняла второе место, уступив победителю турнира всего одно очко. В феврале ФК «Петротрест» будет играть на кубок МРО «Северо-Запад».

У футбольного клуба есть собственный офис, на Васильевском острове строится современный стадион, рассчитанный на три тысячи мест, с комфортабельными подтрибунными помещениями и раздевалками, массажным и тренажерным залом, а также комнатами для теоретических занятий. В общем, целый спортивный комплекс.

В ближайших планах создание собственной детско-юношеской школы, ведь именно развитие

массового спорта «Петротрест» ставит во главе угла.

Хроника успеха

Подобные достижения экспертов «Общественного признания» вниманием обойти не могли, а их призы – действительно заслуженные награды. Однако заслуги «Петротреста» отмечались и до «Общественного признания», причем на международном уровне. В ноябре 2001 года в Париже компания была награждена «Золотой медалью Ассоциации содействия промышленности». Эта высокая награда, подтвержденная дипломом, является свидетельством признания достижений в сохранении устойчивости и динамики организации, символом качества товаров, услуг и технологий. А почетный нагрудный знак, вручаемый руководителю, слу-

жит удостоверением его вклада в область стратегического менеджмента. Затем в марте 2002 года «Петротрест» получает в Женеве Приз нового тысячелетия «За технологию и качество», учрежденный международным Клубом лидеров торговли. При этом особо были отмечены заслуги фирмы в применении передовых технологий в жилищном строительстве. Наряду с этим компания была награждена дипломом и внесена в «Почетную книгу Технологий», а Леонид Цапу был принят в члены клуба, объединяющего более 16 тыс. предприятий различных сфер деятельности из 120 стран. В третий раз петербургские строители отправились в Европу за «XIV Международным призом по строительству» и дипломом. Этот приз, также учрежденный международным Клубом лидеров торговли, призван отметить предприятия, которые внесли значительный вклад в развитие строительной отрасли. «Получить третье признание за рубежом для нас не только почетно, но и ответственно. Тем более, что это профессиональная награда. И вдвойне приятно, что получена она накануне 300-летнего юбилея Петербурга. Таким образом, еще больше людей в мире узнают о нашем удивительно красивом городе, о его предприятиях и людях, создающих эту красоту», – говорит Леонид Цапу. За 12 лет работы на строительном рынке «Петротрест» выработал свой внутренний «Кодекс надежности», который включает такие важные позиции, как лицензии на все виды работ, рекомендации госструктур и партнеров. Надежность подтверждается соответствующим свидетельством: ежегодно «Петротрест» проходит независимую экспертизу Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), и каждый раз получает свидетельство под номером один. «Репутация «Петротреста» покоится на трех китах, – утверждает Леонид Цапу, – надежность, соблюдении сроков и качестве. Именно в такой последовательности определяет критерии руководство холдинга. Компания, которая этим параметрам не соответствует, на рынке не удержится».

ИНФОРМАЦИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНА ПРЕСС-СЛУЖБОЙ ХОЛДИНГА «ПЕТРОТРЕСТ»



e-mail: sigma@mail.freelines.ru
327-22-22, 314-49-46, 325-81-93

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

- Поставка строительных материалов за долевое участие
- Приобретение земельных участков (пятен) под застройку
- Приобретение права на строительство и реконструкцию жилых домов



«Строительный Еженедельник» поздравляет с днем рождения директора филиала по Санкт-Петербургу ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ»

Игоря Сергеевича СПИРОВА

Свыше 20 лет Игорь Сергеевич работает в строительном комплексе и системе государственного лицензирования. Ему присвоено звание почетного строителя России. Коллеги отзываются о нем как о грамотном специалисте, умеющем организовать работу и решать серьезные задачи, поставленные в области строительства. При его непосредственном участии в Петербурге осуществлялся контроль за качеством строительства, приемка объектов в эксплуатацию, создавалась и совершенствовалась система государственного лицензирования.

В день 50-летия хочется пожелать Игорю Сергеевичу здоровья, счастья, успехов в трудовой деятельности, поменьше неприятностей на ниве лицензирования и побольше добросовестных строительных компаний.

Редакция «Строительного Еженедельника» благодарит Игоря Сергеевича за сотрудничество и предоставление качественной, профессиональной и актуальной информации.

Лицензионщики вышли на тропу проверок

Лицензирующие органы проверили несколько компаний, работающих на федеральных и местных объектах, и представили полученные данные экспертной комиссии. Результаты неутешительные. Выявлены нарушения лицензионных требований всеми проверенными компаниями. Экспертный совет принял решение просить Госстрой РФ применить к нарушителям суровые меры: вынести предупреждения и приостановить действие лицензий.

Как сообщил директор филиала ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» по Петербургу Игорь Спиров, наряду с плановыми, по распоряжению главы Госстроя РФ Николая Кошмана были проведены и внеплановые проверки. В частности, сотрудники петербургского филиала проверили компании, работающие на строительстве федерального объекта – онкологической больницы в поселке Песочный. Их коллеги из филиала ГУ «Федераль-

ный лицензионный центр при Госстрое РФ» по Северо-Западному федеральному округу изучали состояние дел в фирмах, задействованных в строительстве медико-реабилитационного комплекса для воинов-интернационалистов и Российской национальной библиотеки на Московском проспекте.

По информации, предоставленной «Строительному Еженедельнику», у лицензирующих органов возникли претензии к деятельности организации НИИРУВ, выступающей заказчиком-застройщиком строительства медико-реабилитационного комплекса для воинов-интернационалистов. Экспертная комиссия настаивает на приостановлении действия лицензии. Порядка 14 замечаний сделано ЗАО «Статиба», которое является генподрядчиком на этом же объекте. Фирму ожидает предупреждение за отсутствие должного контроля за качеством работ, непредоставление в полном объеме нормативной документации и инструкций противопожарной безопасности, ведение работ по проекту без внесенной в него корректировки и проведения повторной экспертизы и др.

Поспешишь – филиал насмешишь

Приостановление действия лицензии грозит и компании ГУ «Центр по строительству жи-

лы для военнослужащих», выступающей заказчиком-застройщиком онкологической больницы в Песочном. Лицензионщики недовольны отсутствием в штате фирмы необходимых специалистов. Генеральному подрядчику – компании «Строительное предприятие №14», очевидно, будет вынесено предупреждение за нарушение требований по организации строительного производства. В предупреждении установлены сроки по устранению выявленных нарушений.

По словам сотрудников филиала ГУ по Петербургу, компании нарушают лицензионные требования зачастую по объективным причинам. Особенно если установлены слишком короткие сроки для сдачи тех или иных объектов. Так, к примеру, случилось с организациями, готовящими объекты к 300-летию Петербурга. Из-за спешки некоторые компании игнорировали правила пожарной безопасности и даже правила безопасности труда. Однако после того как появилась угроза потери лицензии, строительные предприятия начали в срочном порядке устранять нарушения. Наводится порядок на объектах, обучается персонал, принимаются меры по охране труда и пожарной безопасности.

Что касается онкологической больницы, то в данном случае объект долгое время был заморожен. Следовательно, проектная докумен-

тация устарела и нужно время, чтобы внести коррективы. Но времени нет, поскольку сроки сдачи объекта установлены короткие. Впрочем, проверка компаний принесла свои положительные плоды. Усилена работа проектирующей организации по выдаче документации, для выполнения работ на объекте найден сильный генсубподрядчик – «Трест 47».

Ушли по-английски

Помимо фирм, работающих на федеральных объектах, серьезные претензии имеются и к тем, которые строят в Петербурге за счет средств частных инвесторов. Специалисты лицензирующего органа по Петербургу настаивают на приостановлении Госстроем РФ действия лицензии ЗАО «Монолит-финанс» за неоднократное игнорирование предписаний Управления государственного архитектурно-строительного надзора и невыполнение указаний заказчика-застройщика при строительстве Выставочного комплекса малоэтажной жилой застройки. По словам представителей филиала, проверку ЗАО «Монолит-финанс» пришлось проводить заочно, поскольку компания изменила адрес и не уведомила об этом лицензирующий орган, хотя обязана была это сделать в течение 15 дней с момента изменения местонахождения. Лицензирующий орган известил об этом факте налоговые инспекцию и полицию с тем, чтобы они проверили компанию на «финансовую» чистоту.

Справка

За IV квартал специалистами филиала ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» по Петербургу произведено 48 проверок. Выдано 46 предписаний по устранению нарушений лицензионных требований, вынесено три предупреждения, приостановлено действие шести лицензий.

Строителей берут «на мушку»

В ближайшее время филиал ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое РФ» начнет новую проверку строительных и проектирующих организаций. Готовьтесь!!!

По предварительным данным, проверке подлежат 26 компаний. Сотрудники филиала утверждают, что главная задача – не «убивать» компании, а заставить их внимательнее относиться к требованиям федерального законодательства и следовать им. Поэтому специалисты попытались выявить наиболее типичные нарушения, которые «всплывают» в ходе проверок, и известить о них строительные организации во избежание неприятностей впоследствии.

Наиболее часто встречаются нарушения требований в части подготовки профессиональных кадров. Согласно п. 4в постановления Правительства РФ от 21 марта 2002 №174 работники компаний и частные предприниматели в обязательном порядке должны повышать квалификацию сотрудников, осуществляющих проектирование и строительство зданий и сооружений, а также задействованных в проведении инженерных изысканий для строительства. Это требование появилось сравнительно недавно, и многие организации его просто игнорируют.

Также характерным нарушением является отсутствие проектов производства работ, исполнительной технической документации, отсутствие лабораторного и геодезического контроля (нарушение требований п. 7 СНиП 3-01-85*). Этот факт свидетельствует о слабом контроле за ведением строительно-монтажных работ со стороны службы заказчика и технического надзора.

Кроме этого, регулярно в адрес лицензирующих органов поступают представления из Управления государственного архитектурно-строительного надзора и Государственной административно-технической инспекции о принятии мер к организациям, ведущим строительство без соответствующих разрешений. Руководители строительных компаний предпочитают платить штрафы, а не оформлять необходимые документы. Некоторые такие компании теперь наказаны. По решению Госстроя РФ приостановлено действие лицензий у ООО «Стройстиль», ООО «Топ-Сис» и ЗАО «Северо-Западная строительная корпорация».

Часто компании не считают нужным известить лицензирующий орган об изменении своих организационно-правовой формы, названия или местонахождения. Это является нарушением п. 9 положения об обязанности лицензиата проинформировать лицензирующий орган об изменениях в 15-дневный срок в письменном виде.

Что касается компаний, выполняющих строительно-реставрационные работы, то для них характерно такое нарушение, как отсутствие проектной документации. Зачастую работы ведутся по отдельным авторским листкам, что не дает возможности грамотно спланировать и организовать этапы выполнения работ, сроки их выполнения и потребности в рабочей силе и технике. Нарушаются и технологические циклы реставрационных работ.

Справка

Лицензионные требования и условия

(из Постановления Правительства РФ от 21.03.2002. №174 «О лицензировании деятельности в области проектирования и строительства»)

- Наличие у юридического лица руководителей и специалистов с высшим или средним профессиональным образованием по профилю работ. Не менее 50% штатной численности специалистов должны иметь высшее профессиональное образование, а также стаж работы по специальности не менее трех лет. Специалисты со средним образованием, а также частные предприниматели с высшим и средним образованием – не менее пяти лет.
- Наличие у юридического лица или индивидуального предпринимателя помещений, транспортных средств, строительной техники, механизированного и ручного инструмента, технологической оснастки, передвижных энергетических установок, средств обеспечения безопасности, контроля и измерений.
- Повышение квалификации специалистов не реже одного раза в пять лет.
- Выполнение деятельности в соответствии с требованиями федерального законодательства, соответствующих государственных стандартов и нормативно-технических документов в строительстве.
- Наличие системы контроля за качеством выполняемых работ и выпускаемой продукции.

Предписание на проведение контроля соблюдения лицензионных требований и условий лицензиатами и состав комиссии, проводящей проверку, на первый квартал 2003 года

Филиал по г. Санкт-Петербург (наименование структурного подразделения Госстроя России)

№	Наименование проверяемой организации	Примечание
1	ЗАО «Петербургское агентство недвижимости»	жалоба
2	ЗАО «Содружество»	жалоба
3	ООО «Жилстройпроект»	жалоба
4	ООО «Стройцентр»	жалоба
5	ООО «Архитектурная мастерская Столярчука»	по представлению УГПС СПб
6	ООО «Ригель-сервис»	по представлению КГА СПб
7	ООО «Интерколуминиум»	по представлению КГА СПб
8	ООО «СМУ ХОСК-2»	по представлению ГИТ СПб
9	ООО «Реконструкция и Строительство»	по представлению ГИТ СПб
10	ООО «Ремтеплострой»	по представлению ГИТ СПб
11	ООО «КВАДРАТ»	жалоба
12	ООО «АТЛАНТ»	по представлению КГА СПб
13	ЗАО «Проектно-конструкторский центр «Стройпроект»	по представлению КГА СПб
14	ЗАО «ЛИМБ»	по представлению КГА СПб
15	ООО «Стройгеодезия»	по представлению КГА СПб
16	ООО «РЕМЭК-95»	по представлению УГПС СПб и Лен. области
17	ЗАО «Производственное объединение «Дизель-Энерго»	–
18	Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга»	–
19	ООО «НПФ РЕТРО»	по представлению УГПС СПб и Лен. области
20	ООО «Компания «СтронТЭКс – Балт»	по представлению ГИТ СПб
21	ОАО «Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству «Ленниипроект»	по представлению Центра госсанэпиднадзора СПб
22	ООО «ЛВЛ»	по представлению Управления ФСНП РФ СПб
23	ГУП «ГИПРООБР»	по представлению Комитета по строительству СПб
24	ЗАО «Компания Русский Мультимаркет»	по представлению ГИТ СПб
25	ООО «Реконстройсервис»	по представлению ГИТ СПб
26	ООО «Еврострой-Инвест»	–

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Строительному рынку предрекают кризис

В последние четыре года в Петербурге стабильно вводится в эксплуатацию более 1 млн кв. метров жилья. Причем каждый новый год выигрывает внушительнее предыдущего. Однако у некоторых участников первичного рынка появились на этот счет сомнения. Холдинг RBI поделился со «Строительным Еженедельником» любопытными сведениями, из которых следует, что в 2003 году объемы сдачи нового жилья могут значительно снизиться.

Свою точку зрения относительно указанного вопроса компания RBI высказала еще в последних числах прошлого года, но вряд ли с тех она претерпела кардинальные изменения. Поэтому мы и решили познакомить наших читателей с полученными данными, так как, думается, они представляют интерес для всех участников инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Точка зрения RBI

По мнению руководства компании, уже в 2002 году происходили структурные изменения товарного запаса: две трети строящихся домов (69%) имели срок сдачи до конца 2002 года, соответственно, только 31% жилых зданий планируются к сдаче в 2003 году. Понятно, что «естественная убыль» от сдачи домов должна восполняться за счет «рождаемости», то есть начала строительства новых объектов. А прогноз по этому параметру неважный.

«Если в 2000 году количество распоряжений администрации города равнялось 214, – говорит генеральный директор холдинга RBI Эдуард Тиктинский, – в 2001 году – 199, то в 2002 году – всего 101 (сокращение в два раза). А если учесть, что из них 75 касаются внесения изменений в уже существующие распоряжения и к новому строительству относится только 26, ситуация становится еще более критичной».

«Это означает, – продолжает Эдуард Тиктинский, – существенное снижение объемов строительства объектов со сроком сдачи в 2003 году. Учитывая, что реализация проекта занимает в среднем от 18 до 24 месяцев с момента получения распоряжения администрации, можно ожидать продолжения «спада» и в 2004 году».

Точно оценить снижение объемов сдачи в 2003–2004 годах в RBI сейчас не могут, так как сроки сдачи большого числа объектов перенесены с 2002 года на 2003. Однако, по оценкам компании, снижение ввода новых домов в конце 2003 и в 2004 годах может стать существенным для рынка.

Все эти факторы, считают строители, приведут к уменьшению предложения на рынке, которое, в свою очередь, поднимет цены на новое жилье.

«Налицо кризис в отрасли, – делает вывод Эдуард Тиктинский, – связанный с тем, что прирост новых проектов будет отставать от убыли старых. Хотя девелоперы готовы строить столько, сколько необходимо рынку, необходимо содействие администрации города».

Адекватный ответ

Администрация Петербурга не видит никаких причин для беспокойства. Как нам пояснили в Комитете по строительству, набранные в последние годы темпы ввода жилья в эксплуатацию будут сохранены и впредь. Иными словами, очередной «миллион» с лишним можно ожидать и в 2003 году.

В дополнении к сказанному уместно привести слова вице-президента корпорации «Петербург-



Эдуард Тиктинский, генеральный директор холдинга RBI, «предрекает» кризис строительной отрасли Петербурга, который выразится в снижении объемов вводимого жилья

ская Недвижимость» Вячеслава Семеновко, который заявил, что объективных рыночных причин для снижения объемов ввода нового жилья на сегодня нет. «В то время как на рынок ежегодно вводится не более 1,5% от объема существующего жилого фонда, – поясняет Вячеслав Семеновко, – не менее интенсивно протекает процесс ветшания и выхода из строя старого жилья. Поэтому потребность петербуржцев в новом жилье снижаться не бу-

дет и даже, скорее всего, продолжит расти. В 2003 году, по нашим прогнозам, в эксплуатацию будет введено не менее 1,5 млн кв. метров жилья».

Косвенным признаком наращивания «метража» в Петербурге могут служить и неоднократные публичные заявления ведущих застройщиков о том, что они будут ежегодно увеличивать количество построенных ими жилых домов, в том числе и в наступившем году.

Строители уповают на банки

Новый 2003 год принес строителям старые проблемы, одной из которых является постоянный поиск дополнительных средств для ведения строительства. О том, какие финансовые инструменты могут появиться на рынке в наступившем году и как строители собираются использовать уже существующие источники финансирования, мы и расскажем в этом материале.

Принципиально новых финансовых инструментов на строительном рынке в ближайшее время, скорее всего, не появится. Можно лишь говорить о комбинировании некоторыми компаниями ранее принятых на вооружение источников финансирования строительства. Рассмотрим их подробнее.

Инструменты на любой вкус

Первый финансовый инструмент – это собственные средства строительных фирм, то есть деньги текущих акционеров. «Любая компания, – считает начальник отдела финансового консалтинга Промышленно-строительного банка Василий Соловьев, – может выпустить дополнительные акции для привлечения средств в акционерный капитал. Как правило, они выпускаются под стратегического инвестора, готового их купить. Выпуск же акций без планируемого инвестора, и, как следствие, привлечение новых акционеров – очень сложный и трудоемкий процесс, и он вряд ли будет иметь массовый характер».

Следующим финансовым инструментом являются заемные средства, а именно кредиты банков. Не секрет, что у любой строительной фирмы, особенно крупной, существуют «свои» банки, отношения с которыми проверены многолетней совместной работой на рынке.

Третьим источником финансирования строительства можно назвать деньги дельцов, уникальный, по мнению Василия Соловьева, финансовый инструмент, который наделен свойствами, с одной стороны, заемного, а с другой – акционерного капитала. Выпуск же облигаций жилищного займа (ОЖЗ), считает Соловьев, по экономическому смыслу схож с привлечением средств через «долевку».

Наконец, дополнительные средства можно привлекать посредством выпуска корпоративных облигаций. Пионером в этом процессе, напомним, стала компания «Северный город», которая разместила в

прошлом году на Московской межбанковской валютной бирже свои облигации на общую сумму 50 млн рублей.

«Теоретически, – резюмирует Василий Соловьев, – в 2003 году может появиться не более трех компаний, использующих свыше трех финансовых инструментов».

Всего в достатке

По мнению президента группы «РОССТРО» Александра Макарова, наши строители испробовали уже все известные в мировой практике финансовые инструменты, зачастую даже в ущерб экономике проекта. Осталась неосвоенной только «классика» – кредитование проектов банками.

«Мы ожидаем, – говорит генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Воголевский, – что банковское кредитование будет развиваться и ставки со временем станут более разумными. Надеемся, что все-таки будет продвижение вперед законодательства в области регистрации объектов незавершенного строительства и ипотечного кредитования».

По мнению вице-президента корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслава Семеновко, во введении новых финансовых инструментов нуждаются как строительные компании, так и сами банки, так как последние заинтересованы в увеличении своих кредитных оборотов. Возможно, предполагает Вячеслав Семеновко, некоторые фирмы выведут в 2003 году на рынок ценные бумаги, выпуская собственные акции и облигации.

ОЖЗ набирают обороты

В последнее время облигации жилищного займа стали весьма популярными в списке финансовых инструментов некоторых строительных компаний («Строительный Еженедельник» подробно рассказывал об этом в №43 за прошлый год). И вот на днях Международный банк Санкт-Петербурга (МБСП) и фирма «Аском» заключили очередной договор о подготовке проспекта эмиссии ОЖЗ для финансирования строительства жилого дома в районе озера Долгое. Общий объем привлекаемых средств составит около 25 млн рублей. В первой очереди строительства будет сдано 9,4 тыс. кв. метров жилья, из них 2 тыс. кв. метров реализуются посредством размещения ОЖЗ.

Напомним, раньше МБСП уже реализовал четыре проекта по выпуску данных облигаций для компании «Аском». Общая площадь построенных и реализованных с помощью ОЖЗ квартир составила 7 тыс. кв. метров. По мнению некоторых строителей, облигации жилищного займа являются одним из перспективных финансовых инст-



Василий Соловьев, начальник отдела финансового консалтинга ПСБ, считает, что в 2003 году может появиться лишь несколько компаний, использующих свыше трех финансовых инструментов для реализации строительных проектов

рументов на рынке. В этом направлении сегодня работают компании «Инком-ДСК-3», «Арсенал-Недвижимость», «М-Индустрия» и «Монолит-Кировстрой». Еще ряд строительных организаций подумывают о принятии аналогичного решения.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО», считает, что условия на рынке ужесточаются, поэтому работать смогут только сильные структуры с грамотно выстроенной системой менеджмента

Юбилейному городу юбилейные цены

В прошлом году в Санкт-Петербурге был зафиксирован самый большой по стране рост цен на новое жилье. В этом процессе, в частности, по типовому жилью, мы обогнали даже Москву, что объясняется не только увеличением платежеспособности населения, повышенным спросом именно на новые квартиры, но и недооцененностью петербургской недвижимости. Но и это еще не предел. В начале 2003 года цены на первичном рынке продолжили свой рост и притормозят, возможно, только к юбилею северной столицы.

в нашем городе. Если, скажем, в Москве, по словам Виталия Вотолевского, типовое жилье подорожало в среднем на 8–9%, то в Петербурге – на 20%.

На рост цен повлияли несколько причин. «Прежде всего, это спрос на квартиры в новых, строящихся домах, – утверждает генеральный директор холдинга RBI и компании «Северный город» Эдуард Тиктинский. – Второй фактор повышения цен – активная политика в сфере ценообразования со стороны застройщиков и девелоперов, вызванная ростом себестоимости строительства».

Последнее замечание поддерживает президент группы «РОССТРО» Александр Макаров: «С увеличением объемов строительства в городе, – говорит он, – особенно заметен рост цен на материалы и трудовые подрядные ресурсы, вызванный их дефицитом. Предполагаю, что в ближайшее время в структуре стоимости значительно вырастут затраты на права на объект инвестиций и административные расходы».

К другим факторам, повлиявшим на рост цен, аналитики относят увеличение платежеспособности населения, структурные изменения рынка, увеличение объема государственных и частных инвестиций в город в связи с его юбилеем и, наконец, недооцененность недвижимости в Санкт-Петербурге, которая на наших глазах постепенно устранивается. Отсюда вывод: в 2003 году новое жилье будет дорожать.

От десяти до двадцати

«Вероятнее всего, – предполагает вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семенов, – в течение первого полугодия 2003 года темпы роста цен будут такими же, как в 2002 году (около 2% в месяц). Но возможно, ко второй половине года они несколько замедлятся, если только на рынок не будут внедрены дополнительные инструменты стимулирования спроса, такие как ипотека, новые льготные системы рассрочек и т.п.»

По мнению Александра Макарова, большой объем предложения первичного рынка по-прежнему будет его сдерживать. В большей степени давление предложения ощутит сектор монолитного и панельного жилья, где рост цен не превысит 10%. Оплаченный спрос, скорее всего, сместится, по оценке президента компании «РОССТРО», в сектор кирпичного домостроения и коттеджной застройки. Цена же на комфортное жилье вырастет не меньше чем на 20%.

Таким образом, к концу года цены на новое жилье вырастут минимум на 10–20%, что, впрочем, не вызывает удивления петербургского строительного сообщества. «Во-первых, примерно на пять процентов в месяц растут цены на энергоресурсы,

– заявляет директор «Союзпестрой» Лев Каплан, – что приводит к удорожанию стройматериалов, которое, в свою очередь, увеличивает себестоимость строительства и в конечном итоге цену квадратного метра. Во-вторых, имеет место так называемый фактор «отложенного спроса на жилье»: наученные дефолтом люди предпочитают вкладывать свои сбережения не в банк, а в недвижимость. И, в-третьих, город по-прежнему не строит социального жилья за счет бюджетных средств. Пока этого не произойдет, цены на жилье будут расти».

Помимо этого, в наступившем году, возможно, увеличится доля строительства типового жилья. По словам Вячеслава Семенова, в настоящее время система производства ряда домостроительных комбинатов окрепла и расширилась, что позволит многим строительным компаниям вести более интенсивное строительство панельных домов, удовлетворяя существующий на рынке спрос на недорогое жилье. Вероятно поэтому, считает вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость», строители станут закладывать в 2003 году при формировании проектов будущих домов еще большее количество однокомнатных и малогабаритных квартир.

Иное мнение у Виталия Вотолевского, который предполагает, что доля панельного жилья будет, наоборот, снижаться, уступая место комфортному и элитному жилью, в том числе малоэтажному.

Выживут сильнейшие

В новом году, очевидно, претерпит изменения и состав участников первичного рынка. Хотя начало этому процессу было положено еще в 2001 году, когда, по словам Александра Макарова, государство впервые стало вводить инвестиционно-стро-



Вячеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость», предполагает, что темпы роста цен на новое жилье в 2003 году будут на уровне 2% в месяц

ительную деятельность в жесткие правовые рамки. «До этого времени, – вспоминает президент компании «РОССТРО», – в течение 10 лет первичный рынок рос в льготных условиях постоянно растущего спроса, высокой рентабельности проектов, городского задела готовых пятен под застройку, ограниченного числа компаний, ориентированных в том, как надо работать в новой «рыночной» среде, и слабого правового регулирования инвестиционно-строительной деятельности».

«И вот теперь, когда условия на строительном рынке становятся более жесткими, – продолжает Александр Макаров, – работать смогут только сильные структуры с грамотно выстроенной системой менеджмента».

Эти же условия призваны воспрепятствовать появлению и деятельности на рынке несостоятельных и недобросовестных компаний, бросающих тень на все строительное сообщество.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Цены прошлого года

«По соотношению объемов построенного и проданного жилья прошлый год был более сбалансированным по сравнению с 2001 годом, – считает генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский. – Администрация города, усложнив процедуру получения участков под застройку, способствовала регулированию объема предложения на рынке. Хотя, конечно, само по себе это нельзя назвать положительным фактом, поскольку срок подготовки документов увеличился».

Что касается цен, то, как и прогнозировали аналитики, в 2002 году их рост продолжился и составил для рынка нового жилья в среднем 20–30%. Хотя есть и другие мнения. По данным маркетологов компании «Петербургстрой Skanska», средняя цена на первичном рынке выросла на 36%. Правда, при этом, поясняют они, необходимо учитывать увеличение предложений в дорогих сегментах нового жилья (подробнее см. таблицу).

Несмотря на разночтения, самый большой рост цен в России в ушедшем году был зафиксирован именно

Изменение средней цены предложения в зависимости от типа конструкции

Тип конструкции	Средняя цена предложения, \$/кв.м		Изменение, %
	декабрь 2001	декабрь 2002	
Кирпич	449	545	+21
Монолит	377	464	+23
Кирпич-монолит	422	552	+31
Панель	335	469	+40
Реконструкция	579	930	+61
Итого	430	583	+36

По данным Управления маркетинга компании «Петербургстрой Skanska»

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

«Союзпестрой»

рекомендует

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпестрой».

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

НОВОСТИ ИТК

«Собака» забредет в Сестрорецк

Компании «Бродячая собака», которая использует раскрученный бренд революционного арт-кабаре, показалось мало воссоздания облика знаменитого кабачка на Михайловской площади. Фирма решила взяться за строительство других ресторанов. «Бродячая собака» получила разрешение ИТК на проведение изыскательских работ под возможное строительство ресторана в Сестрорецке, на Приморском шоссе, напротив дома 286, лит. А. За участок площадью 5005 кв. метров разгорелась нешуточная конкурентная борьба. Кроме «Бродячей собаки» на него претендовало ООО «Агат», специализирующееся на строительстве в Петербурге ресторанов быстрого питания «Макдональдс». Представитель этой фирмы не сумел убедить членов комиссии в необходимости строительства четвертого по счету «Макдональдса» на Приморском шоссе. Заручившийся поддержкой губернатора руководитель ООО «Бродячая собака» оказался настойчивее своего соперника. Впрочем, председатель ИТК Александр Вахмистров пообещал подобрать ООО «Агат» достойные участки под реализацию намеченной адресной программы по строительству ресторанов быстрого питания. Таких ресторанов в Петербурге со временем будет более десяти.

Спорт уступает медицине

ЗАО «ИВИ-93» получило разрешение ИТК на проведение изыскательских работ на участке площадью 3810 кв. метров на участке корпуса 20 в квартале 24 района Ржевка-Пороховые. Районная администрация хотела бы разместить на этом участке спортивно-оздоровительный комплекс, но по градостроительному регламенту здесь должна быть построена поликлиника на 200 мест. Комиссия дала добро на проведения изысканий именно под поликлинику.

«Строймонтаж» идет на Юго-Запад

Участок значительной площадью 17 790 кв. метров в Красносельском районе, в квартале 13 на Юго-Западе (пятно корпусов 14, 17, 18) решением ИТК передан в кратковременную аренду ЗАО «Строймонтаж». Фирма проведет здесь изыскательские работы под строительство жилого дома. Предпроектные предложения уже согласованы.

Шестая попытка

Рассмотрение на ИТК вопроса о проведении изыскательских работ в Петроградском районе, на Большом проспекте между домами 82 и 86, откладывалось шесть раз. Участок площадью 2031 кв. метров в престижном месте пользовался большой популярностью у потенциальных инвесторов. В конце концов решение было принято. Как разъяснил заместитель председателя Комитета по строительству Александр Лобанов, ПК «Сервис-М» имеет на этот участок нерасторгаемый договор аренды, поэтому право провести изыскания получила именно эта компания. Районные власти также поддержали решение.

Архитектурно выразительный магазин

Компания «Складсервис» получила разрешение на проведение изыскательских работ западнее дома 20/1 на Ботанической улице в Петродворце. Инвестор намерен построить на участке площадью 3540 кв. метров продовольственный магазин. Поскольку участок находится в центральной части Петродворца, председатель ИТК Александр Вахмистров поставил условие – здание должно иметь архитектурно выразительный облик.

Удачливая Астра

Решением ИТК право на проведение изыскательских работ под возможное строительство кафе-ресторана получило ООО «Астра-Плюс». Кроме него на участок площадью 5924 кв. метров в квартале 30-Б северо-западнее пересечения Богатырского проспекта и Полевой Сабировской улицы претендовало также ООО «Агроторг». Инвестиционное предложение компании «Агроторг» было отклонено Комитетом по градостроительству и архитектуре. Предложение ООО «Астра-Плюс» согласовано не только Комитетом по градостроительству и архитектуре, но и районными властями.

Дом для налоговиков

Немало инвесторов претендовало на участок площадью 2444 кв. метров в квартале 15 восточнее Витебской железной дороги, на пятне корпуса 27 (Фрунзенский район). Предпочтение отдано Управлению Министерства РФ по налогам и сборам по Санкт-Петербургу. Инвестор планирует возвести на этом сложном участке жилой дом со встроенными помещениями культурно-досугового центра.

У дороги офис

Протяженный участок площадью 31 370 кв. метров в Приморском районе, на пересечении улиц Ланской и Матроса Железняка, в квартале 4 района Ланского шоссе отдан под изыскательские работы ООО «Невский Луч». Инвестор предполагает провести на прилегающей к железной дороге территории изыскания под строительство комплекса зданий социального назначения. Здесь появятся офисные, торговые, бытовые объекты, а также паркинги.

Особняк меняет хозяев



Компания ООО «Балт-инвест» начинает проектирование и строительство офисного центра на Лиговском проспекте, 150. Участок расположен в квартале капитальной застройки и ограничен офисными зданиями детского Ледового театра и строительной площадкой метрополитена. ИТК дала свое согласие на проведение комплекса работ, при условии перечисления инвестором в бюджет города \$80 тыс. Срок строительства 16 месяцев.

Дом №150 по Лиговскому проспекту – бывший особняк А.В. Алексеевой – построен в 1862 году. Здание является образцом городской застройки середины XIX века и представляет значительную историко-архитектурную ценность. Особняк находится в пределах зоны первой категории. В настоящее время по этому адресу расположен расселенный полуразрушенный дом, состоящий из лицевого двухэтажного флигеля и двух одноэтажных дворовых флигелей. Стены основного флигеля выполнены из полнотелого глиняного кирпича. По заключению экспертной комиссии, наружные отделочные слои частично разрушены, в стенах имеются трещины. Эксперты не обнаружили деформации междуэтажного и чердачного перекрытий. Зато на потолках отмечены значительные обрушения штукатурки. Кровля здания повреждена. Внутренние перегородки демонтированы. Парадный вход расположен со стороны Лиговского проспекта.

По градостроительному регламенту предполагается реконструкция лицевого флигеля и примыкающего к нему дворового флигеля с использованием чердачного

пространства. Еще один дворовый флигель будет снесен, и на его месте будет построено новое двухэтажное здание с устройством арочного проезда. По специальному разрешению допускается увеличение высоты всех флигелей до трех этажей (10,5 метров). Разрешается также использование подземной части для размещения объектов инженерного обеспечения, а наземной части – гостиницы, офисов. На первом этаже появятся индивидуальные гаражи.

КГИОП потребовал от фирмы-инвестора представления поэтажных инвентаризационных планов и согласования архитектурной части проекта на всех стадиях разработки.

Инвестор провел общественные слушания по проекту реконструкции. Участники обсуждения попросили не загромождать проход пешеходов к остановкам общественного транспорта, а также своевременно вывозить мусор со стройплощадки.

Учитывая важность решения судьбы ветхих зданий, муниципальные и районные власти сочли целесообразным поддержать проект реконструкции комплекса зданий на Лиговском, 150.

Бизнес-центр с видом на Смольный

Инвестиционно-тендерная комиссия передала в кратковременную аренду «Стройкорпорации «Элис» участок недалеко от гостиницы «Охтинская». Компания получила разрешение ИТК на проведение изыскательских работ для определения возможности строительства многофункционального бизнес-центра. Первоначально за место в престижном районе боролись пятнадцать фирм.

Газета «Строительный Еженедельник» в №44 за прошлый год уже рассказывал о вариантах застройки участка между Большеохтинским проспектом и Свердловской набережной. В конце прошлого года на эту территорию претендовали две фирмы: «Стройкорпорация «Элис» и «Арсенал-Недвижимость». Видимо, компании сумели договориться между собой, потому что теперь потенциальным инвестором выступает только ООО «Элис».

Участок площадью 10,4 тыс. кв. метров расположен северо-западнее пересечения Большеохтинского проспекта и Контрской улицы в Красногвардейском районе. Здесь нет зарегистрированных объектов недвижимости, прошедших государственный кадастровый учет.

В октябре прошлого года «Стройкорпорация «Элис» подала инвестиционную заявку на строительство многофункционального делового центра на участке между Большеохтинским проспектом и Свердловской набережной.

Проект предусматривает совместное композиционное размещение международного бизнес-центра класса А и памятника Петру Великому. Чтобы исполнить все градостроительные требования с учетом особого местоположения проектируемых объ-



ектов, фирма подготовила несколько вариантов проектных решений. Районные власти согласовали документы, сочтя представленный проект наиболее приемлемым.

В настоящее время фактическим пользователем газона, на месте которого будет выстроен бизнес-центр, является ГУ СПП «Охтинка». Управление садово-паркового хозяйства поставило инвестору несколько условий. Инвестор обязан увязать предпроектные проработки с проектом благоустройства в границах существующего проезда, а также до начала рабочего проектирования проинформировать население о застройке участка. Перед началом работ инвестор должен возместить ущерб за изъятие благоустроенной территории из состава городских земель общего пользования.

Свои требования предъявляет и КГИОП. Поскольку участок расположен в пределах зоны регулирования застройки первой категории, предполагаемое пятно застройки, этажность, вертикальную отметку кровли «Элис» обязан согласовать с этим комитетом на стадии предпроектных предложений. Объемно-пространственное решение зданий и декоративное оформление фасадов должны быть сомасштабны окружающей исторической застройке.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Общество с ограниченной ответственностью

«ЛИРА»

**Лицензирование
строительной
деятельности**

ул. Бумажная, 3, офис 101

Тел./факс 186-87-21 E-mail: lira.spb@mail.ru



Петербургские неожиданности Кошмана

В ходе своего последнего визита в Петербург глава Госстроя РФ Николай Кошман успел принять неожиданное решение, а именно провести ротацию кадров в Северо-Западной дирекции Госстроя РФ. Николай Кошман буквально в конце прошлого года публично утверждал, что не собирается менять руководство в дирекции. И уже в январе изменял свое решение. Специалисты, имеющие непосредственное отношение к строительному рынку, уже не удивляются внезапным решениям Николая Кошмана, поскольку характеризуют его как непредсказуемого руководителя.

Как сообщили в Северо-Западной дирекции Госстроя РФ, Николай Кошман подписал приказ о назначении новым директором данного учреждения Бориса Пайкина. Бывший директор Михаил Новиков понижен в должности и теперь занимает пост первого заместителя.

Представители Госстроя РФ не захотели обсуждать решение своего начальника. Сотрудники Северо-Западной дирекции Госстроя дали удивительное объяснение: новый директор Борис Пайкин назначен в связи с увеличением объема работ. Предоставить сведения о предыдущей профессиональной деятельности нового руководителя в дирекции отказались.

«Темная» личность

Из различных источников «Строительному Еженедельнику» удалось узнать, что Борис Пайкин родился в 1965 году в Ленинграде, окончил Ленинградский технологический институт холодильной промышленности, с 1992 года являлся генеральным директором АОЗТ «Фини-Полпа-Нева». В середине 90-х активно сотрудничал с городской администрацией, в частности, с будущим губернатором Владимиром Яковлевым. В 1996 году Борис Пайкин был назначен на пост главы администрации Петроградского района, возглавлял которую не более года. Бывшие коллеги охарактеризовали его как человека,



имевшего побуждения сделать что-то хорошее в районе, оставить о себе добрую память, однако так и не реализовавшего свои идеи.

Любопытно, что Бориса Пайкина не вспомнили ни представители городской администрации, работавшие в Смольном в середине 90-х годов, ни тем более представители строительного рынка. Следы деятельности господина Пайкина теряются после его ухода из Петроградского района, и все опрошенные «Строительным Еженедельником» лица, которые могли бы хоть что-то сказать об этом человеке, ничего о нем не знают. Впрочем, как чиновники городской администрации, так и депутаты предположили, что Борис Пайкин, возможно, «крутился» в политических кругах и назначение его на новую должность не случайно.

Лично пообщаться с новым директором корреспонденту «Строительного Еженедельника» не удалось, сотрудники дирекции сослались на его занятость.

Компании можно запугать?

Также во время своего январского визита Николай Кошман изучил состояние дел на объекте в районе разрыва между станциями метро «Лесная» и «Площадь Мужества» и посетил Тихвин, где в результате аварии без тепла до сих пор остаются свыше 14 домов.

После рабочего визита глава Госстроя РФ сообщил, что на ремонт котельной в Тихвине, на которой произошла авария, потребуется около 44 млн рублей, на изготовление мини-котельной – 28 млн рублей. Предполагается, что 50% всех работ будет финансироваться за счет федерального бюджета. Николай Кошман остался доволен ходом восстановительных работ в Тихвине. Кроме того, глава Госстроя РФ выразил удовлетворение нынешним состоянием дел на объектах, готовящихся к 300-летию Петербурга.

После того как Госстроем были приняты жесткие меры по приоста-

новлению лицензий у некоторых компаний, готовящих памятники истории и архитектуры к крупномасштабному городскому празднику, они стали лучше работать. К примеру, Николай Кошман был в ужасе от состояния дел в Петропавловской крепости. Основные претензии были высказаны в части организации работ и порядка на объекте, а также к пожарной безопасности и безопасности труда и посетителей. Компании, выполняющие работы на объекте, подгоняемые сжатыми сроками, утеплили весь фасад Петропавловской крепости, чем создали реальную угрозу пожара и гибели работающих на объекте людей. Были проблемы и с реставрацией шпиля, который был обнесен не прикрепленными к нему лесами, что также угрожало жизни работников. Объект не был закрыт защитной сеткой (чтобы раствор и иные строительные материалы не падали на находящихся внизу людей), не были поставлены ограждения люков и ям.

После принятых Госстроем РФ мер ситуация на объекте изменилась. Нарушители постарались все исправить. Аналогичная история произошла и на других федеральных объектах, готовящихся к юбилею города, которых насчитывается порядка двадцати.

Дамбе подбирают подрядчика

Следующий визит Николая Кошмана в Петербург должен состояться 7 февраля этого года. Планы главы Госстроя РФ в отношении Петербурга, как всегда, неизвестны. Возможно, он поделится с петербургской общественностью результатами конкурса по выбору генподрядчика по строительству Комплекса защитных сооружений от наводнений. Как сообщили в Госстрое РФ, в настоящее время собраны все заявки от участников, и уже в феврале текущего года будет объявлено о результате торгов. Не исключено, что генеральным подрядчиком будет выбрана иностранная компания. Бывший генеральный подрядчик ФГУП «Ленгидроэнергоспецстрой» признан Госстроем несостоятельным.

До того, как было объявлено о конкурсе по выбору подрядчика, состояние дел на дамбе обследовала специальная комиссия Госстроя. Пока работала комиссия, Европейский банк реконструкции и развития принял окончательное решение о выделении \$245 млн на завершение строительства комплекса защитных сооружений от наводнений. Будем надеяться, что средства будут освоены в ближайшее время.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

Составление договоров

Окончание. Начало в №47

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

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

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

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

Случайными называют такие условия, которые изменяют либо дополняют обычные условия. Они включаются в текст договора по усмотрению сторон. Их отсутствие, так же, как и отсутствие обычных условий, не влияет на действительность договора, но только в том случае, если заинтересованная сторона не докажет, что она требовала согласования данного условия как существенного. Заключенные договоры должны исполняться на тех условиях, на которых было достигнуто соглашение сторон, и не должны изменяться. Это правило применяется и тогда, когда после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора.

Изменение или расторжение договора возможно только по взаимному соглашению сторон. Договор может быть расторгнут или изменен по требованию одной из сторон по решению суда и в иных случаях, предусмотренных законом или договором. Вместе с тем следует иметь в виду, что нельзя расторгнуть или изменить уже исполненный договор. Если изменение или расторжение договора произошло по взаимному соглашению сторон, то основанное на нем обязательство соответствующим образом изменяется или прекращается с момента заключения сторонами соглашения об изменении или расторжении договора.

Такой подход к составлению, заключению, изменению или расторжению договоров дает возможность юридически, на основании действующего законодательства, упорядочивать аспекты взаимоотношения сторон, так как грамотно составленный договор всегда избавит вашу строительную фирму, заключающую множество договоров, от излишних финансовых потерь, моральных и физических затрат.

МАРАТ КРУГЛОВ, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ
АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3 декабря 2002 года №2466-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, пр. Энгельса, д. 28 (северная часть внутридворовой территории дома №28, литера А, по пр. Энгельса)

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 03.09.2002 №364, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ») на земельном участке площадью 1980 кв. м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, пр. Энгельса, д. 28, (северная часть внутридворовой территории дома №28, литера А, по пр. Энгельса), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» 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 «ССМО «ЛенСпецСМУ» 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 03.12.2002 №2466-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.09.2002 №364)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, пр. Энгельса, д. 28 (северная часть внутридворовой территории дома №28, литера А, по пр. Энгельса).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 31 декабря 2002 года №2741-ра

О проектировании и строительстве надземного пешеходного перехода, совмещенного с многофункциональным торговым комплексом, по адресу: Выборгский административный район, пр. Энгельса, у станции метро «Озерки»

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протоколы от 05.11.2002 №373, приложение, и от 24.12.2002 №380, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Переход «Озерки» (далее – Инвестор) надземного пешеходного перехода, совмещенного с многофункциональным торговым комплексом, на закрепленном земельном участке площадью 1732 кв. м, расположенном по адресу:

Выборгский административный район, пр. Энгельса, у станции метро «Озерки» (далее – объект инвестирования), в том числе: участок №1 – 6 кв. м, участок №2 – 6 кв. м, участок №3 – 6 кв. м, участок №4 – 6 кв. м, участок №5 – 6 кв. м, участок №6 – 6 кв. м, участок №7 – 6 кв. м, участок №8 – 6 кв. м, участок №9 – 6 кв. м, участок №10 – 6 кв. м, участок №11 – 6 кв. м, участок №12 – 6 кв. м, участок №13 – 6 кв. м, участок №14 – 6 кв. м, участок №15 – 6 кв. м, участок №16 – 6 кв. м, участок №17 – 6 кв. м, участок №18 – 6 кв. м, участок №19 – 6 кв. м, участок №20 – 6 кв. м, участок №21 – 6 кв. м, участок №22 – 6 кв. м, участок №23 – 6 кв. м, участок №24 – 6 кв. м, участок №25 – 6 кв. м, участок №26 – 1015 кв. м, участок №27 – 22 кв. м, участок №28 – 22 кв. м, участок №29 – 51 кв. м, участок №30 – 51 кв. м, участок №31 – 89 кв. м, участок №32 – 89 кв. м, участок №33 – 34 кв. м, участок №34 – 34 кв. м, участок №35 – 85 кв. м, участок №36 – 90 кв. м, за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельных участков от 20.09.1999 №02-ЗК-02639, от 03.10.2002 №02/ЗК-03873.

2.2. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 19.08.2002 №00/ЗКИ-01825(02) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.

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

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

2.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.3 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 2.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 31.12.2002 №2741-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протоколы от 05.11.2002 №373 и от 24.12.2002 №380)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Переход «Озерки» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве надземного пешеходного перехода, совмещенного с многофункциональным торговым комплексом, на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, пр. Энгельса, у станции метро «Озерки» (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в размере рыночной оценки объекта недвижимости в сумме, составляющей 42 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 – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, объекта инвестирования утверждающего настоящее решение;
- начало строительства – в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.2 распоряжения, объекта инвестирования утверждающего настоящее решение;
- окончание строительства – в течение 36 месяцев после реализации пункта 2.2 распоряжения, объекта инвестирования утверждающего настоящее решение.

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

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 31 декабря 2002 года №2742-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, на пятне корп.12, 13, 13а

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 13.08.2002 №361, приложение) о проведении изыскательских работ федеральным государственным унитарным предприятием «Управление специального строительства по территории №3 при Федеральной службе специального строительства Российской Федерации» (далее – ФГУП «УССТ №3 при Спецстрое России») на земельном участке площадью 4320 кв. м, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, на пятне корп. 12, 13, 13а, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ФГУП «УССТ №3 при Спецстрое России» 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 ФГУП «УССТ №3 при Спецстрое России» 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 31.12.2002 №2742-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 13.08.2002 №361)

Разрешить федеральному государственному унитарному предприятию «Управление специального строительства по территории №3 при Федеральной службе специального строительства Российской Федерации» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, на пятне корп.12, 13, 13а.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 31 декабря 2002 года №2743-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 31А, корп. 19

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 22.10.2002 №371, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Жилищно-строительная компания – 1492» (далее – ЗАО «ЖСК-1492») на земельном участке площадью 3 тыс. кв. м, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 31А, корп. 19, в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ЖСК-1492» 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 «ЖСК-1492» 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 31.12.2002 №2743-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 22.10.2002 №371)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Жилищно-строительная компания – 1492» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 31А, корп. 19.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 31 декабря 2002 года №2744-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувапово-Озерки, квартал 7 (восточнее дома №10 по ул. Прокофьева)

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 22.10.2002 №371, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Шувалово-Авто» (далее – ЗАО "Шувалово-Авто") на земельном участке площадью 4500 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 7 (восточнее дома №10 по ул. Прокофьева), в целях определения возможности проектирования и строительства регионального склада автомобилей.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Шувалово-Авто» 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 «Шувалово-Авто» 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 31.12.2002 №2744-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 22.10.2002 №371)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Шувалово-Авто» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства регионального склада автомобилей на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 7 (восточнее дома №10 по ул. Прокофьева).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 31 декабря 2002 года №2745-ра

**О проектировании и реконструкции канализационных очистных сооружений по адресу:
Курортный административный район, г. Сестрорецк, Транспортная ул., д. 7**

В целях модернизации комплекса очистных сооружений в г.Сестрорецке и в связи с обращением государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга»:

1. Разрешить государственному унитарному предприятию «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») проектирование и реконструкцию канализационных очистных сооружений в границах арендуемого земельного участка, расположенного по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, Транспортная ул., д. 7 (далее – объект), за счет собственных средств.
2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке оформить разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта согласно пункту 1 распоряжения.
3. Принять к сведению обязательства ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по проведению реконструкции объекта в течение 36 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.
4. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 28 января 2003 года №144-ра

**О проведении изыскательских работ на земельном участке,
расположенном по адресу: Приморский административный район,
Северо-Приморская часть, квартал 61Б**

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 03.09.2002 №364, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Невский луч» (далее – ООО «Невский луч») на земельном участке площадью 4 тыс. кв. м, расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 61Б, в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажного гаража-стоянки.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Невский луч» 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 «Невский луч» 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 28.01.2003 №144-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.09.2002 №364)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Невский луч» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства многоэтажного гаража-стоянки на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 61Б.

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

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

25.12.2002 №80-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, пос. Ольгино, Приморское шоссе, 718 км. (северо-западнее д. 18 по Приморскому ш.) кадастровый номер 78:4429:3001 общей площадью 1 806 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 10.01.2002 №7-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский р-н, пос. Ольгино, Приморское шоссе, 718 км**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01-1983** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №716-ИНА-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками **от 26.01.01 г. №ГС-3.1**):

- площадь участка в границах проектирования **1806 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **стационарная автозаправочная станция.**

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 25.12.2002 №80-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Стационарная автозаправочная станция

расположенного по адресу: Приморский административный район, пос. Ольгино, Приморское шоссе, 718 км. (северо-западнее д. 18 по Приморскому ш.) общей площадью: 1 806 кв. м кадастровый номер: 78:4429:3001 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:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.04.2001 №1-1-4856/6395, от 02.11.2001 №1-1-12375/18219, от 07.06.2002 №1-4-7617/6516;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.05.2002 №231;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.12.1999 №7/5493;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 26.03.2001 №13-02-03-228, от 16.04.2002 №13-02-10-951;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.08.2001 №867, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 03.09.2001 №2029;
- заключения территориального управления Приморского административного района от 05.04.2001 №0-27/161, от 05.12.2002 №0-27/346;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.01.2002 №7-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

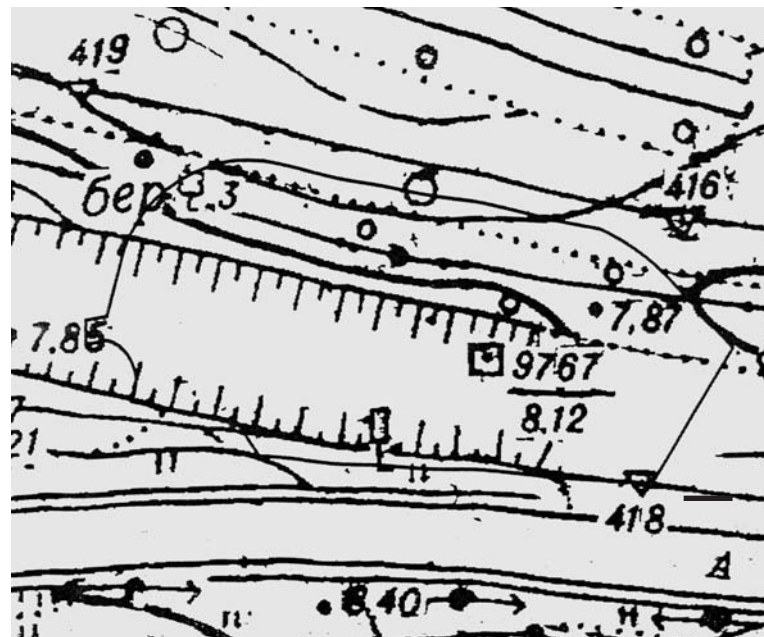
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Приморское шоссе,
(северо-западнее
д. 18
по Приморскому ш.)

Общая площадь
1806 кв. м

Кадастровый номер
78:4429:3001

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

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

31.12.2002 №83-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Балканская площадь, дом 5 (севернее д. 5, лит. В по Балканской площади) общей площадью 15 170 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 03.09.2002 №338-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, Балканская пл., д. 5**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2521** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2458-НН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.01.2002 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **15170 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **торгово-развлекательный комплекс.**

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 31.12.2002 №83-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-развлекательный комплекс
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Балканская площадь, дом 5 (севернее д. 5, лит. В по Балканской площади)
общей площадью: 15 170 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
договор аренды земельных участков от 01.01.1999 №00/ЗД-00921(21)

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.04.2002 №1-1-5031/6063;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.04.2002 №178, от 02.12.2002 №15-9381/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №7/6364;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.03.2002 №13-02-10-710, от 06.12.2002 №13-02-10-2714;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.03.2002 №284, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 26.03.2002 №593;
- заключения территориального управления Фрунзенского административного района Санкт-Петербурга от 17.04.2002 №16/932-474, от 02.12.2002 №16/932-1602;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2002 №211-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



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

31.12.2002 №84-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, дорога на Турухтанное острова, 14 (восточнее дома 16, корпус 2 по дороге на Турухтанное острова) общей площадью 27 000 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 15.07.2002 №288-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Кировский р-н, дорога на Турухтанное острова, 14**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2733** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1657-НН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.11.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **27000 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **стационарный контейнерный терминал.**

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 31.12.2002 №84-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Стационарный контейнерный терминал
расположенного по адресу: Кировский административный район, дорога на Турухтанное острова, 14 (восточнее дома 16, корпус 2 по дороге на Турухтанное острова)
общей площадью: 27 000 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

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

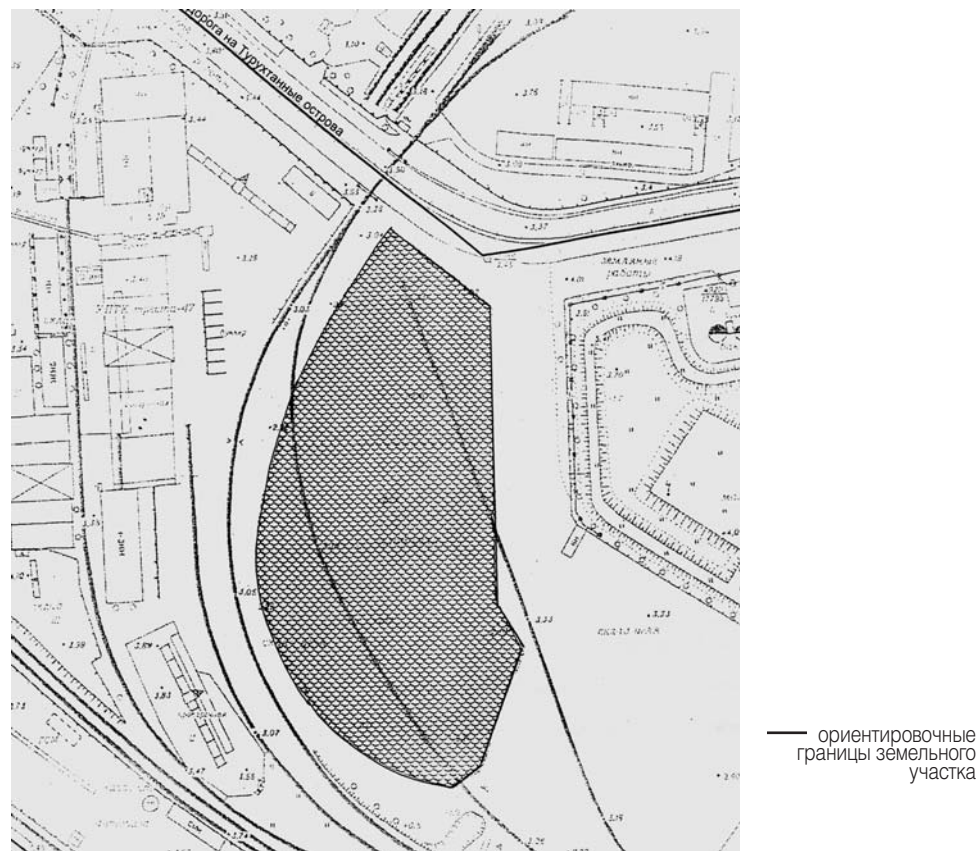
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.04.2002 №1-4-4133/4527;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.12.2001 №515, от 15.10.2002 №15-7919/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.08.2001 №7/5803;
- Санитарно-эпидемиологическое заключение Государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации (Главный государственный санитарный врач по Санкт-Петербургу) от 26.03.2002 №78.01.06.000.Т.003210.03.02;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 28.05.2002 №546, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 28.05.2002 №1147;
- заключения территориального управления Кировского административного района Санкт-Петербурга от 08.01.2002 №9/22, от 10.10.2002 №2427/13;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.07.2002 №288-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.12.2002 №85-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 22, корп. 30 (юго-западнее д. 71, корп. 1, лит. А по Будапештской ул.) кадастровый номер 78:7422:3002 общей площадью 2 900 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 21.12.2001 №17-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, кв. 22 Южнее р. Волковки на пятне корп. 30**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 01-1858 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №70-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 13.04.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **2900 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания.**

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 31.12.2002 №85-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания

расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 22, корп. 30 (юго-западнее д. 71, корп. 1, лит. А по Будапештской ул.)

общей площадью: 2 900 кв. м

кадастровый номер: 78:7422:3002

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 14.09.2001 №1-1-10247/11952, от 25.06.2002 №1-1-8258/11335;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.10.2002 №614;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.08.2002 №11-1114-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 03.07.2001 №13-02-03-588;
- письмо Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 09.07.2001 №40-41-2100/7575-667;
- заключение территориального управления Фрунзенского административного района Санкт-Петербурга от 17.07.2001 №16/2133-676, от 19.06.2002 №16/2133-816;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.12.2001 №17-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

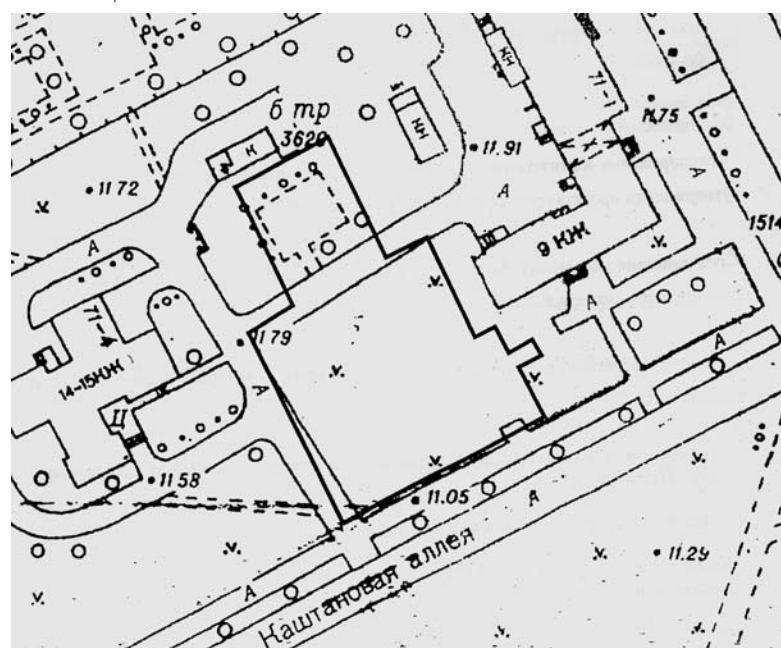
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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, (юго-западнее д. 71, корп. 1, лит. А по Будапештской ул.)

Общая площадь 2900 кв. м

Кадастровый номер 78:7422:3002
Предыдущий кадастровый номер 78:7422:3001

граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.12.2002 №86-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК8 (северо-восточнее д. 88, корп. 1 по Гражданскому пр.) общей площадью 1 390 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 11.12.2002 №433-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК8 (северо-восточнее дома №88, корп. 1)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3468/4 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1627-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.12.2000 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **1390 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 31.12.2002 №86-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом

расположенного по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК8 (северо-восточнее д. 88, корп. 1 по Гражданскому пр.)

общей площадью: 1 390 кв. м

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.04.2002 №1-4-5799/4623;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.12.2002 №716;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.09.2000 №7/4685;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 22.11.2001 №13-02-03-1698;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.02.2002 №158, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 15.02.2002 №319;
- заключение территориального управления Калининского административного района Санкт-Петербурга от 17.12.2002 №27.377;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.12.2002 №1-02-594/02-0-2;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.12.2002 №433-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



граница испрашиваемого земельного участка
земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

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

31.12.2002 №87-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК7 (юго-западнее д. 9, корп. 1, по ул. Вавиловых) общей площадью 1 590 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 15.12.2002 №436-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, квартал 12, участок ЖК7 (ул. Вавиловых, юго-западнее дома №9, корп. 1), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3468.3 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1627-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.12.2000 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 1590 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 31.12.2002 №87-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК7 (юго-западнее д. 9, корп. 1, по ул. Вавиловых) общей площадью: 1 590 кв. м

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

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

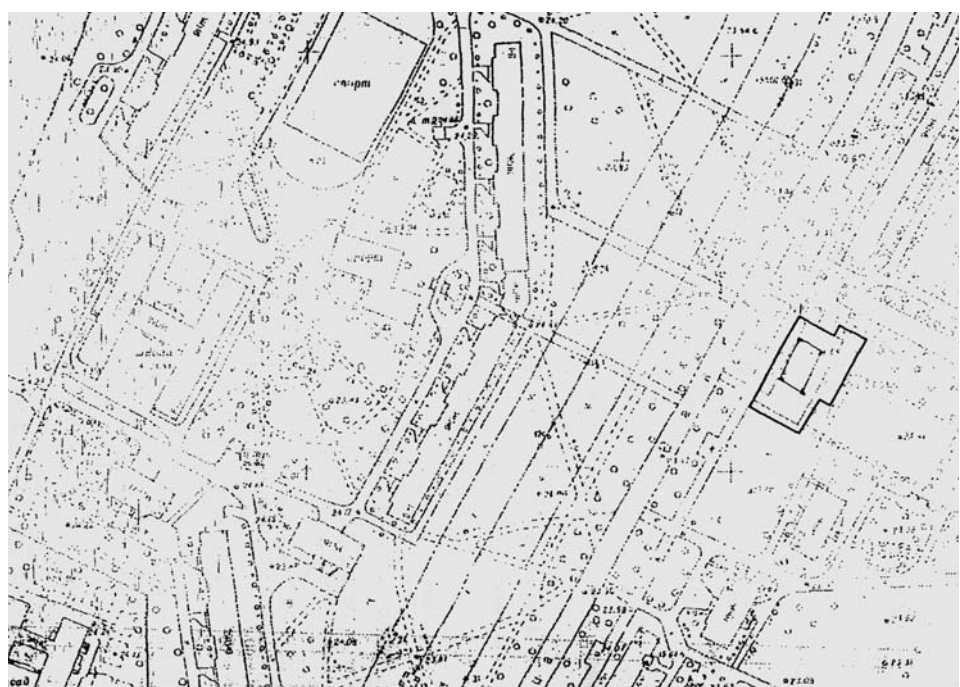
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.04.2002 №1-4-5799/4623;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.12.2002 №715;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.09.2000 №7/4685;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 22.11.2001 №13-02-03-1698;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.02.2002 №158, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 15.02.2002 №319;
- заключение территориального управления Калининского административного района Санкт-Петербурга от 17.12.2002 №27.377;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.12.2002 №1-02-594/02-0-2;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.12.2002 №436-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



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

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

31.12.2002 №88-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, корп. 89 (восточнее д. 14, корп. 1, лит. А по ул. Маршала Казакова) общей площадью 2 000 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 05.03.2002 №111

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Кировский р-н, квартал 1 района Юго-Запада, корп. 89, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2208 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №170-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 20.02.2002 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования 2000 кв. м;
- разрешенное использование участка: **торгово-офисное здание.**

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 31.12.2002 №88-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-офисное здание

расположенного по адресу: Кировский административный район, Юго-Запад, квартал 1, корп. 89 (восточнее д. 14, корп. 1, лит. А по ул. Маршала Казакова) общей площадью: 2 000 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:

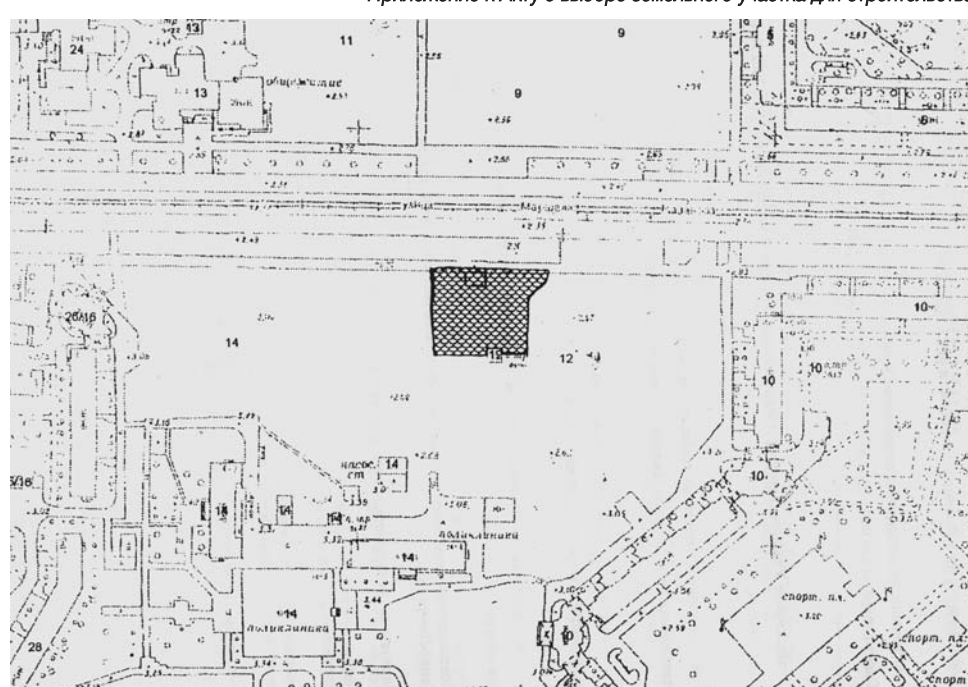
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.01.2002 №1-4-88/18163, от 20.12.2002 №1-1-16315/К-817;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 31.10.2002 №634;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.11.2002 №11-1789-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.10.2001 №13-02-03-1388, от 05.11.2002 №13-02-10-2509;
- заключение государственной экологической экспертизы №308, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 25.11.2002 №932;
- заключение территориального управления Кировского административного района Санкт-Петербурга от 09.11.2001 №2329/22, от 05.11.2002 №2691/13;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 25.12.2002 №1-02-599/02-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2002 №211-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



— ориентировочные границы
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.12.2002 №89-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Тамбовская, между домами №7 и 13, лит. А по ул. Тамбовской (севернее дома 13, лит. А по ул. Тамбовской) общей площадью 1 800 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 14.01.2002 №9-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, ул. Тамбовская, между д. 7 и д. 13**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01-1966** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1125-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0390**:

- площадь участка в границах проектирования **1800 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом.**

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 31.12.2002 №89-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Тамбовская, между домами №7 и 13, лит. А по ул. Тамбовской (севернее дома 13, лит. А по ул. Тамбовской) общей площадью: 1 800 кв. м

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

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

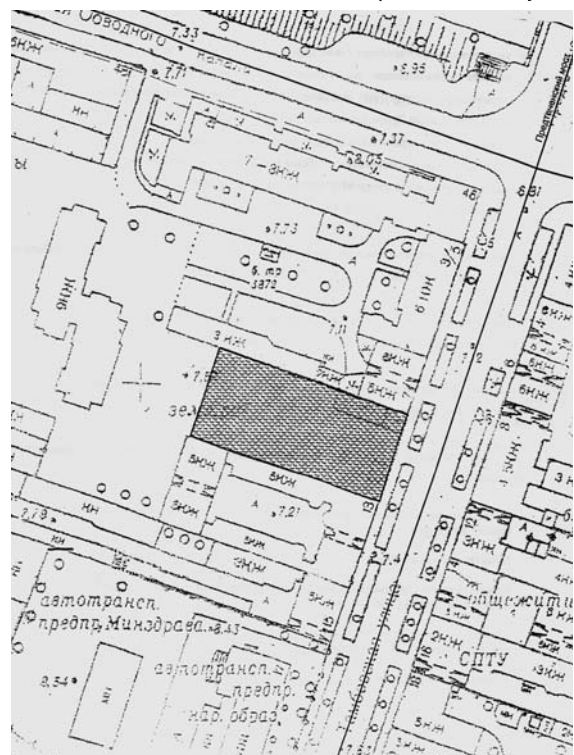
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.09.2002 №1-1-11316/16882;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.08.2001 №300;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.12.2001 №7/8670;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 24.01.2002 №13-02-03-229;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения при Департаменте природных ресурсов по Северо-Западному региону» (Государственный Природоохранный Центр) от 14.11.2002 №47М/02/00425/029/3. Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 14.11.2002 №47М/02/00425/029/Р;
- заключения территориального управления Фрунзенского административного района от 10.12.2001 №16/3562, от 20.12.2002 №16/3562-1775;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.01.2002 №9-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы испрашиваемого земельного участка
— границы объекта недвижимости, прошедшего государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.12.2002 №90-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 4, корп. 16, 17 (западнее д. 24, корп. 1, лит. А по ул. Маршала Казакова) кадастровый номер 78:8304:3005 общей площадью 5 350 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 14.02.2002 №74-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: **Красносельский р-н, квартал 4 района Юго-Запада, корп. 16, 17**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2130** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №15/23-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 12.10.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **5350 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными помещениями общественного 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 31.12.2002 №90-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
расположенного по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 4, корп. 16, 17 (западнее д. 24, корп. 1, лит. А по ул. Маршала Казакова) общей площадью: 5 350 кв. м

кадастровый номер: 78:8304:3005

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:

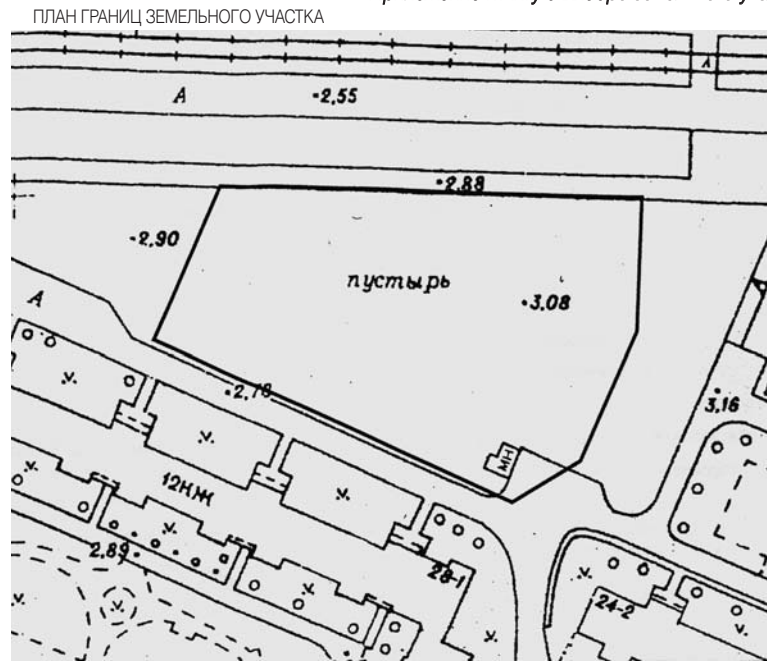
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.01.2002 №1-1-1233/22106;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.10.2001 №400, от 06.12.2002 №15-9422/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.08.2001 №7/5844;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 29.11.2001 №13-02-03-1749;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.12.2001 №1412, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 29.12.2001 №3102;
- заключение территориального управления Красносельского административного района Санкт-Петербурга от 29.11.2002 №1-162/02-1;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 19.03.2002 №1-02-96/01-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.12.2002 №74-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



Адрес:
г. Санкт-Петербург, улица Маршала Казакова, (западнее д. 24, корп. 1, лит. А, по ул. Маршала Казакова)

Общая площадь 5350 кв. м

Кадастровый номер 78:8304:3005

граница земельного участка
Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

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

15.01.2003 №1-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Адмиралтейский административный район, угол Советского пер. и ул. 5-й Красноармейской (юго-восточнее пересечения ул. 5-й Красноармейской и Советского пер.) общей площадью 799 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 30.05.2002 №234-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: **Адмиралтейский р-н, угол Советского пер. и 5-й Красноармейской ул.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2586** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2465-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0401**:

- площадь участка в границах проектирования **799 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом.**

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 15.01.2003 №1-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
жилой дом

расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, угол Советского пер. и ул. 5-й Красноармейской (юго-восточнее пересечения ул. 5-й Красноармейской и Советского пер.) общей площадью: 799 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
вентиляционная шахта

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:

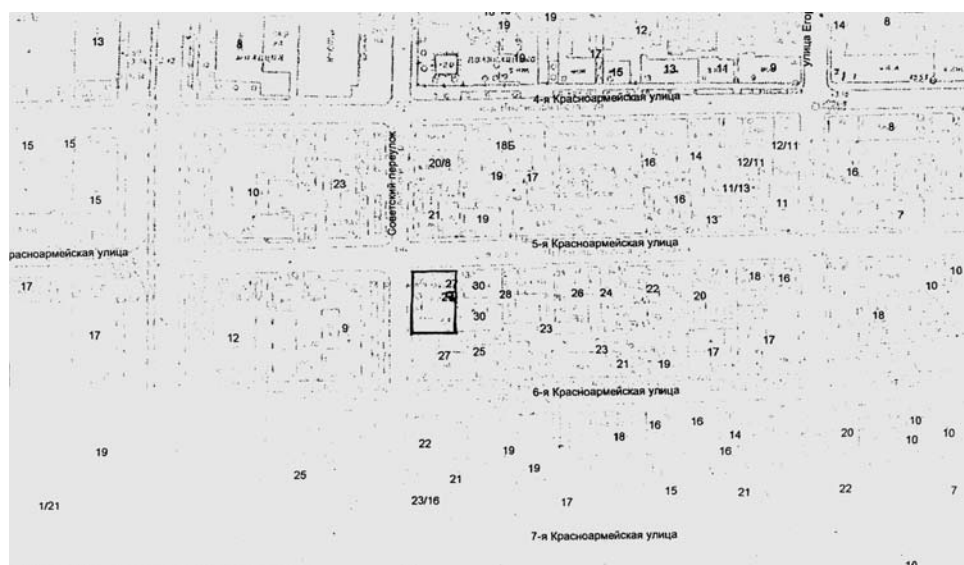
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.12.2002 №1-1-16534/27464;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.01.2002 №1, от 13.01.2003 №15-202/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.01.2003 №11-57-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.05.2002 №13-02-10-1232;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федеральным государственным Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения при Департаменте природных ресурсов по Северо-Западному региону» (Государственный Природоохранный Центр) от 19.06.2002 №47М/02/00243/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 19.06.2002 №47М/02/00243/029/Р;
- заключение территориального управления Адмиралтейского административного района от 28.03.2002 №20-108;
- заключение Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга МЧС России от 01.02.2002 №208;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.05.2002 №234-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



объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет — ориентировочные границы земельного участка

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

15.01.2002 №2-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, пр. Большевиков, напротив ул. Новоселов (юго-восточнее пересечения ул. Новоселов и пр. Большевиков) кадастровый номер 78:6367Б:3001 общей площадью 1 270 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 24.09.2002 №356-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский р-н, пр. Большевиков напротив ул. Новоселов**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3143** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2221-ННА-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.04.2002 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **1270 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **автозаправочная станция.**

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 15.01.2003 №2-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция

расположенного по адресу: Невский административный район, пр. Большевиков, напротив ул. Новоселов (юго-восточнее пересечения ул. Новоселов и пр. Большевиков) общей площадью: 1 270 кв. м

кадастровый номер 78:6367Б: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:

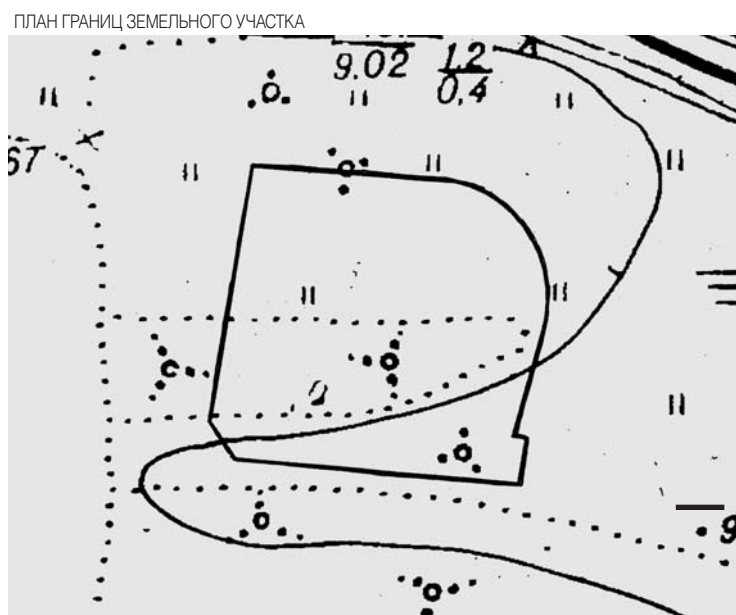
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.08.2002 №1-1-10565/10750;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2002 №558;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.04.2002 №3/300-сз;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 28.06.2002 №13-02-10-1485;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 12.09.2002 №105, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 12.09.2002 №295;
- заключение территориального управления Невского административного района Санкт-Петербурга от 11.06.2002 №27-540/02-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.09.2002 №356-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



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
юго-восточнее
пересечения
ул. Новоселов
и пр. Большевиков

Общая площадь
1270 кв. м

Кадастровый номер
78:6367Б:3001

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

Дом достроят за связи и льготы

Строительная компания «Прага» получила право на завершение строительства здания на углу Туристской улицы и улицы Савушкина. Соответствующее распоряжение губернатора Петербурга подготовлено и будет опубликовано в самое ближайшее время. Руководители фирмы рассчитывают на то, что город снимет с нее обязанность выплачивать \$1 млн на развитие инфраструктуры.



По словам заместителя генерального директора ООО «Прага» Игоря Муратова, председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров публично обещал решить вопрос с отчислениями на инфраструктуру в пользу компании. Это связано с тем, что «Прага» взялась достраивать дом вместо обанкротившейся компании ЗАО «РосГлавМатериалы», продавшей 95% квартир.

Закон что дышло

Представители администрации считают, что предоставление льгот строителям, даже взявшим на себя чужие обязательства перед дольщиками, может привести к порочной практике на рынке строящегося жилья и к тому же нанести вред бюджету, который потеряет часть доходов. Однако город ищет способы, чтобы на законных основаниях и не во вред городским интересам создать условия для успешного завершения строительства дома и соблюдения интересов жильцов.

Как сообщил юрист Комитета по строительству Александр Мезенцев,

в настоящее время найден правомерный способ минимизации платежей компанией. В частности, в соответствии с новым Земельным кодексом РФ не предусматривается двойная рыночная оценка. Следовательно, где-то порядка \$500 тыс. фирма уже экономит. Есть и еще некоторые юридические нюансы, позволяющие сэкономить в общей сложности \$1 млн. Однако это вовсе не значит, что компания освободит от отчислений на инфраструктуру.

Мимо дома

По информации «Строительного Еженедельника», строительство дома началось еще в 2000 году. Генеральным подрядчиком по строительству выступала компания ЗАО «РосГлавМатериалы». Она заключила 587 договоров долевого участия и собрала с инвесторов около \$4,5 млн. Однако в 2001 году строительство дома было приостановлено из-за нехватки финансов. Впоследствии выяснилось, что из собранных денег в строительство было вложено только \$1,5 млн. Возведение дома осуществлялось

без разрешительной документации и согласованного проекта. Генеральный директор ЗАО «РосГлавМатериалы» Евгений Дондурей исчез в неизвестном направлении, а компания попала под процедуру банкротства.

Еще до того как фирма обанкротилась, Евгений Дондурей продал компанию «Прага» (учредителем и владельцем которой он являлся) вместе с проектом «Город Солнца». По различным сведениям, компанию купили лица, в числе которых есть бывшие сотрудники группы компаний «Орими».

В результате «Прага» получила право на завершение объекта.

Мифические гаражи

По словам сотрудников компании, строительство дома остановилось на уровне шестого-седьмого этажей. Любопытно, что дольщикам продавались квартиры на 16 этаже, хотя проект дома никто не утверждал. Сейчас идет согласование проекта, и еще неизвестно, позволят ли соответствующие органы строить шестнадцатитажный дом. За-

видно и то, что некоторым инвесторам были проданы и подземные гаражи, которые в новом доме вообще не предусматривались, и строить их никто и не собирался.

Теперь сотрудникам компании «Прага» придется решать все эти вопросы. Как сообщил Игорь Муратов, у дольщиков есть два выхода: либо получить вложенные в жилье средства в долларовом эквиваленте, либо доплачивать за новые квартиры.

На вопрос, какой интерес компания видит в том, чтобы достраивать объект, в котором проданы почти все квартиры, сотрудники «Праги» ответили, что рассчитывают на благожелательное отношение со стороны администрации в части предоставления земельных участков под застройку в дальнейшем.

На участке рядом с домом на углу Савушкина и Туристской компания будет строить еще один дом. В настоящее время ООО «Прага» приступила к возведению 14-этажного дома на Богатырском проспекте общей площадью 17 тыс. кв. метров.



Новой Голландии снова обещают новую жизнь

Около 500 млн рублей федеральных средств выделено в 2003 году на реконструкцию инженерии территории острова Новая Голландия. Министерство обороны РФ, в чьем ведении находится большая часть этой территории, дало свое согласие на осуществление этих работ. Они запланированы на 2003–2004 годы. В скором времени будет организован тендер на их освоение. В настоящее время с Минобороны подан протокол, в соответствии с которым все воинские службы будут выведены с территории острова. Происходить этот процесс будет поэтапно и завершиться должен к 2005 году. Сейчас на уровне правительства РФ готовится проект распоряжения о создании на территории Новой Голландии Центра культуры и искусства. Управлением и эксплуатацией недвижимости, принадлежавшей ОАО «Новая Голландия», в рамках ликвидационной комиссии занимается ОАО «РОССТРО». Несколько лет назад эта компания высказывала свои пожелания получить статус агентства по развитию данной территории, однако сейчас ее руководитель Александр Макаров очень осторожно оценивает будущие перспективы острова.

Апарт-отели поселятся в Петербурге

Прошедший год знаменовался строительством в Петербурге первых апарт-отелей. ЗАО «Европа-отель» реализует программу строительства на Крестовском и Каменном островах сети мини-апарт-отелей. ЗАО «Колвэй» приступило к реконструкции под апарт-отель расселенного четвертого этажа в здании на Невском, 92. Компания, специализирующаяся на операциях с недвижимостью, намерена самостоятельно управлять будущей гостиницей. Всего в четвертом и мансардном этажах будет оборудовано 24 номера общей площадью 600 кв. метров. Ведется и строительство апарт-отелей, представляющих собой жилые комплексы повышенной комфортности. Наиболее известны из них: дом на Фурштатской, 60 (инвестор ООО «Голлиам Рашн Девелопмент»), дом на набережной реки Фонтанки, у Михайловского замка (девелопер ООО «Корпорация С.»).

Проекты систематизируют

Администрация города запланировала ряд мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга, в частности – формирование базы данных инвестиционных проектов и предложений в сфере коммерческой недвижимости, в том числе гостиничного комплекса. Этим направлением будет заниматься ООО «АртПетро». Сводный отдел экономического анализа и прогнозирования включает договор на выполнение данных работ с «АртПетро». Городу они обойдутся в 80,1 тыс. рублей. Финансирование будет производиться из бюджета Санкт-Петербурга, в котором для этих целей предусмотрена специальная статья.

Первый поезд – в мае

Строительство комплекса Ладожского вокзала близится к завершению. Из трех миллиардов рублей, выделенных МПС на строительство вокзала, уже потрачено более двух. Чиновники уверенно заявили, что Ладожский вокзал начнет функционировать с 25 мая.

Агентства разделят Петербург на территории

Комитет по управлению городским имуществом Петербурга (КУГИ) готовится объявить конкурс на лучший проект концепции развития ряда территорий Василеостровского и Петроградского районов. Организации, которые представят лучшие инвестпроекты, могут получить статус агентств по развитию соответствующих территорий.

По предварительным данным, речь идет о тех зонах в Петроградском и Василеостровском районах, которые заняты в основном промышленными предприятиями. Главная цель администрации города – при помощи агентств по развитию территорий найти возможность, в том числе и финансовую, вывода предприятий индустрии из города в специальные промышленные зоны и развития высвободившихся площадей.

Промышленность застряла в городе

По словам ведущего специалиста управления экономической и инвестиционной политики КУГИ Ивана Анисимова, вся проблема в том, что львиная доля промышленных предприятий, расположенных в исторической части Петербурга и спальных районах, находится в частной собственности. А собственники, как правило, не горят желанием переносить свои предприятия в другие места. И одна из причин – слишком высокий уровень финансовых вложений в подобные мероприятия. Если в западных странах проблема вывода промышленности за пределы города решается за счет средств государства, то в России это законодательством не предусмотрено.

Единственное, что может позволить себе российское государство – это в принудительном порядке выкупить предприятие для государственных нужд. Администрации Петербурга приходится искать иные способы для улучшения экологической ситуации в городе и развития территорий на благо населения. Чиновники КУГИ видят выход в поиске инвестиций для решения этой проблемы.

Первопроходцем в работе с промышленными предприятиями стала компания «Бекар», получившая статус агентства развития территорий Выборгской стороны. В частности, уже подписано трехстороннее соглашение между Петербургским заводом по переработке пластмасс им. «Комсомольской правды», администрацией города в лице КУГИ и агентством «Бекар» о создании делового парка на территории завода. Проект предусматривает создание торговой зоны и бизнес-центров. Производственные и складские помещения будут сохранены, однако планируется полностью вывести оборонное производство и перевести производственные мощности на экологически чистые технологии.

Чиновники выбирают интересные проекты

В ближайшее время город планирует присвоить статус агентств по развитию территорий еще целому ряду компаний. В частности, как сообщал «СЕ» (№2 за 2003 год), уже утверждена концепция развития территории, прилегающей к Варшавскому вокзалу. Агентством по развитию станет ООО «Адамант-Дикси», которому предстоит решить вопросы вывода промышленных предприятий с территории, демонтажа железнодорожных путей возле Варшавского вокзала, расселения нескольких жилых домов.

Сейчас администрация города рассматривает еще несколько концепций по развитию территорий Петербурга. В том числе нежилые зоны «Обухово» в Невском районе, ограниченной проездом 9 января, Малой Карпатской

улицей и железнодорожными линиями. Здесь предполагается развитие производственной функции как раз в свете вывода промышленных предприятий из исторической части Петербурга. На территории ряда кварталов в микрорайоне Сосновая поляна в Красносельском районе, ограниченных улицами Пограничника Гарькавого, Летчика Пилотова, Чекистов и проспектом Ветеранов, планируется строительство новых жилых домов и объектов социального назначения, реконструкция существующего жилищного фонда, развитие системы инженерного обеспечения. Проект концепции развития территории готовится компанией ЗАО «УМ-332».

Развитие морского порта, перепрофилирование производственных объектов, развитие жилищного сектора, общественной и туристической деятельности планируется на территории Кронштадтского административного района. Территория включает трассу защитных сооружений и расположена от начала северной части поселка Горская до начала южной части поселка Бронка. Концепцию разрабатывает ЗАО «Центр развития бизнеса Северо-Западного федерального округа».

ЗАО «Агентство по реконструкции и застройке нежилых зон «Шушары» предлагает создать логистический терминально-транспортный комплекс на территории нежилых зон в Пушкинском районе. Также поданы заявки и проекты от компаний ООО «Барт» на развитие нежилых зон «Белоостров» в Курортном районе, ЗАО «Строймонтаж» на развитие микрорайона, ограниченного улицей Доблести и улицей Маршала Захарова, Ленинским проспектом и проспектом Героев. Рассматриваются заявки и проекты концепций по развитию трех кварталов микрорайона Северо-Приморская часть Приморского района, ограниченных Приморским проспектом, коридором трассы Западного скоростного диаметра, проездом №40 и береговой линией Большой Невки. Заявки на эту территорию подали три компании: ЗАО «Лентек», «Главболгарстрой» и ООО «Строительная корпорация «Элис».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

«Ди-Макс» плетет сети

Компания «Ди-Макс» приступила к реализации последнего проекта в рамках стратегии, принятой в мае этого года. Цель проекта – наладить работу с частными заказчиками посредством развертывания дилерской сети. Ключевым моментом станет открытие двух выставочных залов в строительных супермаркетах «Василеостровский» и «Сампсониевский». Объем продаж компании от частных клиентов за предыдущий год составил около \$300 тыс., при работе через дилеров этот показатель планируется увеличить втрое.

Путепровод за 27 часов

Впервые в Санкт-Петербурге на строительстве первой очереди КАД на транспортной развязке проспекта Культуры сооружен путепровод из монолитного преднапряженного железобетона. До сих пор в Санкт-Петербурге пролетные строения в основном сооружались из сборного или сборно-монолитного железобетона, поскольку метод непрерывного бетонирования монолитных преднапряженных пролетных строений требует применения специальных технологий строительства, а также особо точного приготовления и оперативной доставки бетонной смеси. Непрерывное бетонирование пролетного строения КАД (объем бетона – 850 кв. метров) длилось 27 часов, для перевозки бетона было одновременно задействовано 16 автобетоносмесителей. Строительство путепровода ведет ООО «МВМ», коллектив которого впервые применил метод монолитного преднапряженного железобетона в пролетных строениях на строительстве МКАД в 1996 году. Для бетонирования путепровода использован бетон производства ЗАО «Метробетон», отвечающий повышенным требованиям к морозостойкости, водонепроницаемости и прочности (класс бетона В40).

Старый новый мост

Не прошло и двадцати лет, как открылось движение по Финляндскому железнодорожному мосту. Мост, построенный в 1914 году, был закрыт на ремонт в 1987 году и реконструировался весьма неспешно. Это было связано с тем, что заранее был построен мост-дублер, который и взял на себя всю нагрузку. Дублером его называют не зря, он построен впритык к старому мосту, полностью повторяя его, как брат-близнец. Сегодня эта конструкция, состоящая из двух мостов, выглядит как цельный, законченный проект. Открытие моста вдвое увеличит пропускную способность переправы, что немаловажно в свете открытия в обозримом будущем Ладожского вокзала и увеличения числа терминалов на берегу Финского залива. К юбилею мост получил оригинальную подсветку, которая подчеркнула изящество его форм.

Самый большой в России

Компания «НС Информ Консалтинг» и ООО «Генподрядная компания СТЭП» заключили контракт на проектирование и управление проектными работами спортивно-развлекательного комплекса «Боулинг-сити». Этот комплекс станет самым большим боулингом в России (36 дорожек). Он развернется на третьем этаже ТК «Сенная», и его площадь составит 3900 кв. метров. Комплекс будет включать ресторан, бильярд, кафе, детскую комнату и др. Планируется, что «Боулинг-сити» будут посещать более 500 тыс. человек в год.

Архитекторы рвутся в большую историю

Судя по количеству издаваемых периодических изданий, посвященных архитектуре и дизайну интерьера – мы сегодня одна из самых продвинутых стран в мире. Однако на практике все не так гладко, как на глянцевых страницах журналов.

Слишком долго наши специалисты были вынуждены мыслить понятиями надежности и идеологической выдержанности, в то время как западный мир развивался, сообразуясь с категориями комфорта и красоты. Можно сказать, что только в последние 10–15 лет в нашей стране начала формироваться школа архитектуры и дизайна жилья. Этому процессу призваны помочь конкурсы архитектурных проектов.

Себя показать – других посмотреть

Участникам конкурса архитекторов и дизайнеров «Ваш Дом-2003» (открытие выставки проектов состоялось 29 января в выставочном зале Союза художников) было предложено создать оригинальный проект интерьера квартиры, используя эффективные материалы, оборудование и технологии. При этом доказать, что серийность не равнозначна унификации, а проектируемый частный дом, созданный с применением теплосберегающих технологий, может быть комфортным, красивым, рационально организованным и удобным в эксплуатации.

В конкурсе, который уже во второй раз проводится под патронажем Губернатора Санкт-Петербурга, Комитета по строительству и Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга, приняли участие 160 архитекторов и дизайнеров обеих столиц и других регионов России.

В разделе «Интерьер квартиры» были предложены номинации «Квартира с заданными параметрами» (планировка квартир ЗАО «Озерки» и ДСК-3) и «Реализованный проект интерьера». Участники конкурса, решившие попробовать свои силы в разделе «Проект частного дома», тоже выступили в двух номинациях: «Проект индивидуального жилого дома» (с обязательным использованием материалов компании «Победа

Кнауф») и «Реализованный проект частного дома».

Награждение победителей (денежная премия от \$3 тыс., дипломы и подарки) состоится 6 февраля. Сильнейших в каждой из номинаций выберет авторитетное жюри, среди членов которого председатель Комитета по градостроительству и архитектуре, главный архитектор Петербурга Олег Харченко, вице-губернатор, председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров, главный художник города Иван Уралов, председатель Союза архитекторов Владимир Попов.

Вписываются, кто чем может

На выставке проектов можно увидеть образцы многих течений, начиная от минимализма и хай-тека до «классики» с двусветными каминными залами и ротондами. Не забыты и такие тенденции, как «игра» с фактурой стен и источниками света; освоение мансардных этажей, вертикальное зонирование; устройство непременно гостевого санузла даже в небольшой по метражу квартире; наличие зимнего сада и гаража в частном доме.

Интересно, что многие из конкурсантов включили в план квартиры мастерскую, а в пояснительном тексте указали, что их проекты предназначены для художника. Все правильно, в деле обустройства мира начинать надо с себя. Некоторые проекты снабжены девизами, например, бросившийся в глаза: «Как вписаться в историю» – возможно, это прямой вопрос автора к членам жюри. Многие названия никак не соотношены с изображением (так, осталось загадкой, что имел в виду автор, назвав свой проект «Иронией судьбы»). Среди выставленных образцов архитектурной и дизайнерской мысли есть и явные удачи: 170-метровая «Квартира джентльмена», единая по стилистическому

исполнению и сделанная с большой иронией. Обратил на себя внимание проект «Метаморфоза хрущовки»: с помощью расширения и «закругления» дверных проемов и используя известные приемы, зрительно увеличивающие помещение по вертикали и горизонтали, автор проекта добился желаемого эффекта, – у зрителя на некоторое время возникает ощущение, что жить можно и в «хрущовке». Вообще, нужно отметить, что подавляющее большинство проектов предполагает перепланировку квартир, снос стен и т.д., а это значит, что квартиры «с заданными параметрами» даже в новых домах не отвечают представлению архитекторов о комфортном и красивом жилье.

Все проекты были оформлены в виде стендов, развешенных на стенах выставочного зала. Возможно, это было нарушением требований конкурсной комиссии, но один из проектантов не ограничился демонстрацией стенового материала и выставил макет индивидуального дома «Петербург – морская столица». Надо сказать, что проект очень выиграл от объемной подачи.

От виртуальности к реальности

По словам главного художника Ивана Уралова, идею организации такого конкурса можно только приветствовать, и хорошо, если его проведение станет традицией. «То, чему был давно обучен весь мир, долгое время не развивалось на должном уровне в нашей стране», – заметил Иван Уралов. Большой объем информации, которым сейчас располагают молодые архитекторы и дизайнеры, должен помочь в определении собственного пути. Главный художник города отметил, что работы по сравнению с прошлым годом стали заметно профессиональнее.

Руководитель ЗАО «Победа Кнауф» по Северо-Западу д-р Регент



Иван Уралов, главный художник города: «То, чему был давно обучен весь мир, долгое время не развивалось на должном уровне в нашей стране»

продемонстрировал немецкое отношение к жилью: «Без хорошей квартиры и жить не стоит». Рынок сбыта строительных материалов в нашем городе может быть поистине безграничным, весь вопрос в том, готовы ли архитекторы использовать новые технологии и материалы в сфере жилищного строительства.

По словам директора Института архитектуры СПб ГАСУ Валерия Нефедова, допущенные к конкурсу проекты прошли серьезный отбор. В этот раз значительно увеличилась доля работ в номинации «Реализованный проект», а это значит, что молодые архитекторы и дизайнеры могут быть не только авторами «виртуальных» квартир, но и специалистами, умеющими выразить архитектурную мысль в материале. Валерий Нефедов посетовал на то, что так называемая «первая волна» коттеджного строительства возводилась по допотопным, часто непрофессиональным проектам, что, конечно, не украсило окраины нашего города.

Профессор архитектуры СПб ГАСУ Леонид Лавров, на которого возложены полномочия эксперта, обратил внимание на то, что уровень исполнения проектов стал более высоким, и в свою очередь заверил участников конкурса в профессионализме и беспристрастности судейства. Все проекты подавались на конкурс под девизами или номерами, конверты с именами победителей вскроют только во время церемонии награждения.

ИРИНА БАРЧУК

На тебе, Боже, что нам не гоже

Предприятия и организации федерального подчинения должны до конца будущего года передать в муниципальную собственность объекты жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы. Такого распоряжение Правительства РФ. Теперь на городские коммунальные службы возложена дополнительная нагрузка, справиться с которой они, похоже, не смогут.

В ближайшее время на баланс Петербурга передается 416 жилых строений. В стадии оформления находятся документы еще на 242 здания. Среди них 117 домов, принадлежащих Октябрьской железной дороге, 94 дома, пребывающих во владении Ленинградского военного округа, а 20 – в собственности

НПП «Краснознаменец». Ведомственное жилье подлежит передаче городским эксплуатационным службам только вместе с внешними и внутренними инженерными сетями. А вот их состояние просто ужасает.

Инженерные коммуникации в передаваемых на баланс города домах изношены в среднем на 70%, а в

некоторых принадлежащих военному ведомству зданиях – полностью. Председатель Союза потребителей России – депутат Государственной Думы РФ Петр Шелищ сомневается в способности коммунальщиков привести их в порядок и содержать в исправности. Скептицизм думца наверняка разделяют жильцы 7 тыс. 184 домов, оставшиеся в новогодние и рождественские праздники без тепла и света. Причем аварии в основном происходят «по вине» внутридомовых тепло- и электросетей. По сведениям, полученным в приемной губернатора, хуже всего дело обстоит в Невском районе.

Нынешнее состояние инженерных коммуникаций г-н Шелищ связывает, конечно же, с отсутствием

достаточного финансирования коммунального хозяйства. Федеральное законодательство предписывает предприятиям и организациям отпускать определенные средства на капитальный ремонт передаваемого жилья. Получит ли их город? А если и получит: разве кому-нибудь и когда-нибудь хватало денег? Никому и никогда.

Впрочем, работникам коммунальных служб можно только посочувствовать. Добавьте к семи тысячам аварийных домов еще шесть с половиной сотен сами понимаете каких зданий по всему городу, и вы поймете, что задача перед ними стоит очень и очень непростая.

АЛЕКСАНДР ИГНАТЕНКО

Даже минимальными средствами можно сделать Вашу компанию известной!

Газета «Строительный Еженедельник» организует и проводит семинар на тему: «Работа PR-службы компании»

Вопросы семинара

- ◆ Создание оптимальной, результативной и малозатратной PR-кампании
- ◆ Установление контактов и правила работы с конкретными представителями СМИ
- ◆ Нестандартные ходы в работе PR-служб
- ◆ Работа PR-службы в ситуации ЧП

Длительность: два дня.

Семинары проводятся 25-26 февраля и 11-12 марта 2003 года

Стоимость: 3100 руб. (все налоги включены). Скидки подписчикам газеты «Строительный Еженедельник».

Регистрация и дополнительная информация по тел. (812)380-1581, 380-1582 e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

Достичь известности за два месяца

В интернете, в специализированных изданиях специалисты постоянно обсуждают и горячо спорят, какие идеи нужны для успешного PR и сколько средств требуется потратить на эти мероприятия. В результате все в общем-то сходится в одном: без хороших новых идей качественный PR невозможен. Но активная мозговая деятельность пиарщиков требует и хорошей финансовой подпитки. И это правильно.

Однако берусь утверждать, что любая организация может добиться более или менее широкой известности при минимальных затратах, без большого набора новостийных поводов, без огромного числа вовлеченных сотрудников. И сделать это можно буквально за два месяца.

Конечно, за подобным информационным прорывом должна следовать кропотливая работа по закреп-

лению успеха и запланированному выстраиванию отношений с общественностью. Однако первый шаг может быть быстрым и дешевым.

И для этого требуется совсем немного слагаемых:

- ✓ человек с фантазией, умеющий владеть пером;
- ✓ добрые отношения с парой журналистов из ведущих изданий. Не денежные, а просто дружеские отношения;
- ✓ можно добавить хорошее знание и владение интернетом.

Все. Больше ничего. Мы привыкли мыслить крупными категориями долгосрочного планирования. Сначала стараемся подобрать или создать событие, потом тщательно его расписываем. Потом планируем пресс-конференцию, проводим ее. А затем начинаем скупать полосы в изданиях и телеэфир. Уходит на это уйма времени, денег и

сил. Причем задействованы оказываются целые рекламные и PR-отделы компаний, привлеченные агентства, армия маркетологов, тьма журналистов. Главное, что все при деле, и каждый старается отщипнуть свой маленький кусочек от денежного пирога. Воистину, у нас никогда не будет реальной безработицы, а денег в рекламной и информационной сфере вращается несметное количество.

При этом требуется-то всего ничего. Не надо натужно выискивать событие мирового масштаба в деятельности своей организации. Придумайте его. Информационные поводы, которые могут стать сенсацией, у вас под ногами. Стоит только взглянуть на привычные вещи под новым углом.

Вы через полгода мечтали построить машину времени? Так сообщите сегодня об этом той самой парочке добрых друзей-журналистов. А еще лучше, напишите об этом сами (я не

зря говорил о владении пером) и отдайте им. После появления даже одной подобной сенсационной публикации вы будете отбиваться от прессы, которая пожелает оповестить об этом население.

Пускай через полгода выяснится, что ваш проект несостоятелен, в чем у вас и сегодня нет никаких сомнений. Но кто же об этом вспомнит через столько времени (полгода в наши дни - очень большой срок, при нынешнем объеме информации).

Кстати, заметьте, эта методика создания событий и информационных поводов выдумана не мной. Ею уже давно и успешно пользуются наши политики и государственные люди. Будете ли пользоваться этим вы - зависит только от вас и руководства компании.

АНДРЕЙ СЕРОВ, ПСИХОЛОГ-КОНСУЛЬТАНТ

Комитет по содержанию жилищного фонда и Петербургский строительный центр проводят семинар по теме: «Гидроизоляция зданий и сооружений: подвалы и чердачные помещения».

Цель семинара - представить основные качественные и стоимостные характеристики гидроизоляционных материалов службам заказчика, а также определить критерии по выбору материалов и технологий при проведении тендерных конкурсов на данный вид работ.

Вопросы семинара-совещания:

- ☞ классификация и сравнительные характеристики гидроизоляционных материалов, представленных на рынке Санкт-Петербурга;
- ☞ технические и стоимостные показатели;
- ☞ рекомендации по технологиям внедрения в жилищно-коммунальном хозяйстве качественных гидроизоляционных материалов;
- ☞ возможные схемы взаимодействия подрядчиков и заказчиков.

На семинаре-совещании будет представлен аналитический обзор рынка гидроизоляционных материалов.

Информационный партнер семинара



Семинар-совещание состоится 20 февраля 2003 года в 11.00 в Комитете по содержанию жилищного фонда Санкт-Петербурга
Телефон/ факс: (812)431-0960 (812)431-0961 (812)431-0962 (812)431-0965



Официальный публикатор нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, 16-й этаж, оф. 3-5 Тел./факс (812) 380-15-81(82) E-mail: se@stroypress.spb.ru

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

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Название фирмы _____
 Адрес доставки с индексом _____
 Юридический адрес с индексом _____
 Телефон _____ Факс _____
 Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость подписки на один месяц 2003 года - 90 руб. Кол-во экз. _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Просим отметить, с какого по какой месяцы Вы хотели бы подписаться.

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

Контактный телефон 380-09-74

ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»,

крупнейший на Северо-Западе научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству, в 2003 году продолжает цикл научно-практических семинаров.

План на I полугодие 2003 года

11-12 ФЕВРАЛЯ. Практика применения новой сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве

26-28 ФЕВРАЛЯ. Комплексная водозащита заглубленных конструкций зданий и сооружений с помощью современных систем и материалов

26-28 МАРТА. Современные кровельные конструкции и материалы: требования и ограничения по применению

16-18 АПРЕЛЯ. Соблюдение современных теплотехнических требований в строительстве. Теплотехнические расчеты, исследования и измерения

Семинары проводят высококвалифицированные специалисты института ЛЕННИПРОЕКТ, ведущих ВУЗов, НИИ и профильных фирм.

Информацию по программам и условиям участия можно получить в ИНФОТЕКЕ института ЛЕННИПРОЕКТ:

тел./факс: (812) 233-4189, 233-2029, 233-4482, 233-2868, e-mail: infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

ВАКАНСИИ • ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»	Главный руководитель проекта. От 28 лет, в/о. Оклад 15-20 тыс. рублей Главный инженер. От 30 лет, в/о строительное. Оклад 15 тыс. рублей	320-03-20
Корпорация «Строймонтаж»	Архитекторы, конструкторы. В/о, опыт работы, владение графическими программами. З/плата от 9 тыс. рублей Инженер-сметчик. Опыт работы от 2 лет Маркетолог-аналитик. Опыт работы от 1 года, опытный пользователь ПК Инженер-строитель. Работа с проектной документацией, согласования, технадзор Инженер по ОТ. В/о (желательно строительное), опыт работы Менеджер по подготовке и обоснованию проектов. Опыт работы в области строительства (анализ инвестиционных проектов) Менеджер по продвижению проекта. В/о, опыт работы в области маркетинга, знание рынка недвижимости Инженер проекта. В/о, опыт работы от 2 лет в строительной или проектной организации Руководитель направления интернет-маркетинга. В/о, опыт от 2 лет (бизнес-анализ, самостоятельные маркетинговые исследования, работа с интернет-ресурсами) Специалист отдела стратегического планирования. Опыт работы не менее 3 лет (разработка бизнес-проектов, систем бюджетирования) Секретарь. В/о, опыт работы от 1 года Инженер-плановик. В/о (желательно экономическое)	118-44-25, факс 118-44-33, E-mail: for_resume@stroimontazh.spb.ru

ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

получило распоряжение губернатора Санкт-Петербурга № 23-ра от 10.01.2003 года на проектирование и строительство

Жилого дома

со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 23А, корпус 13 (восточнее дома №45, корпус 1, литера А по проспекту Королева).

АРХИВ ВРЕМЕНИ

Три века строительства Санкт-Петербурга

Продолжение. Начало в №№ 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 46

К отрицательным последствиям перехода к рыночной экономике следует отнести общий спад объемов инвестиций, подрядных работ и ввода в действие объектов, особенно промышленного назначения. Это явилось следствием как объективных причин, связанных с общей структурной перестройкой экономики, так и просчетов и ошибок в ходе проведения реформ.

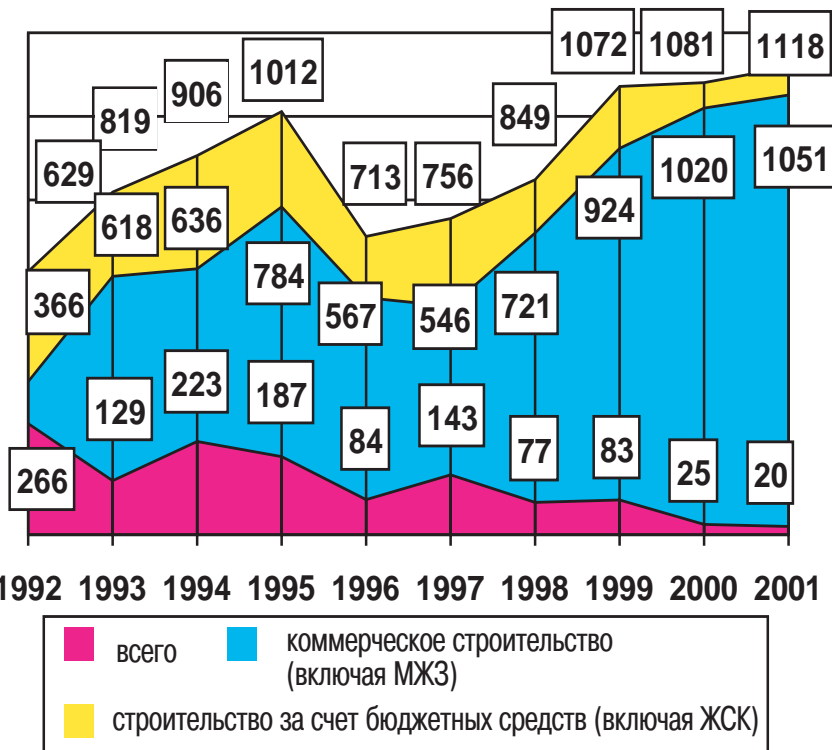
К объективным причинам относится коренная перестройка источников инвестиций, связанная с резким снижением объема и доли бюджетного финансирования. Если до 1989–90 годов практически все инвестирование происходило за счет средств государственного бюджета, то с начала и по ходу реформ эта доля неуклонно снижалась, что видно из таблицы.

Распределение инвестиций в основной капитал по источникам финансирования, % (по данным Петербургкомстата с 1993 года)

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Всего	100	100	100	100	100	100	100	100	100
из них финансируемых за счет:									
федерального бюджета	29	23	13	13	12	4	3	6	18
бюджетов субъектов Федерации	24	17	12	17	7	10	14	15	11
централизованных внебюджетных инвестиционных фондов	0,1	1	0,4	0,5	–	4	0,3	1	1
бюджетного фонда государственной поддержки приоритетных отраслей	–	0,2	0,1	0,2	0,1	–	–	–	–
собственных средств предприятий	38	53	53	49	50	53	46	45	43
средств населения	0	0,1	0,1	0,4	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1
средств совместных предприятий и иностранных фирм	8	6	13	13	22	–	–	–	–
кредитов банков	–	–	–	–	–	11	11	10	6
заемных средств других организаций	–	–	–	–	–	–	16	5	2
прочих источников	–	–	–	–	–	18	10	18	19

Характерны в этом отношении объем и динамика жилищного строительства. Если в конце 80-х годов в городе вводилось в эксплуатацию 2,0 – 2,2 млн кв. метров общей площади домов на 40 – 42 тыс. квартир, то в годы реформ объем жилищного строительства снизился вдвое, причем неравномерно по годам. Резко изменились источники инвестиций в жилищное строительство, что наглядно представлено на рисунке.

Динамика ввода жилья в Санкт-Петербурге по источникам финансирования в 1992–2001 годах, тыс. кв. метров (по данным Комитета по строительству)



Продолжение следует

ЛЕВ КАПЛАН



Петропавловка обледенела и обскультировалась

Впервые мысль о том, чтобы устраивать соревнования на лучшую ледяную скульптуру пришла человеку в голову около 30 лет назад. Сегодня этот «вид искусства» широко распространился по всему миру: ледовые фигуры делают даже в Австралии и Китае. На прошлой неделе на пляже Петропавловской крепости состоялось открытие второго петербургского фестиваля ледяных скульптур.

создание ледовых скульптур – это возможность реализовать свои творческие фантазии, и на тех, кому просто нравится рубить, пилить, долбить и т.д. Основная масса участников – люди творческих профессий, некоторые из них являются профессиональными скульпторами.

Тема нынешнего фестиваля – «Взгляд». Абстрактность темы, по-видимому, подразумевает, что участники могут брать все что угодно. Например, команда из Петрозаводска решила изваять песочные часы и назвать свое творение «Течение времени». Для этого им понадобился стамеска по дереву, электрическая пила и... упор.

Лед не тает

Для воплощения своих идей участникам было отведено три дня. Затем скульптуры на время останутся в Ледяном доме.

Вообще говоря, сооружение ледяных домов корнями уходит в давнее прошлое. Как известно, в России первый такой дом был поставлен в 1740 году по приказу Анны Иоанновны. Сегодня подобные проекты традиционны, например, для Скандинавии. В Швеции и Финляндии сооружаются настоящие отели с кинотеатром, рестораном, баром и даже церковью для бракосочетаний. Возможно, такая практика вскоре появится и в России, а пока же петербуржцы смогут посмотреть на простой ледяной дом и ледяные скульптуры до 15 марта.

ГЕННАДИЙ ТРАВИН

В этом году у фестиваля, посвященного юбилею северной столицы, появилась занятная особенность. Мастерской скульпторов и подиумом стал настоящий ледяной дом площадью 600 кв. метров. Этот дом станет официальным подарком шведской губернии Норрботтен к 300-летию Петербурга.

Лед согревает

Именно каркас Ледяного дома стал творческим полем для участников фестиваля. Туда прямиком из Швеции было привезено три тонны экологически чистого льда. По словам представителей администрации шведской провинции Норрботтен, лед для этого мероприятия пролежал в Швеции целый год. И, тем не менее, сохранил вполне товарный вид. Шведы пообещали, что после проведения фестиваля цельный материал будет возвращен на родину. Они, правда, не уточнили, должен ли лед принять первоначальную форму.

Губернатор Владимир Яковлев, открывший фестиваль, порадовался тому, что, в отличие от прошлых лет, нынешние скульпту-

ры не тают за два дня из-за капризной петербургской погоды. Дело в том, что в Ледяном доме будет поддерживаться постоянная температура -5°C. Губернатор порадовался еще и тому, что в там будет хорошо не только скульптурам, но и петербуржцам. И не только потому, что, по прогнозам синоптиков, температура воздуха снаружи опустится ниже 20 градусов. Внутри Ледяного дома, под весом 60 тонн чистого льда, будет располагаться ледяной бар с ледяными стойкой и столами на 100 человек. Гости дома смогут попробовать разнообразные горячительные напитки из специально изготовленных ледяных стаканов. Для тех посетителей, которые захотят провести в этом достаточно прохладном помещении долгое время, предусмотрена выдача теплой одежды.

Ледяной взгляд

В этом году в соревновании на лучшую ледовую скульптуру приняли участие 10 команд из семи стран мира, в том числе Швеции, Финляндии, Германии, Чехии и т.д.

Всех участников можно условно разделить на тех, для кого

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Панибратов Юрий Павлович, ректор СПб ГАСУ, 03.02.1937

Шкарпет Вячеслав Эрикович, генеральный директор ЗАО «Арктика», 09.02.1956

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

В Москву завезли картонный Петербург

Приближаются юбилейные торжества, все более настойчивый и масштабный характер приобретают PR-акции, направленные на создание имиджа нашего города, понятного не только жителям других регионов, но и иностранцам. Позади выставки в Санкт-Петербурге (май 2002 года) и Лондоне (ноябрь 2002 года), впереди – Берлин (апрель 2003 года) и Нью-Йорк (сентябрь 2003 года).

В конце января 2003 года на Ленинградском вокзале высадили десант из Санкт-Петербурга. В столицу приехали участники выставки «Санкт-Петербург. 300 лет духовной культуры», которая стала своеобразным отчетом города о проделанной к юбилею работе. Наряду с учреждениями культуры и образования, общественными фондами и комитетами Администрации Санкт-Петербурга в столицу прибыли представители строительно-реставрационного сообщества нашего города, выступившие в разделе «Сохранение и развитие исторического центра Санкт-Петербурга». Выставочный комплекс Большого Гостиного Двора площадью 9 тыс. кв. метров был поделен между двумя экспозициями: «петербургской выставкой» и Первой Всероссийской выставкой «Православная Русь». На «церковной половине» шла оживленная торговля – продавали ювелирные украшения, изделия из керамики и бересты, одежду, выполненную умельцами из монастырей, книги, выпущенные православными издательствами. Вырвавшихся из торговых рядов посетителей встречала «петербургская духовность» в лице музеев, образовательных и благотворительных учреждений, реставрационных фирм и комитетов Администрации Санкт-Петербурга.

На всех не угодили

На «петербургской половине» обращал на себя внимание большой подиум с Ростральными колоннами (чуть не в натуральную величину), фонтанами и другими архитектурными и скульптурными символами Петербурга. Декорации для оформления выставочного пространства были представлены благотворительным фондом им. Мариса Лиепы (сын знаменитого танцовщика – Андриас лично инспектировал монтаж конструкций). Подиум, призванный символизировать «петербургский стиль», к сожалению, получился слишком ярким и аляповатым и смог выразить лишь стилистическое направление, которое с легкой руки Грибоедова называется «смесь французского с нижегородским». Тем выгоднее смотрелся на его фоне макет центральной части города в исполнении знаменитого театрального художника Эдуарда Кочергина, явившего зрителям поистине петербургский стиль в тончайшей проработке деталей макета и сдержанной, классической для Петербурга цветовой гамме.

Реставраторы и консерваторы

Заметное оживление можно было заметить около стендов компаний, входящих в Союз реставраторов Санкт-Петербурга. Так же, как и на проходившей осенью 2002 года лейпцигской реставрационной выставке, на стендах работали четыре мастера: художник – реставратор позолоты, художник-эмальер, художник-мозаичист и реставратор кровельных покрытий.

Эффективный способ привлечь к своему стенду посетителей продемонстрировала реставрационная фирма «Интарсия». Сотрудники компании, используя изобразительные материалы,

показывали, «что было» и «что стало» после вмешательства реставраторов в процесс «старения» памятника. Москвичи с некоторой долей ревности рассматривали фотографии с изображением отреставрированных скульптурных групп. Кстати, выяснилось, что в Москве тоже есть пара «кладовых коней». Им повезло меньше, чем петербургским – пережили пожар и сейчас стоят в деревянных коробках. Какова их дальнейшая судьба, пока не ясно.

Генеральный директор фирмы «Лалин Энтерпрайз» Алексей Лалин высказал мнение, что московская выставка носит исключительно «имиджевый» характер и в целом ее можно охарактеризовать как более «душевную», чем предстоящее мероприятие в Германии. По словам г-на Лалина, отношение к реставрации у нас (в России) и в Европе различное. Там на первом месте в осуществлении охраны архитектурного памятника стоит консервация. Для западных специалистов главное – затормозить процессы старения объекта, для этого разработаны специальные технологии и материалы. Российский подход несколько иной, он часто основан на воссоздании утраченного, а это уже не только технологии, но и индивидуальное мастерство, творческое отношение к предмету реставрации.

400-летию Петербурга посвящается...

Макет длиною несколько метров, выполненный из материала, похожего на картон, более всего напоминал фантастический город, сложенный из детских кубиков. При ближайшем рассмотрении оказалось, что это макет одного из районов Петербурга недалекого будущего, выполненный двумя солидными архитектурными фирмами: студией Константина Колодина (МАРХИ) и группой архитекторов Санкт-Петербургского архитектурно-строительного университета (консультант – профессор В.А. Нефедов).

По словам одного из руководителей проекта, профессора МАРХИ Константина Колодина, для того чтобы создать Петербург следующего столетия, нужно из него уехать. Что архитектор и сделал, устав бороться за воплощение своей идеи на малой родине. Его проект «чудо-моста» был задуман в 1989 году. Проектировщики основывались на предположении о том, что город будет развиваться в сторону Финского залива, а значит, логично было бы приступить к освоению западных территорий, расположенных вдоль побережья. По замыслу архитектора вода и суша должны объединиться в пространственную градостроительную систему, где наряду с



существующими мостами появятся четыре новых неразводных обитаемых моста через Финский залив. Длина самого большого меридионального моста составляет 27 километров, малого – 10,5 километров, а параллельный мост имеет протяженность 70 километров. Система транспортных коммуникаций, инженерно-технических сооружений и новой застройки должна быть связана с существующими сегодня дорогами и КАД.

Комбинирование вертикального и горизонтального зонирования даст возможность для создания многоуровневых функциональных зон, которые объединяются лестницами, эскалаторами, лифтами, автомобильными дорогами, монорельсовым транспортом и горизонтальным фуникулером для горожан и туристов. Вокруг этих транспортных артерий будут формироваться улицы, жилые дома, магазины и офисы, кинотеатры, рестораны, парки сады и набережные. Нижние уровни города будут обслуживаться водным транспортом, а верхние – оснащены посадочными площадками для транспорта воздушного. Таким образом, на севере нашего города может появиться еще один административный район, где разместятся до 500 тыс. жителей.

Проект (кстати, проработанный и в деталях) можно было бы воспринять как красивую утопию, если бы не мировой опыт. Ведь крупные мегаполисы, находящиеся в разных частях света и имеющие выход к воде, в последнее время развиваются в сторону освоения прибрежных территорий, в том числе и с созданием подвесных конструкций.

Доступ на выставку был бесплатный, рекламная кампания – успешной, что и определило хорошую посещаемость экспозиции. Здесь были москвичи различных возрастов и интересов. Например, один молодой человек попросил показать ему на макете Кочергина тюрьму «Кресты» и был очень разочарован, что ее там не оказалось. Что делать, каждый вкладывает в понятие «духовная культура» что-то свое.

ИРИНА БАРЧУК

ЗАРУБЕЖНЫЕ НОВОСТИ

Ирландия: два шага вперед, один – назад

В Ирландии в 2003 году ожидается снижение активности в строительстве. Согласно прогнозам, объем производства уменьшится на 3%, а число рабочих мест сократится на 15 тыс. В качестве причин называется увеличение на 1% налога на добавленную стоимость и изменение некоторых налогов, касающихся загородных домов, а также помощи нуждающимся в жилье студентам.

В то же время предполагается, что стоимость строительства должна упасть на 4–5% в результате обострившейся конкуренции фирм за большие контракты.

В целом строительство в Ирландии остается успешной отраслью. Это объясняется высокими ценами на недвижимость. Господствующее положение в стране занимают богатые североирландские и английские компании, собственно же ирландские компании профилируются в основном по субподрядным работам. Отчасти это объясняется дефицитом специалистов. В целом, Дублин переживает экономический бум. Строятся новые кварталы, модернизируется инженерная инфраструктура. Экономика Ирландии бурно развивается. Если в 1988 году ВВП на душу населения составлял 67% от среднего уровня стран ЕС, то к 2002 году он составил уже 140%. Страна лидирует и по такому показателю, как строительство нового жилья, – 12,4 новых домов и квартир на каждую тысячу жителей. Второе место делят Греция, Португалия и Испания – по семь домов и квартир.

Города растут слишком быстро

Недавно группа журналистов Daily Star посетила несколько крупных пакистанских городов. В большинстве из них представители высшего и среднего класса за бесценок раскупили удобные земли и ведут там строительство без всяких планов и согласований с властями. Местные власти ничего не делают для исправления создавшегося положения, которое журналисты назвали кошмарным.

Само строительство ведется крайне неаккуратно. Улицы захлапаны мусором. В воздухе висит смрад. Возводятся здания в восемь этажей, что совершенно неприемлемо для таких узких улиц. Все свободное пространство занято строительными материалами. Некоторые важные дороги превращаются в тропинки шириной в три фута, но и тех скоро не остается.

В одном из районов Дакки в 1985 году было запланировано строительство нескольких пятиэтажных домов. Но в результате на этом месте не осталось места ни для устройства нормальных помоек, ни для детских площадок. Сельскохозяйственные земли, которые в плане развития Дакки признаны буферными на случай наводнения, мила за милей застраиваются.

Быстрое развитие города Карачи – мегаполиса с населением около 14 млн человек – сопровождается расслоением его инфраструктуры, возникновением районов с преобладанием бедного населения и, как следствие, ростом преступности. Эксперты предупреждают о катастрофических последствиях в самом ближайшем будущем, называя сегодняшние тенденции в развитии городов «антиутопичными» и «неприемлемыми». Профессор Джамилур Чодхари считает, что в застройке городов господствует полный хаос. У ученых есть планы и научные разработки, но никто в правительстве не считает нужным с ними справляться. Строительство на низменных землях вокруг городов плохо воздействует на окружающую среду, на почву, и в случае наводнения нормальный дренаж воды станет невозможным. Вдобавок, добавляет профессор, существует опасность землетрясения, и в этом случае дома, построенные на рыхлых почвах, могут рухнуть. Тем не менее девелоперы продолжают возводить в пригородах, именно на таких землях, многоэтажные здания.

Ученые бьют тревогу. Предупреждают, что хаос в строительстве уродует детей и взрослых, ведет к криминализации общества. Правительство должно принять незамедлительные меры и выработать план развития пригородов мегаполисов. Иначе будет поздно. Примечательно, что в Пакистане ежегодно строится примерно 500 тыс. домов, что совсем неплохо для страны с населением 130 млн человек. Видимо, порядок в строительстве будет рано или поздно наведен, но когда и какими средствами – покажет время.

Строители поддерживают Буша

Национальная Ассоциация строителей жилых домов США (The National Association of Home Builders – NAHB) положительно оценивает экономическую программу президента Буша. В заявлении ассоциации говорится: «NAHB поддерживает программу экономических стимулов президента Буша и конгресса и их усилия, направленные на создание в ближайшем будущем лучших условий для капиталовложений в строительство и покупки домов. NAHB также поддерживает принятые меры по снижению дополнительных налогов и стимулированию малого бизнеса». Национальная Ассоциация строителей жилых домов представляет интересы 205 тыс. фирм и надеется, что политика администрации Буша и республиканского большинства в конгрессе позволит строительной отрасли по-прежнему быть одной из лидирующих в национальной экономике.

Кризис, вызванный событиями 11 сентября 2001 года, оказался недолгим. В январе, мае и в последующие месяцы 2002 года было возведено рекордное количество домов. В 2002 году было начато строительство 1,7 млн домов, что на 6,4% больше, чем в 2001. Такая активность отчасти объясняется самыми низкими с начала 1960-х процентными ставками по закладным.

Жилищное строительство – одно из немногих светлых пятен в экономике 2002 года, появившихся после спада в 2001. В связи с возможной войной в Ираке прогнозы экономистов нельзя назвать оптимистичными, остается высокой безработица. Тем не менее, в строительстве дела идут хорошо, особенно много домов строится на северо-востоке и юге страны.

ПОДГОТОВИЛ ДМИТРИЙ БЛАГОВ



ЖСК «НЕВСКИЙ ТЕРЕМ»
Жилищное финансирование

Беспроцентные ссуды до 10 лет
Вы вселяетесь, прописываетесь и небольшими частями выплачиваете ссуду

Тел.: 312-57-34,
311-10-30
ул. Малая Морская, 16

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

Стоимость размещения рекламных материалов				
Размер (полосы)	Размер (см)	Стоимость (руб.) без учета НДС 10%		
		1-я полоса	Информационные полосы, газетная бумага	Рекламные полосы, гляцевая бумага
1/8	13x8	12 000	3900	4875
1/4	13x16,5 или 26x9	24 000	7200	9000
1/2	26x17	-	13 200	16 500
1	26x34	-	24 200	30 250

Гибкая система скидок

Предлагаем распространение Ваших рекламных листовок (1 лист) вместе с газетой "СЭ":
10 000 экз. - 5000 руб. (весь тираж); 4000 экз. - 4000 руб. (адресная рассылка среди руководителей города);
1000 экз. - 2000 руб. (выставки)

ООО «СТРОЙМОДУЛЬ»

Изготовление теплых модулей

197183, Санкт-Петербург,
ул. Полевая-Сабировская, 44
Т. (812) 430-6379,
т./ф. (812) 430-1701
E-mail: emr-groupfin@lek.ru

"КОТТЕДЖ-УСАДЬБА" 2003

VIII региональная выставка
малозэтажного и индивидуального строительства

Проекты домов, коттеджей и строительства
Ландшафтная архитектура и дизайн
Отделочные и строительные материалы
Технология для садоводов

"ТЕПЛОВЕНТ" 2003

VI специализированная выставка
вентиляция, отопление, кондиционирование

Автономное энергоснабжение, тепловые приборы, теплоизоляционные материалы
Микроклимат помещений, Контрольно-измерительная аппаратура

Часы работы выставок:
с 11.00 до 19.00 ч.

12-16 февраля 2003г. СКК "Петербургский" пр. Гагарина, 8

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ ВЫСТАВКИ:
ИТЧЕСТВА
MBS GAMB KCI
KCI

Дирекция выставок: Выставочная фирма "Экспо-Балт"
196105, Санкт-Петербург, пр. Гагарина, 1, оф. 412
тел. (812) 346-84-93, e-mail: expobalt@mail.ru

ЛИВИЗ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

6 ФЕВРАЛЯ
19:00

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ БОКС

С участием интерконтинентального чемпиона **WBO ASIA-Pacific**, интерконтинентального чемпиона **WBB** **МГЕРА МКРТЧЯНА** 2-х кратного чемпиона России **Евгения СТРАУСОВА**

А также **БОЙ ТЯЖЕЛОВЕСОВ**

Промоутер матча **Александр Ягулов** В программе **7 боев**

БИЛЕТЫ КРУГЛОСУТОЧНО В САЛОНАХ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК** **CONTI GROUP** WWW.CONTIGROUP.RU

8:0 в пользу Строительной лиги

Завершились игры первого круга Чемпионата профсоюзов по мини-футболу среди строительных компаний Санкт-Петербурга. Каждую среду, начиная с 4 декабря, во Дворце спорта «Зенит» собирались молодые энергичные люди – футболисты и болельщики восьми команд – для того чтобы определить лучших. Победители будут названы в марте. Пока же пройдена только половина турнирного пути.



В соответствии с регламентом в играх Строительной лиги не могут принимать участие профессионалы. Нарушители строго караются. Собственно, участие спортсменов-любителей и объясняет популярность турнира. В строительных компаниях работают активные люди, занимающиеся спортом и очень любящие футбол. Для таких людей мини-футбол не заработок, а прежде всего игра, честная борьба, возможность встретиться друзей. Как выразился один из них: «Футбол – вернейшее средство узнать, из какого мы металла».

Как же протекало соперничество? Уже первые игры показали, что легких побед не будет, что за каждое очко придется бороться с полной отдачей сил, малейшая расслабленность может дорого стоить командам-участникам. За примерами да-

леко ходить не надо. В одном из очередных туров соревнований команда «Стройтрест», проигрывая со счетом 0:4 футболистам команды «Источник-Строй», сумела уйти от поражения и свести матч вничью. Пока лидирует команда «М. Индустрия», которая на протяжении всего первого круга показывала уверенную игру. В ключевом матче первого круга «М. Индустрия» в красивом стиле обыграла сильнейшую команду лиги «Источник-Строй», при этом действовала тактически грамотно, демонстрируя красивый футбол. Игры возобновятся 12 февраля.

Шесть команд, участвующих в состязаниях, не потеряли шансов выиграть главный приз. Вся борьба еще впереди.

ГЕННАДИЙ ТРОФИМОВ

ПЕТРОСТРОЙИНФОРМ
ИННОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

член Санкт-Петербургского Союза строительных компаний
«Союзпетрострой»

ПРЕДСТАВЛЯЕТ
ТЕЛЕВИЗИОННУЮ ПРОГРАММУ

**ВИТРИНА
НЕДВИЖИМОСТИ**

*Обзор рынка долевого строительства:
кто, что и где строит в нашем городе.*

*Ежедневно с понедельника по четверг.
Сразу на двух каналах!*

 19:25  23:00

с 3 февраля 2003 года

По вопросам участия в программе – тел. 110-55-71, 110-58-37
e-mail: psi@home.ru

Информационный партнер 



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:   Спонсор:  Генеральный строительный спонсор: 

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


петроовский форт

Крупнейший бизнес-центр в классе В+

АРХИТЕКТУРА БИЗНЕСА

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

www.petrofort.ru



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

 **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммолит"
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.SP.BU
ВЮЕС@МАИЛ.ВРЛУС.НЕТ

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