



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Бизнес наградят садами и больницами

Комитет по строительству собирается применить неординарные меры для привлечения крупных строительных компаний к участию в госзаказе. Это участие будет учитываться при визировании документов компании на получение разных наград.

Стр. 3

Залог незавершенки пока за горами



Полгода прошло с того момента, как в аппарат губернатора поступил проект распоряжения, позволяющего добросовестным инвесторам регистрировать права собственности на объекты незавершенного строительства. Документ, что удивительно, так и не подписан.

Стр. 4

ГПК противоречит Конституции России

Статьи вступившего в силу Гражданско-процессуального кодекса России нарушают права граждан, противоречат Конституции России и международным правовым нормам. К такому выводу пришли изучающие документ юристы. Хотя есть и другие мнения.

Стр. 9

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Власть и бизнес: пора стать ближе?

«Строительный Еженедельник» совместно с Ассоциацией домостроителей Санкт-Петербурга провел круглый стол на тему «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга: состояние и проблемы». Предлагались пути решения этих проблем.

Стр. 6

Союз посчитал строителей



Подведены первые итоги переписи строительных компаний Петербурга, в ходе которой в дирекцию Союза строительных объединений и организаций (ССОО) поступили анкетные сведения от сотен фирм. По словам исполнительного директора ССОО Николая Асаула, с учетом информации, предоставленной объединениями, входящими в структуру ССОО (Союзпетрострой, Стройкорпорация Санкт-Петербурга и другие ассоциации), удалось систематизировать данные о 1834 строительных организациях города.

Продолжение на стр. 2

**МАСТЕР
ПРОФИЛЬ**

**КОМПЛЕКСНЫЕ
ПОСТАВКИ
И МОНТАЖ:**

- КРОВЕЛЬНАЯ СИСТЕМА
(стальной лист, утеплитель, пленки)
- ВОДОСТОКИ
- ДЕРЕВО-АЛЮМИНИЕВЫЕ
ОКНА FENESTRA
- СТАЛЬНЫЕ
ДВЕРИ SAKU METALL
- ГАРАЖНЫЕ ВОРОТА

Невский пр. 117
327-82-82, 327-03-29
www.master-profile.spb.ru

ул. Воскова 10- Петровский р-н
застройщик АСВТ Промнолит

Буронабивные сваи

- Фундаменты из буронабивных свай при новом строительстве
- Ремонт аварийных фундаментов по современным технологиям
- Бурение скважин для водоснабжения садоводств, загородных домов

Тел. 314-9550,
тел./факс 311-7302

ООО «ОСНОВА»

Цитата номера



Александр Вахмистров, вице-губернатор Петербурга:

«Строительство – это, пожалуй, единственная отрасль, продукцию которой невозможно экспортировать»

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 Грушков
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

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

Фотослужба
Владимир Тилес

Иллюстрации
Виталий Подвицкий

Корректор
Елена Дудко

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

Рекламный отдел:
Владимир Бухалов (начальник)
Майя Полякова (ст. менеджер)
Серафима Шептунова
Валентина Бортникова
Марина Татаренко
Наталья Сосновская

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 площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № Т-237
Подписано в печать 14.02.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Союз посчитал строителей

Союз строительных объединений и организаций подводит итоги переписи компаний, работающих на строительном рынке Петербурга



В состав президиума ССОО входят наиболее известные и уважаемые в инвестиционно-строительном комплексе профессионалы

Напомним читателям, что ССОО создан как некоммерческая организация в июне прошлого года по инициативе двухсот руководителей крупных строительных фирм города. Тогда же была разработана программа союза, «направленная на установление плодотворных контактов между участниками инвестиционно-строительного рынка и создание положительного имиджа строительного комплекса как созидающей отрасли». Президентом ССОО избран вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров. Не так давно, в одном из своих интервью он отметил, что «строительство – это, пожалуй, единственная отрасль, продукцию которой невозможно экспортировать». Специфика отрасли сказалась на специфике деятельности ССОО.

Одним из проектов Союза в рамках этой программы стала перепись строительных компаний, цель которой, по словам исполнительного директора ССОО Николая Асаула, сводится к двум основным аспектам: «Во-первых, пришло время создать в городе достоверную информационную базу об участниках инвестиционно-строительного комплекса, а во-вторых, изучить строительную отрасль с научной точки зрения».

Предварительные итоги переписи говорят о том, что строительный сектор экономики Петербурга представляет собой сложный многоотраслевой комплекс, включающий как

автономно работающие компании, так и взаимосвязанные структуры холдингового типа. Большая часть организаций (42%) – это малые предприятия, ежегодный оборот которых составляет не более 30 млн рублей, 35% компаний – средние, с оборотом до 300 млн рублей, 16% – это сектор небольших фирм, чья деятельность напрямую или косвенно связана с удовлетворением потребностей населения и более крупных предприятий в услугах строительного профиля. Ежегодный оборот таких компаний около 3 млн рублей.

Более детальный анализ данных, предоставленных строительными организациями, позволил выявить их специализацию. Большинство из них (38%) считают для себя основной подрядную деятельность. Возросло количество компаний, занимающихся организацией строительства и привлечением инвестиций (28%), производители и поставщики стройматериалов составляют 16%, чуть меньше (13%) – проектно-исследовательских организаций. И наконец, 3% составляют нестроительные организации вспомогательного характера – консалтинговые, страховые, рекламные.

Что касается формы собственности строительных организаций Петербурга, то в целом ситуация близка к общероссийской и выглядит следующим образом: 92% фирм являются частными (в среднем по стране – 88%), около 4% – государственными (по России – 5%), еще

4% организаций имеют смешанную форму собственности.

Кроме этого, перепись выявила явную тенденцию к омоложению руководящего состава строительных компаний. «Объективной причиной таких перемен, – считает Николай Асаул, – явилась перестройка хозяйственных и производственно-технических связей, с необходимостью которой столкнулись предприятия в условиях рыночных методов управления».

«Если в дореформенный период руководителем крупного строительного формирования становился опытный хозяйственник пятидесятишестидесяти лет, – продолжает исполнительный директор ССОО, – то сейчас эта возрастная планка упала в среднем до сорока – сорока двух лет. К управлению компаниями приходят топ-менеджеры, которые росли вместе с развитием петербургского инвестиционно-строительного комплекса. Это энергичные, грамотные, с новым менталитетом молодые люди, готовые принимать решения по будущему

облику Санкт-Петербурга, способные формировать архитектурные и строительные приоритеты в обществе».

Основную причину этого специалисты видят в том, что с возникновением рынка ситуация стала более динамичной: появились четкое краткосрочное и долгосрочное планирование, максимальное удовлетворение потребностей клиента, финансовый менеджмент. Поэтому основное различие между управленцами советской закалки и рыночными менеджерами состоит в смещении приоритетов, акцентов деятельности.

В настоящее время по результатам сформированной базы данных Союзом строительных объединений готовится объемный справочник организаций инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Размещение информации о фирмах бесплатно. Вы еще можете успеть прислать данные о вашем предприятии для размещения в справочнике в дирекцию Союза.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Справка

В ССОО входят: Строительная корпорация Санкт-Петербурга, Союзспетрострой, Корпорация Главзапстрой, Инжстрой Санкт-Петербурга, Межрегиональная Северо-Западная строительная палата, Ленинградская ассоциация проектных организаций, Ассоциация домостроителей Санкт-Петербурга, Ассоциация «Ленстройиндустрия», Ассоциация «Ленпромстрой», Союз архитекторов, Союз реставраторов, Союз стеклощиков Санкт-Петербурга, Союз производителей сухих смесей. Кроме того, в период с ноября 2002 года по январь 2003 года в ССОО вступили более 300 отдельных строительных организаций. Среди них – «Невский синдикат», «Лентек», «СтройКомплект», Общество «Знание», Петербургский строительный центр, «Адамант».

О любви немножко нервно

На прошлой неделе проснувшиеся от зимней спячки соотечественники с энтузиазмом отметили национальный праздник – День святого Валентина. Как это ни странно, пароксизмы любви охватили не только впервые влюбленных семиклассниц, но и умудренных жизнью государственных мужей.

Совсем недавно российские законодатели в припадке любви к русскому языку исключили из него слова «демократия» и «конституция». На что, между прочим, в свое время не решился даже известный языковед генералиссимус Сталин. Правда, думцев тут же поправили их старшие товарищи из верхней палаты, авторитетно разъяснив, что

эти слова можно оставить, а вот слова «консалтинг», «мониторинг», «менеджмент», etc. – лучше запретить.

Федеральные же чиновники замахнулись на нечто большее – демонстрируют любовь ко всему человечеству. Пригласили им несколько зданий в центре Петербурга. Здания, правда, заняты, а в одном из них, на Исаакиевской площади,

располагается всемирно известная, единственная в своем роде коллекция ВИРА. Но что за беда? Институт может и переехать, а о том, что во время переезда погибнет коллекция стоимостью во семь триллионов (!) долларов, коллекция, которая, по отзывам специалистов, является основой продовольственной безопасности планеты – думать как-то не хочется. Зато какими близкими, какими интимно-домашними людьми станут для петербуржцев столичные чиновники!

Не отстают и наши доморощенные знаменитости. Третью неделю не может начать свою работу Законодательное собрание. Остались без рассмотрения необходимые городу законопроекты. В их числе: о ставках земельного налога, об инвестициях в недвижимость и многие

другие. В канун Валентинова дня ветреные парламентарии внезапно охладели к своему председателю. Личность Вадима Тюльпанова уже не кажется им столь обязательной, как раньше. Воистину, от любви до ненависти один шаг.

Наверное, следует признаться, что вирус любви поразил и редакцию «Строительного Еженедельника». Вы держите в руках юбилейный номер. Вот уже год газета освещает деятельность тех, кто создает наш город. У нас появилось много друзей на строительном рынке, нам доверяют профессионалы, по итогам ушедшего года нас признали одним из лучших изданий на рынке недвижимости. Все что мы делаем – мы делаем с любовью к вам.

Редакция

Строителей награждают садами и больницами

Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга собирается применить неординарные меры для привлечения крупных строительных компаний к участию в государственном заказе. Теперь при визировании документов той или иной компании для участия в рейтингах, получения наград и т.д. комитет будет принимать во внимание активность фирмы в городских конкурсах на получение госзаказа.

Чиновники недовольны тем, что строить, реставрировать и реконструировать социально значимые объекты вызываются в последнее время только небольшие строительные компании, которые не имеют ни полноценного штата, ни технических средств, ни опыта для того, чтобы качественно выполнить заказ. Крупные фирмы, как правило, заинтересованы в реализации коммерческих проектов по той простой причине, что речь идет о больших деньгах.

Однако, по словам начальника технического управления Комитета по строительству Александра Глебова, компании, которые действительно хотят выглядеть достойно на рынке, должны изъявить желание поучаствовать и в строительстве социальных объектов. Возможно, крупные строительные организации смущает цена вопроса, но представители комитета утверждают, что стоимость объектов социального значения выверена и соответствует рыночным ценам. При выборе подрядчика будет учитываться и опыт работы компании на рынке, и квалификация работников, и взаимоотношения с лицензионными органами. «Сейчас для нас важно привлечь крупные строительные компании к участию в госзаказе, – говорит Александр Глебов, – потому что в последнее время ситуация складывается не лучшим образом и нужно что-то делать».

Деньги вперед

В свою очередь, строители называют много разных причин, по которым они не спешат подавать заявки на городской конкурс. По словам Льва Каплана, директора Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, нежелание принимать участие в госзаказе объясняется тем, что конкурс, как правило, выигрывают одни и те же фирмы (то есть победитель известен заране), плохо предоставляется информация о тендерах, а также предлагаются незначительные объемы работ. «Какой смысл крупной строительной компании заниматься «мелочевкой»? – рассуждает Лев Каплан. – К тому же, комитет должен обеспечить честные правила игры, для того чтобы у компаний был хоть какой-то стимул работать с госзаказом».

Президент корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко считает, что политика города в части строительства социально значимых объектов должна быть взвешенной и рыночной, городским властям следует предлагать адекватную рыночную цену на объекты и вовремя финансировать строительство. «Тогда не надо будет ничего придумывать, и компании сами выстроятся в очередь, – говорит он. – Мы участвовали в ремонте гимназии в Кировске и школы в Отрадном. До сих пор не могут рассчитаться. Будут добросовестные заказчики – будут и подрядчики».

Любопытную причину своего неучастия в госзаказе привели представители компании RVI. По их словам, каждый должен заниматься тем, что хорошо умеет делать. Объекты социального значения – это не самые простые объекты с точки зрения строительства. Они требуют от строителей знаний и опыта. И если компания никогда таким строительством не занималась, вряд ли она будет в состоянии качественно выполнить городской заказ.

Некоторые сотрудники строительных компаний, пожелавшие остаться неизвестными, подозревают, что если Комитет по строительству задумался над тем, как привлечь крупные фирмы к участию в госзаказе, то дело, скорее всего, не ограничится одними только проблемами с визированием документов на получение наград. Бизнесмены опасаются того, что неучастие компании в госзаказе может стать препятствием при получении пятен под жилую застройку в дальнейшем. В таком случае все петербургские компании будут вынуждены подавать заявки на конкурс. Хотя, по их мнению, нельзя применять к бизнесу никаких принудительных мер, пусть даже косвенных. Условия должен диктовать рынок, а компания сама разберется, что ей выгодно, а что нет.

Жить по плану

Начальник Управления государственного архитектурно-строительного надзора Александр Орт считает, что строительные компании не желают иметь дело с бюджетными средствами потому, что оплата производится не вовремя, проекта, как правило, к началу работ нет, сроки сжатые, требования высокие. Какой компании хочется «получать по голове» от заказчика за чужие недоработки,



Александр Орт, начальник Управления ГАСН, считает, что строительные компании не желают иметь дело с госзаказом из-за несвоевременного финансирования

строить объект за свой счет, да еще и по проекту, который готовится одновременно с начатым строительством. По мнению Александра Орта, проблема будет решена только тогда, когда документация по объектам будет формироваться заблаговременно, когда будет введена практика планирования хотя бы на два-три следующих года, когда проекты будут своевременно финансироваться.

Впрочем, представители Комитета по строительству заверили, что на текущий момент все работы оплачиваются вовремя и в положенном объеме. Так что компаниям имеет смысл работать с городом.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

КВАРТИРЫ РУЧНОЙ СБОРКИ

- Экскурсии по строящимся объектам
- Консультационные пункты на объектах

www.stroymontage.ru

■ Невский, 100 324-5599

■ Пискаревский, 25 327-1515

МОСКОВСКИЙ РАЙОН

- Кирпично-монолитный дом
- Стеклопакеты
- Подземный гараж
- Металлические двери
- Остекленные лоджии, балконы
- Высота потолков до 3м

Пересечение ул. Звездной и ул. Пулковской

ЮЖНЫЕ ВОРОТА - 2

- Индивидуальный проект
- Кирпично-монолитный дом
- Развитая инфраструктура
- Стеклопакеты
- Металлические двери

Пересечение Дунайского пр. и Малой Балканской

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН

- Кирпично-монолитный дом
- Стеклопакеты
- Металлические двери
- 10 минут до центра
- Вид на озеро, парк

Пересечение пр. Наставников и пр. Косыгина

ЖК «СОСНОВКА»

- Кирпично-монолитный дом
- Стеклопакеты
- Металлические двери
- Высота этажа до 3м
- Встроенный паркинг

Пересечение Северного пр. и пр. Художников

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006894-1

Открылся наш сайт

www.stroypress.spb.ru

3

Инвесторы властям не верят

Полгода прошло с того момента, когда в аппарат губернатора Петербурга поступил проект распоряжения, которое позволит добросовестным инвесторам регистрировать права собственности на объекты незавершенного строительства. Полгода этот документ проходит все возможные согласования, компетентные исследования, в том числе по юридической линии, а в итоге его подписание, судя по всему, отложили на неопределенное время. Некоторые инвесторы вообще ставят под сомнение возможность появления такого документа.



Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО», вспоминает, что о необходимости регистрации прав на незавершенку и аренды земельных участков говорят еще с начала 90-х

Регистрация объектов незавершенного строительства – не единственное благо, которое несет строительному рынку неродившийся документ. Кроме этого, он позволит добросовестным инвесторам согласовывать с КУГИ залог прав аренды земельных участков с правом их застройки.

Закономерен вопрос: кого, собственно, можно считать добросовестным инвестором? По мнению КУГИ, это те, кто выполнили свои инвестиционные обязательства перед городом, в

частности, полностью оплатил рыночную оценку земли, передал городу квартиры, инженерные сети или иное имущество, осуществил работы по благоустройству, ремонту и т.д.

Концы в воду

По словам зампреда КУГИ Алексея Чичканова, проект распоряжения чрезвычайно важен для строительного рынка, так как позволит действительно добросовестным инвесто-

рам не искать дольщиков, усложняя имущественные разбирательства с ними по поводу собственности на возведенный объект, а привлекать банковские кредитные ресурсы для завершения строительства.

Абсолютно здравая инициатива, которая в силу каких-то субъективных причин получила странное продолжение. «Проект подготовлен КУГИ в августе 2002 года, – поясняет Алексей Чичканов, – тогда же согласован с Комитетом по строительству и направ-

лен на юридическую экспертизу в Административный комитет (АК). После длительного согласования позиций с АК (обсуждалась проблема якобы приватизации объекта незавершенного строительства в случае его реконструкции) последний все же согласился с мнением КУГИ и, завизировав проект, передал его на подпись губернатору. Далее следы теряются».

Затем, как стало известно «Строительному Еженедельнику», губернатор запросил в АК дополнительные сведения по этому вопросу. И вот здесь-то следы теряются окончательно. Нам так и не удалось выяснить, какую именно информацию запросил глава города и была ли она ему предоставлена.

В равных условиях

«О необходимости регистрации прав на незавершенное строительство и аренды земельных участков для возможности их залога мы говорим еще с начала 90-х годов, – вспоминает президент группы «РОССТРО» Александр Макаров. – Давно пора определить права собственника и дать реальное основание застройщику организовать планомерное финансирование строительства, используя кредитные средства».

Эту мысль дополняет генеральный директор холдинга RBI Эдуард Тиктинский, который считает, что для того, чтобы вовремя строить и сдавать свои объекты, необходимо уметь грамотно управлять строительством, выбирать подрядчиков и т.п. «Но самое главное, – продолжает глава RBI, –

строителям пора научиться пользоваться рыночными финансовыми инструментами, позволяющими привлекать средства для хозяйственной деятельности компании. А не уповать на инициативу властей».

Еще дальше в своих размышлениях идет руководитель направления маркетинга корпорации «Строймонтаж» Анна Разумовская. «Я не верю, что такое распоряжение может появиться, тем более в ближайшее время, – заявляет она. – Этому должна предшествовать серьезная подготовительная работа, в которой бы участвовали не только чиновники городской администрации, но и профессиональные участники строительного рынка. К сожалению, сегодня этого не происходит».

Если же гипотетически представить такой документ, то он должен быть, во-первых, ясным и понятным для добросовестных инвесторов, во-вторых, содержать четкое определение того, кто, собственно, является добросовестным инвестором, в-третьих, тщательно проработанным с учетом действующего законодательства и реалий сегодняшнего дня. Наконец, воспользоваться возможностями, предоставляемыми этим документом, могли бы все добросовестные инвесторы, а не отдельные компании.

«Строительный Еженедельник» будет обязательно следить за развитием ситуации. Пока же стало известно, что КУГИ планирует сделать доклад губернатору напрямую, минуя многочисленных «компетентных специалистов».

ВОЗВРАЩАЯСЬ К НАПЕЧАТАННОМУ

ТЭЦ-5 обещают достроить

Противостояние чиновников и энергетиков

На днях стало известно, что строительство нового блока ТЭЦ-5 может быть приостановлено. В итоге миллионная жилая юго-восточная часть Санкт-Петербурга могут остаться в следующем отопительном сезоне без отопления и горячей воды. ОАО «Ленэнерго» обещает в этом городские власти, которые намерены рассмотреть итоги приватизации в городе, в том числе и этой энергокомпании.



На прошлой неделе руководство ОАО «Ленэнерго» заявило о том, что необходимые средства для достройки нового блока ТЭЦ-5, которая обеспечивает теплом и горячей водой полмиллиона жителей юго-восточной части города, будут получены в следующем месяце. Между тем в минувшую среду в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области состоялось предварительное судебное заседание по иску ООО «Независимые эксперты» к ОАО «Ленэнерго» о признании недействительным плана приватизации крупнейшей на Северо-Западе энергосистемы.

Напомним, ранее именно иском ООО «Независимые эксперты», а также аналогичными действиями городской администрации руководство энергокомпании объясняло выход из числа своих акционеров одного из стратегических инвесторов – фирмы E.ON Energie (Германия). Это, как считали в Ленэнерго, могло повлиять на предоставление ЕБРР кредита, необходимого для завершения строительства нового блока ТЭЦ-5.

Однако потом мнение монополиста изменилось, и незадолго до начала предварительного судебного заседания генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Андрей Лихачев заверил, что уход E.ON не повлияет на предоставление ЕБРР кредита в размере \$40 млн, первый транш которого поступит, скорее всего, уже в марте. Таким образом, эти деньги в совокупности с собственными средствами Ленэнерго (\$20 млн) позволят достроить ТЭЦ-5. Вопрос – когда?

«До сих пор отсутствует распоряжение губернатора Санкт-Петербурга о строительстве ТЭЦ-5, – говорит Андрей Лихачев. – В связи с этим складывается парадоксальная ситуация: когда мы построим станцию, ее у нас не примут и не разрешат начать эксплуатацию. Хотя время еще есть, и я надеюсь, что губернатор распоряжение все же подпишет».

Что касается начавшегося судебного разбирательства, то, видимо, оно будет достаточно продолжительным и горячим, так как, по мнению экспертов, юристы обеих сторон тщательно подготовились к этому процессу. Уже в ходе заседания 12 февраля представители Ленэнерго ходатайствовали о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица Министерства имущественных отношений России.

Такая позиция основывается на том, что ОАО «Ленэнерго» акционировалось в соответствии с указами президента страны, а КУГИ, утверждавший в 1992 году план приватизации петербургской энергокомпании, был на тот момент территориальным подразделением Госкомимущества РФ, правопреемником которого является Министерство имущественных отношений РФ.

Как сообщили в пресс-службе Ленэнерго, представляющий по этому делу интересы ООО «Независимые эксперты» адвокат Петр Тришин (ранее, кстати, отстаивавший в судах интересы ОАО «СПб Электрические сети», ГУП «ТЭК Санкт-Петербург» и ряда других близких к администрации Петербурга структур) заявил протест против привлечения к делу Минимущества РФ. Однако судья протест не принял, и теперь это министерство будет также участвовать в деле.

Рассмотрение по существу иска ООО «Независимые эксперты» к ОАО «Ленэнерго» назначено на 11 апреля 2003 года.



МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

*Генеральному директору
ЗАО «КОЈСтройсервис»
В.К. Одинцову*

Уважаемый Виктор Константинович!


*Сердечно поздравляем Вас с днем рождения!
За годы своего существования компания «КОЈСтройсервис» не просто заявила о себе как об успешной и надежной строительной организации, но сумела занять свое достойное место в числе лучших компаний инвестиционно-строительного комплекса. Желаем, чтобы и впредь все Ваши проекты и замыслы воплощались в реальность и заканчивались только успехом. Здоровья Вам, счастья и удачи!
Считаем за честь работать с Вами!*

Коллектив ЗАО «КОЈСтройсервис»

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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



ТД «Сигма»: Наб. реки Фонтанки 23, 2 этаж. Тел.: (812) 327-22-22, 315-01-79, 314-49-46.
E-mail: sigma@mail.freelines.ru, Http: www.fd.sigma.ru



Агентство деловой информации «ИнформПрессСервис»

25 февраля 2003 года

ПРИГЛАШАЕТ НА ПРАКТИЧЕСКУЮ КОНФЕРЕНЦИЮ

под эгидой:

Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ», Союза строительных объединений и организаций

«ПРОБЛЕМЫ СОГЛАСОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ, ОРГАНАМИ ВЛАСТИ И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ОБЪЕДИНЕНИЯМИ»

Конференция проводится в рамках выставки инвестиционных проектов на пл. Островского, 11

Целью конференции является:

обсуждение проблемы согласования деятельности компаний инвестиционно-строительного комплекса с общественностью и путей ее решения;
обеспечение деловых контактов и оперативного информационного обмена между участниками семинара;
разработка и принятие меморандума конференции

Открытие конференции:

ВАХМИСТРОВ Александр Иванович, вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга

В программе конференции:

1. Проблема согласования деятельности инвесторов с общественностью в Санкт-Петербурге и пути ее решения.
2. Градостроительный кодекс РФ и разработка генерального плана развития Санкт-Петербурга – основа регулирования взаимоотношений инвесторов и строителей с общественностью.
3. Ситуация с законом Санкт-Петербурга об основах градостроительного регулирования в городе.
4. Проблема оформления прав собственности на жилые и нежилые помещения при невыполнении застройщиком инвестиционных обязательств перед городом.
5. Психологические и конфликтологические проблемы привлечения населения к общественным слушаниям и способы их преодоления.
6. Социальные проблемы градостроительства и технология организации общественных слушаний с целью достижения консенсуса.
7. Опыт проведения общественных обсуждений по градостроительным проектам в Санкт-Петербурге.
8. Роль ИТК при учете мнения общественности при подготовке разрешений на изыскание и строительство.
9. Роль общественных объединений в регулировании взаимоотношений инвесторов и строителей с общественностью.

На заседании выступят:

ЛОБАНОВ Александр Владимирович, первый заместитель председателя Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга
ПОЛИЩУК Виктор Ефимович, заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре
ЧИЧКАНОВ Алексей Борисович, заместитель председателя Комитета по управлению городским имуществом
КАПЛАН Лев Моисеевич, директор ССК «Союзпетрострой», профессор, д.э.н.
АСАУЛ Николай Анатольевич, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, доцент СПб ГАСУ, к.э.н.
БОЧАРОВ Леонид Николаевич, генеральный директор ЗАО «АСЭРП»
АЛЛАХВЕРДОВА Ольга Викторовна, доцент кафедры теории и практики социальной работы факультета социологии СПбГУ, директор Центра развития посредничества в разрешении конфликтов
КАРПЕНКО Александр Дмитриевич, доцент кафедры конфликтологии философского факультета СПбГУ, директор Центра переговоров и мирных стратегий
Руководители компаний-застройщиков

Информационный спонсор
газета «Строительный Еженедельник»



Среди участников конференции: Трест-36, Трест-47, Петербургреконструкция, Фазтон-Стройсервис, Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость», СК «Юго-Запад», Арсенал-Недвижимость, ИСК «Источник-Строй», Ленстройтрест №5, Банк «Санкт-Петербург», Стройкорпорация «Элис», СК «Возрождение Санкт-Петербурга» и многие другие

Заявки высылать в «ИнформПрессСервис» по т./ф. 174-91-38



Генеральному директору
ИВК «Петербургский строительный центр»
И. И. Белинской

Уважаемая Ирина Игоревна!

Сердечно поздравляю Вас с Днем Рождения!
За прошедший год строительным комплексом Санкт-Петербурга было сделано многое. Выросли новые здания, велась и ведется реконструкция исторических памятников нашего города. Сегодня мы работаем хорошо, уверенными темпами. И важно понимать, что информационная поддержка, научная обработка происходящих в строительном комплексе города процессов играют в нашей работе немаловажную роль.

Сегодня Петербургский строительный центр – это профессиональный центр обмена информацией о новой продукции, технологиях, услугах и проектах в области строительства. Под Вашим руководством ведется колоссальная работа: это и постоянно действующая выставка, издательская деятельность, маркетинговая деятельность – анализ и регистрация обширной информации о строительных материалах, оборудовании и технологиях, и многое другое.

Несомненно, успех и признание Петербургского строительного центра – Ваша заслуга!

Поэтому в Ваш День рождения хочу поблагодарить Вас за хорошую совместную работу, пожелать Вам здоровья, счастья, успехов и сил в преодолении всех препятствий в наступившем сложном году!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
председатель Комитета по строительству

А.И. Вахмистров

Уважаемая Ирина Игоревна!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!
Ваша творческая деятельность связана с информационным обеспечением в области строительства, имеет большое значение для развития строительного комплекса Северо-Западного региона России.
Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия и новых творческих успехов.

Заместитель председателя Госстроя России

Л.С. Барина

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям и сердечно благодарит Ирину Игоревну за сотрудничество и предоставление достоверной и полезной информации.

«ОНЕГА ПЛЮС»

ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА

Дорожное строительство

Бетонные полы

Тел./факс: (812) 588-36-61, 588-95-16
www.onegaplus.ru

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

Власть и бизнес: пора стать ближе?



Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга



Сергей Сосновский, президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга



Ольга Солохина, юрист компании REIM Consulting (REMO Group)



Сергей Максимов, исполнительный директор Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга



Анна Разумовская, руководитель отдела маркетинга корпорации «Строймонтаж»



Владимир Засядь-Волк, консультант Комитета по земельным ресурсам и землеустройству



Дмитрий Тютин, генеральный директор ИСК «СтройКомплект»

«Строительный Еженедельник» совместно с Ассоциацией домостроителей Санкт-Петербурга провел круглый стол на тему «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга: состояние и проблемы». Главной темой дискуссии стало федеральное и местное законодательство, взаимодействие властей и бизнеса. Стороны высказали пожелание создать при Законодательном собрании новую комиссию или комитет, который бы занимался исключительно вопросами градостроительства. Впрочем, не все оказались согласны с этой идеей, предлагая альтернативные пути решения существующих проблем.

Алексей Белоусов:

– За последние четыре года достаточного количества законов, упорядочивающих процессы, связанные с осуществлением градостроительной деятельности, принято не было. Сейчас готовится ряд законов, которые должны, в частности, регулировать механизмы предоставления земельных участков, защищать интересы инвесторов и дольщиков. Идет работа над поправками к уже действующему закону об инвестиционной деятельности, готовится вариант Земельного кодекса Санкт-Петербурга, депутаты совместно с Комитетом по строительству разрабатывают закон о градостроительной деятельности. Этот закон – пример конструктивного сотрудничества между исполнительной и законодательной властями. КГИОП подготовил закон об охране культурного наследия в Санкт-Петербурге, который определяет порядок реконструкции и передачи в собственность объектов, находящихся под охраной государства.

Интерес представляют и «локальные» законы, связанные с зонированием территории. Например, на островах Бычий, Крестовский, Каменный и некоторых других они позволяют остановить тотальную застройку. На мой взгляд, было бы целесообразно создать при Законодательном собрании отдельную профильную комиссию, которая занималась бы исключительно вопросами градост-

роительства и инвестиционной деятельности. Конечно, уже есть структуры, в чьи функции это входит, но, к сожалению, не напрямую. Комиссия по городскому хозяйству, например, решает достаточно широкий круг проблем, но отдельно градостроительством не занимается. Кроме того, все знают, что в 2005 году в силу должен вступить новый Генплан, определяющий перспективы развития города на ближайшие пятнадцать лет. Работа над ним идет медленно, когда он будет готов, процесс обсуждения займет еще год. Мы не раз выступали с инициативой выносить на рассмотрение те территории и районы, которые уже проработаны, чтобы впоследствии облегчить свою задачу. Такими вопросами могла бы заниматься новая комиссия.

Сергей Максимов:

– Все мы знаем, что, к сожалению, законодательная власть работает сейчас неактивно. Механизм регулирования инвестиционно-строительного комплекса нет, что, впрочем, не так уж и плохо для некоторых компаний – всегда можно решить вопрос в индивидуальном порядке. Закон об инвестициях в недвижимость написан таким образом, что читать его можно как угодно. Что касается новой комиссии, здесь есть над чем подумать. Например, при участии исполнительной власти создан Союз строительных объеди-

нений и организаций, и я думаю, законодателям также нужна некая новая структура, которая обеспечивала бы диалог с бизнес-сообществом. Причем необходимо не объединение депутатов, а именно рабочая группа, в которую привлекались бы специалисты от строительного комплекса. Такая группа необходима, на мой взгляд, для разработки Генплана. Пока же градостроительный комплекс в Законодательном собрании действительно «теряется» среди других направлений.

Владимир Засядь-Волк:

– Для того чтобы реально заработало федеральное земельное законодательство, в каждом регионе должно заработать региональное. У нас сегодня нет реальных законодательных актов или нормативов, которые позволили бы реализовать возможности как властей, так и инвесторов по использованию городских земель. Нет единого закона для Санкт-Петербурга, следовательно, мы не можем оценить, насколько грамотно власти, и государственные, и муниципальные, используют свои административные ресурсы – непонятно, где государственный, а где муниципальный маневр. Нам необходим закон, который четко бы определил функции государственных органов. Нельзя забывать и о муниципальных органах. Сейчас мы живем в условиях, когда вся земля государственная, однако завтра вместо одного хозяина появятся трое, потому что действует закон о разграничении земель и существуют первичные списки распределения земель по уровню собственности, нет только закона, определяющего права и обязанности. Алексей Белоусов говорил о градостроительном регламенте островов. У меня возникает вопрос: а каков статус этого документа? Основой регионального документа о зонировании может быть федеральный, которого нет, или генеральный план, тоже пока отсутствующий.

Дмитрий Тютин:

– Участие в создании «правил игры» наша компания принимает давно. Мы состоим и в Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга, и в профессиональных комитетах, но успехов пока явно маловато. Несколько лет назад мы в составе одной из профильных комиссий решали вопрос расселения коммунальных квартир в исторической части города. Это были серьезные научные разработки, поддержанные институтом строительства Москвы и рекомендованные для внедрения на рынок Санкт-Петербурга. Удалось согласовать определенные нестандартные условия: мы пользовались некоторыми привилегиями и шли по отдельным распоряжениям. Профильные комиссии и рабочие группы – это возможность оперативно и профессионально решать многие вопросы. Просто так застройщиков никто не слушает.

Сергей Сосновский:

– Прошедший год ознаменовался важным начинанием: переходом от практики целевого выделения земель к конкурсу. Опыт интересный, но форма проведения торгов не была определена. Было бы проще, если бы государство предлагало не участок как таковой, а целый инвестиционный пакет.

В этом году уже были приняты новые законы: на федеральном уровне закон «Об обороте государственной земли», который вступил в силу 27 января; возобновлено действие документа, связанного с передачей прав собственности на земельные участки, которые были предоставлены физическим лицам в постоянное бессрочное пользование и пожизненное владение. Важны, на мой взгляд, законы, касающиеся изменения профиля участков. Эта проблема особенно остра в Курортном районе, где в свое время различным предприятиям выделялась земля под пионерские лагеря, дома отдыха. Сейчас они не эксплу-

атируются, но приватизированы и находятся в собственности этих предприятий. Необходим закон, регулирующий механизмы репрофилирования.

Анна Разумовская:

– Инвестиционно-строительный комплекс в новом виде существует достаточно давно для того, чтобы можно было создать законодательную базу и опробовать ее. Законы есть, но они слабо между собой связаны или вообще противоречат друг другу. Существуют вообще «мертворожденные» – законы, которые никто не исполняет, потому что непонятно, как их исполнять. Законодатели сами постоянно ищут лазейки, позволяющие законы обойти. Зачем же их вообще создавать? «Околостроительных» комиссий не одна и не две, а много больше. Вопросы они решают редко, но работают. Можем выступить с инициативой и создать еще одну, только вряд ли это что-то изменит. Есть реальные проблемы. Застройщики не понимают, где они будут строить завтра: город закрылся, нет места под застройку. Участки скупаются никому не известными компаниями, сроки не соблюдаются... В июне прошлого года было заявлено, что готовится список объектов, где истекли сроки начала работ. Где он? Законодатели сами для себя что-то производят, а контакта с городом нет.

Ольга Солохина:

– Несовершенство нашей законодательной базы привело к тому, что иностранные компании боятся вкладывать средства в строительство. Не определены права инвесторов и дольщиков. Если у отечественных застройщиков хватает сил бороться, то у иностранных нет. На мой взгляд, уже принятых нормативно-правовых актов хватит, чтобы они работали, нужно просто скрупулезно прописать механизмы их применения.

ПОДГОТОВИЛА ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания: Почему нельзя пойти по пути Москвы?

Начало работы депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга третьего созыва ознаменовалось появлением на первых ролях новой фигуры – Вадима Тюльпанова, избранного спикером городского парламента. На прошлой неделе он ответил на вопросы «Строительного Еженедельника». Безусловно, многое из сказанного г-ном Тюльпановым найдет в строительном сообществе самые разные отклики, поэтому мы приглашаем всех заинтересованных в диалоге представителей исполнительной власти и бизнеса высказать свое мнение на страницах нашей газеты.

– Вадим Альбертович, пост спикера городского парламента ко многому обязывает. Препрежний опыт работы, в том числе в качестве вице-спикера, помогает ли в вашей сегодняшней работе?

– Когда я был избран вице-спикером во втором созыве ЗС, мне достаточно часто приходилось замещать моего предшественника Сергея Тарасова и вести пленарные заседания. Последнее время я выполнял не меньший объем работы, чем сам спикер. Руководство Законодательным собранием – это огромная ответственность, так как необходимо координировать работу не наемных работников, а народных избранников.

– Ваш прогноз предстоящего развития событий по выборам заместителей председателя Законодательного собрания, формирования его комитетов и комиссий.

– Надеюсь, что благоразумие восторжествует, и депутаты, входящие в блок «Единый город», примут правильное решение и приступят к выполнению должностных обязанностей, возложенных на них избирателями. Распределение состава комиссий и комитетов вряд ли кто-нибудь из наших горожан может назвать ключевым вопросом в обеспечении жизнедеятельности города. Существующий ныне баланс сил имеет место только с января этого года. До этого ключевые комитеты и посты в ЗС принадлежали членам так называемой прогубернаторской фракции, однако никто из оппонентов Смольного по этому поводу не устраивал никаких демаршей с кворумом. Если сейчас избиратели и депутаты сделали выбор, который не дал достаточно голосов членам блока «Единый город», чтобы занять ключевые позиции в Законодательном собрании, надо это принять и уважать мнение горожан. Это здоровый политический процесс, который основан на волеизъявлении наших избирателей. Сейчас в ЗС преобладают силы пропрезидентской ориентации, и я, как доверенное лицо Президента России, не могу этому не радоваться, потому что считаю, что у нас должна быть возможность проведения эффективной политики, основанной на курсе социально-политических преобразований, проводимом Президентом и Правительством РФ. А давать оценку деятельности Пре-

зидента, партии «Единая Россия» и других партий надо предоставлять не политикам, а избирателям нашего города. Я думаю, что на выборах губернатора Санкт-Петербурга и на выборах Президента России мы в очередной раз сможем снять пробу со шкалы политических пристрастий наших граждан.

– Как Вы в целом оцениваете состояние инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга?

– Не могу назвать ситуацию благоприятной. Я сторонник того, чтобы строительные процессы в Санкт-Петербурге зависели бы исключительно от законодательства, а не от субъективного решения того или иного чиновника, неважно, сторонник он Президента России или губернатора Санкт-Петербурга. Должен быть единый закон, по которому действует чиновник, а когда существует система многочисленных подзаконных актов, ведомственных инструкций, распоряжений губернатора – все это дает свободу маневра.

Вряд ли можно назвать инвестиционно-строительную политику в нашем городе удачной. Это касается и исторического центра, где мы – простые горожане, видим пустые глазницы окон домов, ожидающих годами реконструкции или капитального ремонта, и еще не вполне освоенных спальных районов. По сути, рынок искусственно замкнут на ряд местных игроков. Практически отсутствуют иностранные или московские инвесторы. Что же касается вопроса о строительстве нового жилья, то здесь, к величайшему сожалению, применяется технология уплотнительной застройки, когда в крошечный промежуток между существующими жилыми домами пытаются всадить не один, а два или три небоскреба.

Отдельно меня беспокоит вопрос с расселением «хрущевок». Если в Москве абсолютно реально предполагать, что к 2010 году не останется ни одной панельной «хрущевки», что подтверждается темпами реконструкции, то в Петербурге случаи расселения «хрущевок» единичны и являются больше исключением, чем правилом.

– В прошлом году, в том числе и со стороны Законодательного собрания, наблюдался, что называется, «негативный накат» на ин-

вестиционно-строительный комплекс нашего города. Ряд депутатов довольно резко высказывались как в адрес административных структур, так и в адрес частных инвестиционно-строительных компаний. На ваш взгляд, чем это вызвано и насколько объективны такие выступления? Будут ли они впредь иметь место?

– Депутаты ЗС – это прежде всего представители своих избирателей в Законодательном собрании, и какая же иная может быть оценка деятельности ряда строительных структур, когда уплотнительная застройка, проводимая ими, резко негативно сказывается на жильцах соседних домов, а о том, что стоимость их недвижимости, попавшей в тень большого небоскреба, снижается на 10%, об этом частные инвестиционные компании предпочитают не задумываться. То, что вы называете «накатом» есть нормальная реакция народных депутатов на те проблемы, которые существуют в их округах. Я считаю ненормальной реакцией губернатора, который отказался подписать закон об учете мнения населения. Наложив вето на этот закон, губернатор лишил жителей города права на защиту своего дома от социально ответственных застройщиков и коррумпированных чиновников, закрывающих глаза на многие недочеты при завершении строительства.

– Какие законопроекты, затрагивающие интересы строительного комплекса города, из уже рассматривавшихся ранее, Вы считаете важным включить в повестку пленарных заседаний в ближайшее время и почему?

– Во-первых, это законопроект «О регулировании градостроительной деятельности». Принятие данного закона в первую очередь необходимо в связи с уже упоминавшейся уплотнительной застройкой. Активное строительство новых жилых домов на территории Санкт-Петербурга зачастую нарушает права и интересы жителей близлежащих к месту строительства жилых домов. Почти в каждом случае в ходе санкционированного губернатором строительства происходит столкновение интересов граждан и строительных организаций. Нередки случаи, когда строительство планируется и ведется вопреки Генеральному плану на период до 2005



года, и зачастую незаконное и непродуманное строительство приводит к разрушению соседних жилых домов. Конечно, необходимо строить новые дома и заселять туда людей, но почему нельзя пойти по пути Москвы, где уже давно и более плодотворно решается эта проблема путем реализации «расширительной застройки», а не «уплотнительной», как у нас.

10 июля 2002 года депутаты ЗС приняли решение «Об обращении Законодательного собрания Санкт-Петербурга к Губернатору Санкт-Петербурга В.А. Яковлеву», в котором предложили создать рабочую группу по разработке проекта закона Санкт-Петербурга, приостановить деятельность ИТК, привести в соответствие с федеральным законодательством правовые акты органов исполнительной власти Санкт-Петербурга. Губернатор проигнорировал обращение депутатов, даже не ответив на него.

Учитывая данное обстоятельство, мы обязаны как можно скорее принять закон, регулирующий не формальное, а реальное участие в принятии градостроительных решений жителей нашего города, депутатов муниципальных образований и ЗС.

Второй важный законопроект Санкт-Петербурга «О защите зеленых насаждений на территории Санкт-Петербурга». В результате бесконтрольной и беспорядочной застройки города новыми зданиями очень остро стоит проблема уничтожения городских зеленых насаждений, так называемых «легких города». Зачастую строительство новых сооружений осуществляется на месте парков и скверов. Город постепенно превращается в «каменные джунгли», ухудшается и без того не самая благоприятная экологическая ситуация в Санкт-Петербурге, массовая вырубка деревьев и кустарников в конечном итоге приводит к тотальному ухудшению здоровья наших жителей. Поэтому так важно как можно скорее принять закон о защите зеленых насаждений на территории нашего города.

В настоящее время в перечне проектов нормативно-правовых актов Законодательного собрания Санкт-Петербурга находится более двухсот документов.

ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Книга

Новый сборник «Актуальные проблемы инвестиционно-строительного процесса в Санкт-Петербурге» вышел в декабре 2002 года. В материалах сборника представлены результаты научной деятельности специалистов различных областей, занятых на предприятиях инвестиционно-строительного комплекса, а также студентов, аспирантов и преподавателей Санкт-Петербургского архитектурно-строительного университета. Показаны итоги исследований в области жилищной политики, управления собственностью; сформулированы, на примере Санкт-Петербурга, стратегические направления региональной жилищной политики, концептуальные аспекты информационной политики. Впервые описаны особенности создания вертикально интегрированного холдинга, кадровые риски и методы управления новой организационной структурой. Рассматриваются экономические и правовые аспекты деятельности холдингов. На примерах работы крупных компаний Санкт-Петербурга освещены проблемы стратегического планирования, финансовой эффективности и управленческой деятельности в строительных организациях. Практики стройиндустрии делятся своим опытом в использовании современных технологий и инженерных систем, работе с новыми материалами. Кроме того, в сборнике опубликованы статьи на темы архитектуры и проектирования, дизайна интерьера. Специалисты по связям с общественностью получили возможность ознакомиться с особенностями работы пресс-службы строительного холдинга.

Справочник

Союз строительных объединений и организаций готовит к выпуску телефонный справочник «Предприятия и организации инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга». В издании планируется разместить собранную по результатам анкетирования информацию о полутысячах организаций, действующих в настоящее время на строительном рынке Санкт-Петербурга, а также данные о подразделениях Администрации города, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса. На сегодняшний день подобного справочника в городе не существует. Многочисленные специализированные справочники содержат данные лишь о 200–300 предприятиях и не включают информацию об административных подразделениях. Справочник выйдет в свет весной 2003 года.

Гимн

Союз строительных объединений и организаций вошел в состав учредителей открытого музыкального конкурса на создание Гимна строителей Санкт-Петербурга. Напомним, что инициатором конкурса, объявленного в августе прошлого года, явилась Инвестиционно-строительная группа «Невский синдикат» при поддержке Комитета по строительству и Союза композиторов. Председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров и председатель Санкт-Петербургского союза композиторов Андрей Петров вошли в жюри конкурса. На заседании жюри были выбраны пять лучших гимнов, они записаны на компакт-диск, выпущенный тиражом 1500 шт. Теперь все строители Петербурга смогут познакомиться с вариантами гимна и отдать свой голос за наиболее понравившееся произведение. Таким образом, мнение тех, для кого и создается гимн, будет учтено. Союз строительных организаций и объединений взял на себя организацию и проведение обсуждений и голосования среди строителей, составление рейтинга конкурсных произведений. Диски с записями песен и анкеты для голосования строители смогут получить в Союзе строительных объединений и организаций по адресу: набережная реки Мойки, д. 76, пом. 310-А и пл. Островского, д. 11 (Центр инвестиционных проектов).

Юридические новости

НАЛОГ НА ЗАГРЯЗНЕНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Конституционный Суд РФ признал Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия» и статью 7 Федерального закона «О введении в действие части первой Налогового кодекса Российской Федерации» соответствующими Конституции РФ.

Налог за загрязнение окружающей среды давно вызывал множество споров относительно своей легитимности.

Почти через два с половиной года после Постановления Правительства РФ «Об утверждении Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия», в июне 2002 года, Верховный Суд РФ признал незаконным Постановление Правительства о взимании налога за загрязнение окружающей среды, как возлагающее обязанность по уплате налога, не установленного федеральным законом. Вслед за упомянутым Решением МНС РФ 23 июля 2002 издало соответствующее письмо, где окончательно признало, что с 4 июня 2002 года законных оснований для взимания платы за загрязнение окружающей природной среды нет и с этой даты эту плату перечислять в бюджет не следует. Однако, несмотря на то, что логично было бы ожидать возможного возвращения уже выплаченных денежных средств, в этом же письме разъяснялось, что деньги возвращаться из бюджета не будут. Данный вопрос также активно обсуждался специалистами и потенциальными плательщиками так называемого экологического налога.

Конституционный Суд РФ разрешил все сомнения. В соответствии с запросом Правительства Российской Федерации о проверке конституционности постановления «Об утверждении Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия» и статьи 7 Федерального закона «О введении в действие части первой Налогового кодекса Российской Федерации» Конституционный Суд РФ определил, что Постановление Правительства РФ, утверждающее порядок определения платы за загрязнение окружающей природной среды и другие виды вредного воздействия, – поскольку оно принято Правительством РФ во исполнение полномочий, предоставленных ему федеральным законом, и предусматривает взимание платежей неналогового характера – сохраняет силу и подлежит применению как не противоречащее Конституции РФ.

Таким образом, как в период до 10.12.2002, так и после 10.12.2002 действовал и действует прежний порядок определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия, определяемый в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.08.1992 №632, и, следовательно, возврат платы за загрязнение окружающей природной среды за указанные периоды на основании решений Верховного Суда Российской Федерации налоговыми органами не производится.

(*Определение Конституционного Суда РФ от 10 декабря 2002 года №284-О «По запросу Правительства Российской Федерации о проверке конституционности постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Порядка определения платы и ее предельных размеров за загрязнение окружающей природной среды, размещение отходов, другие виды вредного воздействия» и статьи 7 Федерального закона «О введении в действие части первой Налогового кодекса Российской Федерации»; Письмо МНС РФ от 27.01.2003 №НА-6-21/115 «О плате за загрязнение окружающей природной среды».*)

«Строительный Еженедельник» совместно с компанией REIM Consulting продолжает публикацию комментариев к изменениям и дополнениям в российском и петербургском законодательствах. Первая публикация рубрики в октябре выявила большой интерес наших постоянных читателей к подобной информации. Мы принимаем ваши вопросы, мнения и пожелания по e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru.

НАЛОГ НА ПОКУПКУ ВАЛЮТЫ

С 1 января 2003 года отменяется налог на покупку иностранных денежных знаков и платежных документов, выраженных в иностранной валюте.

Отмена налога на покупку иностранных денежных знаков и платежных документов, выраженных в иностранной валюте, вызвана незначительностью его доли в доходной части бюджетов различных уровней, а также несопоставимостью затрат, связанных с взиманием данного налога и поступлений от него.

Его отмена позволит упростить налоговую систему РФ и снизить налоговое бремя для значительного круга налогоплательщиков.

(*Федеральный закон от 31 декабря 2002 года №193-ФЗ «О признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации по налогу на покупку иностранных денежных знаков и платежных документов, выраженных в иностранной валюте».*)

ВАЛЮТНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И ВАЛЮТНЫЙ КОНТРОЛЬ

Центральный Банк РФ обобщил практику применения нормативных актов Банка России по вопросам валютного регулирования и валютного контроля в вопросах по продаже иностранной валюты, а также по порядку расчетов по договорам.

ЦБ разъяснил ряд вопросов, связанных с продажей резидентами иностранной валюты, осуществляемой с транзитных валютных счетов и специальных транзитных валютных счетов, а также с существующим порядком расчетов между резидентами и нерезидентами по договорам о выполнении работ, оказании услуг или передаче результатов интеллектуальной деятельности.

Помимо того, документ закрепляет положение о том, что без представления резидентом в уполномоченный банк поручения на обязательную продажу (обратную продажу) иностранной валюты она может быть приобретена непосредственно уполномоченным банком, обслуживающим клиента, либо реализована на внебиржевом межбанковском валютном рынке, Центральному банку РФ, на межбанковских валютных биржах.

Также регламентируется, что резидент вправе без разрешения Банка России зачислить на свой счет в уполномоченном банке иностранную валюту, являющуюся предварительной оплатой по внешнеэкономическому контракту, заключенному с нерезидентом, независимо от срока действия этого контракта.

(*Информационное письмо ЦБ РФ от 27 декабря 2002 года №21 «Обобщение практики применения нормативных актов Банка России по вопросам валютного регулирования и валютного контроля».*)



Алексей Скворцов, старший юрист «РЕИМ Консалтинг»



Ольга Солохина, юрист «РЕИМ Консалтинг»

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Нормативные документы Госстроя СССР, составленные в уровне цен, предусмотренном сметно-нормативными базами 1991 года и 1984 года, признаются утратившими силу не с 1 января 2003 года, как это было ранее предусмотрено, а с 1 сентября 2003 года.

Проектно-сметную документацию по вновь начинаемому строительством объектам, составленную на основе сметно-нормативной базы 1991 года (1984) разрешается представлять на рассмотрение Главгосэкспертизы при Госстрое РФ только в срок до 1 сентября 2003 года, начиная с которого указанная документация Главгосэкспертизой приниматься не будет.

(*Постановление Госстроя РФ от 27 января 2003 года №14 «О внесении изменений и дополнений в постановление Госстроя России от 08.04.2002 №16 «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве».*)

РЕГИСТРАЦИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ КОНЦЕССИИ

В соответствии с Приказом Министерства по налогам и сборам Российской Федерации договоры коммерческой концессии (субконцессии), в том числе договоры по передаче прав на фирменное наименование и/или коммерческое обозначение правообладателя, на охраняемую коммерческую информацию, а также на другие предусмотренные договором объекты исключительных прав – товарный знак, знак обслуживания и т.д., их изменение и/или досрочное расторжение подлежат регистрации территориальным органом МНС РФ, осуществившим регистрацию юридического лица, выступающего по договору в качестве правообладателя.

Регистрация упомянутых договоров производится на основании заявления, которое составляется в произвольной форме, при этом заявитель обязан заверять заявление своей подписью, а также указать свои фамилию, имя, отчество, паспортные данные и идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии). При подписании заявления руководителем юридического лица указывается его должность, подпись заверяется печатью.

Регистрация упомянутых договоров осуществляется в срок не более пяти рабочих дней со дня представления документов посредством внесения записи о договоре коммерческой концессии (субконцессии) (изменении или прекращении договора) в Журнал учета регистрации договоров коммерческой концессии (субконцессии) и простав-

ления на представленных экземплярах договора коммерческой концессии (субконцессии), измененный договор, соглашения о прекращении договора соответствующей надписи (штампа) и печати регистрирующего органа.

Приказ приводит перечень документов, подлежащих представлению в регистрирующий орган, типовые формы которых прилагаются к тексту документа.

(*Приказ МНС РФ от 20 декабря 2002 года №БГ-3-09/730 «О регистрации договоров коммерческой концессии (субконцессии)».*)

ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

С 1 июля 2003 года изменяются правовые основы и принципы стандартизации в Российской Федерации, национальная система стандартизации, порядок разработки и применения стандартов.

Данным нормативно-правовым актом законодатель регулирует отношения, возникающие между юридическими и физическими лицами, государственными органами по поводу установления обязательных технических норм и правил, подтверждения соответствия продукции, процессов (методов) ее производства обязательным требованиям, стандартизации, аккредитации органов по сертификации и испытательных лабораторий (центров).

Сертификация может осуществляться на добровольной основе в системах добровольной сертификации или в обязательном порядке. Обязательная сертификация проводится в случаях и в порядке, предусмотренных техническими регламентами.

Требования к продукции разделяются на обязательные, которые устанавливаются техническими регламентами, и добровольные, которые содержатся в стандартах.

Обязательные технические требования могут устанавливаться только федеральными законами, указами Президента РФ и решениями Правительства РФ.

Устанавливаются ответственность и процедуры, применяемые в случаях несоответствия требованиям технических регламентов. Устанавливаются также заключительные и переходные положения на семилетний период со дня введения в действие закона.

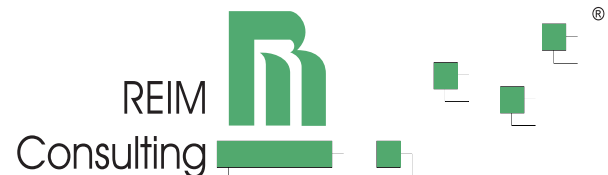
Действие Закона не распространяется на государственные образовательные стандарты, положения (стандарты) о бухгалтерском учете и правила (стандарты) аудиторской деятельности, стандарты эмиссии ценных бумаг и проспектов эмиссии ценных бумаг.

(*Федеральный закон от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании».*)

Продолжение – в ближайших номерах «Строительного Еженедельника»

Дух партнерства

ЕВРОПЕЙСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ФИРМА



Тел. 320 48 94 Наб. п. Мойки, 11, офис 25 www.reimgroup.com

St. Petersburg Barcelona Budapest Helsinki Leipzig Lahti
Lappeenranta Tampere Warsaw Kouvola Mikkeli Joutseno



УПолномочен заявить

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

Противогражданский кодекс

Статьи вступившего в силу Гражданско-процессуального кодекса РФ нарушают права граждан, противоречат Конституции РФ и международным правовым нормам.

К такому выводу пришли некоторые юристы. Изучив новый федеральный документ, они насчитали около 50 антиконституционных положений закона. Другие специалисты в области юриспруденции полагают, что путем сокращения процедуры обжалования судебных решений гражданами законодатели постарались облегчить жизнь судебным органам.

Речь идет, прежде всего, о положении статьи 376, ч. 2 Гражданско-процессуального кодекса РФ (ГПК), устанавливающей сроки на обжалование судебных решений в надзорной инстанции. В частности, гражданину дается только год для того, чтобы он мог обжаловать вступившее в силу судебное решение в вышестоящей инстанции.

По мнению адвоката Галины Лариной, у любых правоотношений есть срок давности. Как правило, нецелесообразно рассматривать дела, которым уже более десяти-двадцати лет, поскольку трудно установить обстоятельства дела, и, следовательно, вынести объективное решение. По сути, законодатели дали стимул гражданам, чтобы они не тянули с обжалованием судебного решения в надзорном порядке. По мнению адвоката, установленного в новом ГПК срока достаточно для того, чтобы успеть обжаловать решение.

Жалобщик не «вписывается»

Совершенно иной точки зрения придерживается адвокат Андрей Ветков. По его мнению, положения ГПК противоречат конституционному и международному законодательству, поскольку сроки на обжалование решений суда являются пресекательными, то есть ограничительными, и не затрагивают вопрос давности дел.

Даже при самом счастливом стечении обстоятельств для того, чтобы добраться до последней надзорной инстанции, потребуется 20–24 месяца (см. таблицу). Следовательно, установленные сроки не только не соответствуют действительности, но и исключают возможность исправления судебной ошибки, если она была допущена, и восстановления справедливости.

Более того, по оценкам Андрея Веткова, данная норма ГПК противоречит статьям Конституции РФ, согласно которым гражданином имеет право на судебное обжалование незаконных действий должностных лиц и государственных органов, а также на защиту своих прав, свобод и законных интересов. В частности, право граждан на судебную защиту гарантировано ст. 46 Конституции РФ, и ни о каких сроках в этой статье речи не идет. Все принимаемые в Российской Федерации законы должны издаваться в

соответствии с нормами Конституции РФ, чего, собственно, не происходит.

Кроме того, положения ГПК противоречат и международным нормам. В том числе ст. 6 Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод, предусматривающей справедливое и открытое разбирательство и право на обжалование судебного решения. А также положениям Международного пакта о гражданских и политических правах и Декларации прав человека, предусматривающим право граждан на судебную защиту. По словам адвоката, аналогичная ситуация сложилась в трудовом праве в 1988–1992 годах, когда устанавливались ограничения для граждан на обжалование решений суда о восстановлении на работу. Применяя эти сроки, надзорные судебные инстанции часто отказывали людям в рассмотрении жалоб по существу. Соответственно, граждане, пытаясь защитить свои права, не укладывались в сроки обжалования и лишались тем самым возможности защиты своих прав и вынесения справедливого решения. Конституционный суд РФ отменил данную норму, но теперь она «всплыла» в Гражданско-процессуальном кодексе РФ. «Введение ограничительных сроков создает самую

благоприятную почву для злоупотреблений со стороны судебных органов», – говорит Андрей Ветков.

Судьям на руку

Опасным и безнравственным признали новый ГПК и представители московского комитета «За гражданские права». По их мнению, гражданин теперь лишен права подать новый иск по другим основаниям одного и того же дела, если это дело однажды было проиграно. Это также противоречит ст. 46 Конституции РФ. Кроме того, основанием для объявления процесса закрытым теперь может быть не только государственная тайна или тайна усыновления, но и коммерческая тайна, тайна семейной жизни и «иные виды тайн». Это означает, что закрытым можно сделать фактически любой процесс. Также изменен и порядок оповещения сторон судебного разбирательства. Теперь вместо повестки, которая сопровождалась составлением соответствующего акта, можно оповестить участника процесса просто по телефону. Это, в свою очередь, создает прекрасные условия для фальсификации факта извещения нечистоплотными судьями.

Сроки прохождения жалобы в надзорных инстанциях по Гражданско-процессуальному кодексу РФ.

(При «идеальном» стечении обстоятельств, без учета необоснованных отказов в приеме жалоб, истребовании дел, и иных действий суда, направленных на затягивание процесса)

ЖАЛОБА	СРОКИ
В Санкт-Петербургский городской суд – отправка–поступление жалобы в суд – поручение председателя (заместителя)	6 рабочих дней не оговорены (к примеру, 3 рабочих дня)
Судья Санкт-Петербургского городского суда – возврат без рассмотрения – принятие решение об истребовании дела – истребование	10 дней со дня поступления в суд 1 месяц не оговорены (около 1 месяца)
Президиум Санкт-Петербургского городского суда – рассмотрение дела по существу – рассмотрение дела в судебном заседании	2 месяца 1 месяц
Жалоба в Верховный суд РФ – отправка–поступление жалобы в суд – поручение председателя (заместителя)	15 рабочих дней не оговорены (к примеру, 3 рабочих дня)
Судья Верховного суда РФ – возврат без рассмотрения – принятие решения об истребовании дела – решение вопроса о передаче дела для рассмотрения – рассмотрение дела по существу	10 дней со дня поступления в суд 2 месяца по существу 4–6 месяцев
Судебная коллегия Верховного суда РФ – рассмотрение дела по существу – рассмотрение дела в судебном заседании	3 месяца 2 месяца
Итого: 20–24 месяца	

Контролеры получили независимость и работу

Контрольно-счетная палата Петербурга будет проводить совместные проверки со Счетной палатой РФ по расходованию бюджетных средств на 300-летие Петербурга. Об этом сообщил председатель КСП Дмитрий Буренин после встречи с председателем Счетной палаты РФ Сергеем Степашиным.

Как уточнили сотрудники КСП, проверки будут проводиться в большей степени по тем направлениям, которые финансируются из федерального и городского бюджетов. Возможно, КСП будет оказывать помощь Счетной палате РФ и в проверках расходования средств, выделенных на федеральные объекты. По словам Сергея Степашина, уже сейчас очевидно, что 39 объектов не будут готовы к юбилею города. Среди них Ботанический сад им. Ко-

марова, концертно-выставочный комплекс «Смольный собор», Казанский собор, Государственная академическая Капелла им. Глинки и др. Причины тому – отсутствие полноценного и своевременного финансирования работ как из федерального, так и из городского бюджетов.

В скором будущем КСП проверит Комитет по подготовке к празднованию 300-летия Петербурга. Контролеров не смущает тот факт, что Комитет собирается расформировать. По всем прави-

лам у комитета должен быть правоприменчик, с которого можно будет спросить в случае выявления нарушений в расходовании бюджетных средств. Кроме этого, КСП намерена посетить ГУ «Центр по размещению рекламы». Контролеров давно интересует вопрос движения средств, получаемых от рекламной деятельности. Анализ доходной части бюджета показывает, что в течение года от рекламы поступает всего лишь 30 млн рублей, что является очень сомнительной суммой по сравнению с объемами рекламной деятельности, которая ведется в городе.

Также контролеры проверяют и ГУП «ТЭК СПб» в части обоснованности тарифной политики, компенсации льгот из бюджета и т.д. и оценят работу администрации в части формирования расходов в бюджете на топливно-энергетический комплекс.

Помимо проверок, представители КСП самостоятельно готовят целый пакет законопроектов, касающихся порядка разработки и формирования бюджета, контроля за его исполнением и расходованием городских средств. Как только депутаты Законодательного собрания Петербурга приступят, наконец, к своим непосредственным обязанностям, им будут представлены проекты по урегулированию бюджетного процесса.

В ближайшее время КСП ожидают структурные изменения. С согласия петербургского парламента палата должна получить статус самостоятельного юридического лица, что обеспечит ее независимость, как от исполнительной, так и от законодательной власти. Принято решение и об увеличении штатной численности сотрудников палаты с 21 до 40 человек.

КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

Отчуждение акции в закрытом акционерном обществе

Окончание. Начало в №4 (49)

Отдельного рассмотрения заслуживает правовой режим отчуждения принадлежащих акционеру закрытого общества акций на основании договора мены. Возникает вопрос: имеют ли акционеры закрытого общества преимущественное право на приобретение акций, отчуждаемых другим акционером постороннему лицу на основании договора мены?

Прямого ответа на этот вопрос Закон не содержит. Однако нам видится, что в данном случае следует руководствоваться гражданским законодательством, регулирующим сходные отношения. В этой связи следует обратиться к содержанию ст. 250 ГК РФ, в которой установлен правовой режим преимущественного права покупки при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу. При этом, в силу п. 5 указанной статьи участники долевого собственности имеют преимущественное право приобретения доли не только при ее продаже, но и при ее отчуждении на основании договора мены. Кроме того, в силу п. 2 ст. 567 ГК РФ к договору мены применяются соответственно правила о купле-продаже, если это не противоречит существу мены. Таким образом, участники закрытого общества обладают преимущественным правом приобретения акций, отчуждаемых акционером третьему лицу не только на основании договора купли-продажи, но и в силу договора мены. Какое-либо иное, помимо купли-продажи или мены, возмездное отчуждение акций третьему лицу (неакционеру) не вызывает преимущественное право акционеров на их приобретение. Например, в случае если акционер имеет желание выступать соучредителем создаваемого хозяйственного общества и оплатить свой вклад в уставный капитал принадлежащими ему акциями, то остальные акционеры закрытого акционерного общества не обладают преимущественным правом приобретения акций. Объясняется это тем, что механизм преимущественного права приобретения акций основывается на принципе того, что право акционера закрытого общества на любое отчуждение принадлежащих ему акций не может быть ограничено, однако каждый из остальных акционеров, при наличии у него такой возможности и желания, имеет первоочередное право выступить приобретателем акций. Очевидно, что указанное право акционеров легко реализуемо при продаже акций. Однако этот подход абсолютно неприменим в тех случаях, когда речь идет о возможном участии акционера в создаваемом хозяйственном обществе.

Непредоставление акционерам преимущественного права приобретения акций при их продаже может повлечь за собой строго определенные правовые последствия.

В связи с этим следует учитывать, что заключение сделки купли-продажи акций с нарушением преимущественного права покупки не предполагает возможности признания указанной сделки действительной. Объясняется это тем, что действующее гражданское законодательство в данном случае предусматривает иные формы защиты нарушенного преимущественного права покупки. Акционер, чье имущественное право покупки акций было нарушено, вправе в судебном порядке потребовать перевода на него прав и обязанностей покупателя акций. Указанные последствия определены п. 3 ст. 250 ГК РФ, устанавливающим последствия несоблюдения преимущественного права покупки при аналогичном режиме продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

Таким образом, даже в том случае, когда акционер продал принадлежащие ему акции третьему лицу (не акционеру) с нарушением преимущественного права покупки остальных акционеров, каких-либо отрицательных последствий для продавца возникнуть не может. Действительно, признать настоящую сделку недействительной нельзя, а последующий перевод прав и обязанностей покупателя на какого-либо акционера не затрагивает интересы продавца, а нарушает интересы покупателя.

ЮЛИЯ КОСТОМАХИНА,
ЮРИСТ «КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15 декабря 2002 года №2585-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, ул. Ольминского, д. 10

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.10.2002 №372, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ») на земельном участке площадью 4877 кв. м, расположенном по адресу: Невский административный район, ул. Ольминского, д. 10, 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 15.12.2002 №2585-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.10.2002 №372)

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: Невский административный район, ул. Ольминского, д. 10.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15 января 2003 года №43-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, Малый пр., д. 62

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 «СтройИнжиниринг» (далее – ЗАО «СтройИнжиниринг») на земельном участке площадью 5450 кв. м, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, Малый пр., д. 62, в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажного гаража-паркинга.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «СтройИнжиниринг» 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 «СтройИнжиниринг» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 15.01.2003 №43-ра

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «СтройИнжиниринг» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства многоэтажного гаража-паркинга на земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, Малый пр., д. 62.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 28 января 2003 года №148-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 53, на пересечении ул. Олеко Дундича и Балканской ул. (юго-западнее пересечения М. Балканской ул. и ул. Олеко Дундича)

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 19.11.2002 №375, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «СТРОЙИНВЕСТ» (далее – ЗАО «СТРОЙИНВЕСТ») на земельном участке площадью 8480 кв.м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 53, на пересечении ул. Олеко Дундича и Балканской ул. (юго-западнее пересечения М. Балканской ул. и ул. Олеко Дундича), в целях определения возможности проектирования и строительства многофункционального комплекса по продаже автомобилей.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «СТРОЙИНВЕСТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ЗАО «СТРОЙИНВЕСТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А.Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 28.01.2003 №148-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.11.2002 №375)

Разрешить закрытому акционерному обществу «СТРОЙИНВЕСТ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства многофункционального комплекса по продаже автомобилей на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 53, на пересечении ул. Олеко Дундича и Балканской ул. (юго-западнее пересечения М. Балканской ул. и ул. Олеко Дундича).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 28 января 2003 года №150-ра

О проектировании и строительстве жилого комплекса с крытыми автостоянками и объектами социально-бытового назначения по адресу: Московский административный район, квартал 83–84, между корп. 65 и 75 по ул. Ленсовета и корп. 10 и 14–1 по Московскому шоссе (северо-восточнее пересечения Московского шоссе и пр. Юрия Гагарина)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 83–84 Московского района в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного между корп.65 и 75 по ул. Ленсовета и корп. 10 и 14–1 по Московскому шоссе, на жилой комплекс с крытыми автостоянками и объектами социально-бытового назначения.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.11.2002 №375, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – Инвестор) жилого комплекса с крытыми автостоянками и объектами социально-бытового назначения на закрепленном земельном участке площадью 22474 кв. м, расположенном по адресу: Московский административный район, квартал 83–84, между корп. 65 и 75 по ул. Ленсовета и корп. 10 и 14–1 по Московскому шоссе (северо-восточнее пересечения Московского шоссе и пр. Юрия Гагарина), в том числе: для 1–й очереди (жилой дом №1 и кафе №11) – площадью 6003 кв. м; для 2–й очереди (жилой дом №2 и торгово-гаражные блоки №9 и 10) – площадью 5604 кв. м; для 3–й очереди (жилой дом №3 и торгово-гаражные блоки №7 и 8) – площадью 4812 кв. м; для 4–й очереди (жилой дом №4 и торгово-гаражные блоки №5 и 6) – площадью 6055 кв. м (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды земельных участков и принять меры по освобождению земельного участка.
 - 3.2. 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 16.09.2002 №00/ЗКИ–01887(12) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
 - 3.3. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пунктов 3.1, 3.2 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 3.4. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.3 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 28.01.2003 №150-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.11.2002 №375)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого комплекса с крытыми автостоянками и объектами социально-бытового назначения на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, квартал 83–84, между корп. 65 и 75 по ул. Ленсовета и корп. 10 и 14–1 по Московскому шоссе (северо-восточнее пересечения Московского шоссе и пр. Юрия Гагарина) (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 850 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в составе:
 - 265 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – рыночная оценка недвижимости в части, касающейся 1–й очереди строительства (жилой дом №1 и кафе №11);
 - 175 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – рыночная оценка недвижимости в части, касающейся 2–й очереди строительства (жилой дом №2 и торгово-гаражные блоки №9 и 10);
 - 175 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – рыночная оценка недвижимости в части, касающейся 3–й очереди строительства (жилой дом №3 и торгово-гаражные блоки №7 и 8);
 - 235 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – рыночная оценка недвижимости в части, касающейся 4–й очереди строительства (жилой дом №4 и торгово-гаражные блоки №5 и 6).
- Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры по каждой очереди осуществить согласно графику, установленному распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

- 1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования	– в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
1–я очередь (жилой дом №1 и кафе №11) начало строительства	– в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	– в течение 17 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
2–я очередь (жилой дом №2 и торгово-гаражные блоки №9 и 10) начало строительства	– в течение 9 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	– в течение 27 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
3–я очередь (жилой дом №3 и торгово-гаражные блоки №7 и 8) начало строительства	– в течение 12 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	– в течение 30 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
4–я очередь (жилой дом №4 и торгово-гаражные блоки №5 и 6) начало строительства	– в течение 15 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	– в течение 33 месяцев после реализации пункта 3.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории с размещением спортивной площадки.
- 1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства объекта инвестирования (части объекта инвестирования) для оформления прав на построенный объект (часть объекта) необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.01.2003 №3-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, на пересечении ул. Народной и пр. Большевиков (северо-восточнее пересечения ул. Народной и пр. Большевиков)
кадастровый номер 78:6367А:3001
общей площадью 3 132 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.01.2002 №2-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, пересечение пр. Большевиков и ул. Народной, кв. 37А**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01-1963** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №512-ННА-97).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.02.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **3132 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **стационарная АЗС.**

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 22.01.2003 №3-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Стационарная автозаправочная станция

расположенного по адресу: Невский административный район, на пересечении ул. Народной и пр. Большевиков (северо-восточнее пересечения ул. Народной и пр. Большевиков)
общей площадью: 3 132 кв. м
кадастровый номер: 78:6367А: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 30.11.2001 №1-1-13826/19984, от 08.01.2003 №1-1-93/26272;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.07.2002 №413;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.10.2000 №7/5580;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.07.2001 №13-02-03-699;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.11.2001 №1145, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 05.11.2001 №2568;
- заключения территориального управления Невского административного района Санкт-Петербурга от 20.02.2001 №114к-149, от 14.02.2002 №311/33;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.01.2002 №2-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

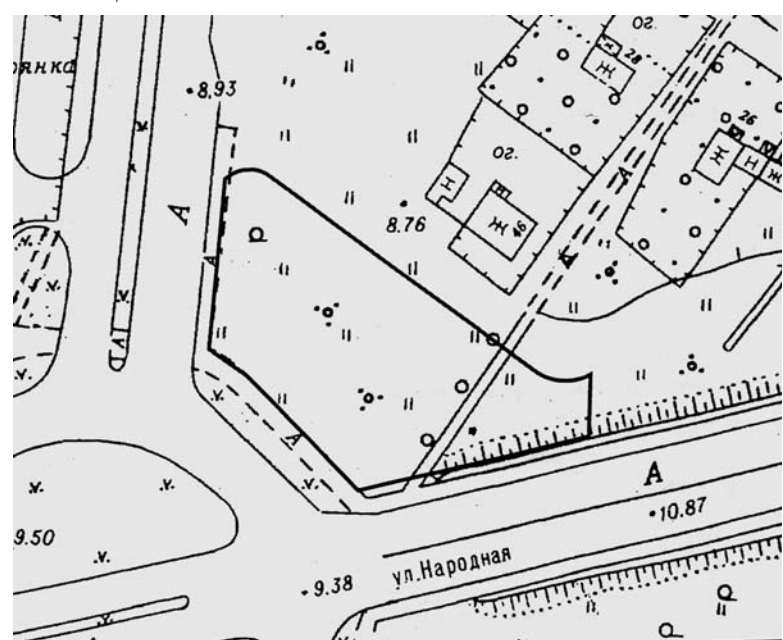
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
северо-восточнее
пересечения
ул. Народной
и пр. Большевиков

Общая площадь
3132 кв. м
Кадастровый номер
78:6367А:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.01.2003 №4-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Большая Охта, квартал 42, на пересечении ул. Б. Пороховской и пр. Энергетиков (юго-западнее пересечения пр. Энергетиков и ул. Б. Пороховской)
общей площадью 1 730 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.12.2001 №33-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский р-н, пересечение ул. Б. Пороховской и пр. Энергетиков в кв. 42 района Б. Охты**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01-1950** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №627-ННА-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 12.01.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **1730 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **автоматическая 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.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.01.2003 №4-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автоматическая автозаправочная станция

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Большая Охта, квартал 42, на пересечении ул. Б. Пороховской и пр. Энергетиков (юго-западнее пересечения пр. Энергетиков и ул. Б. Пороховской)
общей площадью: 1 730 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:

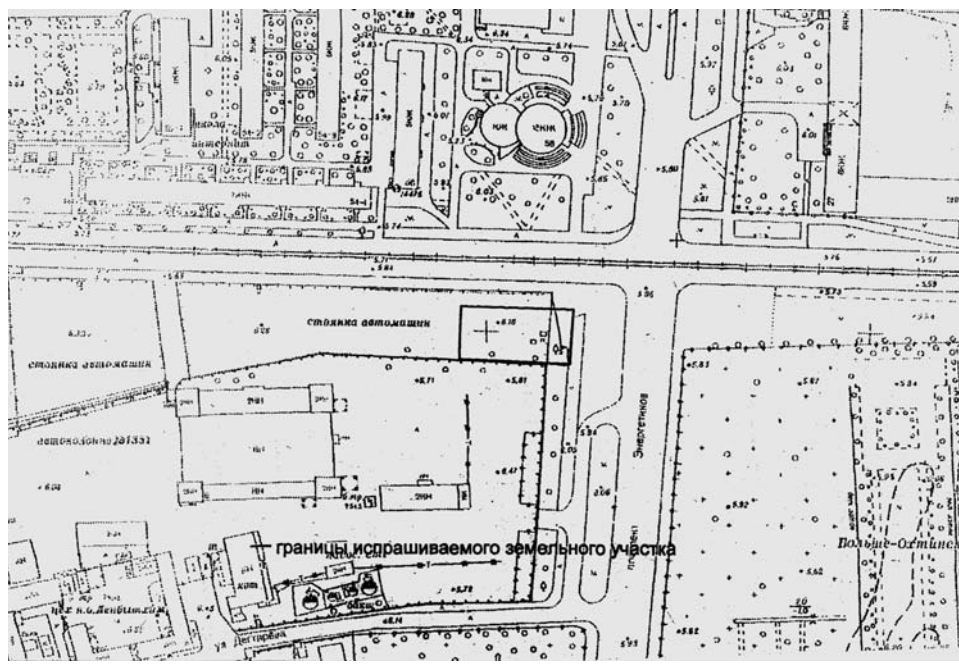
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.08.2001 №1-1-9516/13995, от 01.08.2002 №1-1-9739/14171;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.01.2001 №41, от 14.01.2003 №15-10228/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.02.1999 №7/398;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.05.2001 №13-02-03-360;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.07.2000 №752, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 30.07.2001 №1752;
- заключения территориального управления Красногвардейского административного района Санкт-Петербурга от 08.05.2001 №4-365, от 19.02.2002 №4-153;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.12.2001 №33-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



— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

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

22.01.2003 №5-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 14, корп. 28, (юго-западнее д. 34/12 лит. А по пр. Художников) кадастровый номер 78:5514:3002 общей площадью 2 820 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 06.12.2002 №429-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский район, Шувалово-Озерки, квартал 14, корп. 28**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3475** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1543-ННЖ-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 **2820 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

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

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

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

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 22.01.2003 №5-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 14, корп. 28, (юго-западнее д. 34/12 лит. А по пр. Художников)

общей площадью: 2 820 кв. м
кадастровый номер: 78:5514:3002

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 22.05.2002 №1-4-6671/7058;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.10.2002 №586, от 13.01.2003 №15-27/03-0-0;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.08.2001 №7/5850;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 13.03.2002 №13-02-10-686, от 10.12.2002 №13-02-10-2731;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 11.04.2002 №338, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 10.04.2002 №713;
- заключения территориального управления Выборгского административного района Санкт-Петербурга от 16.05.2002 №13-205/02-1-2, от 10.01.2003 №29-38/03;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 27.11.2002 №1-02-547/02-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.12.2002 №429-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

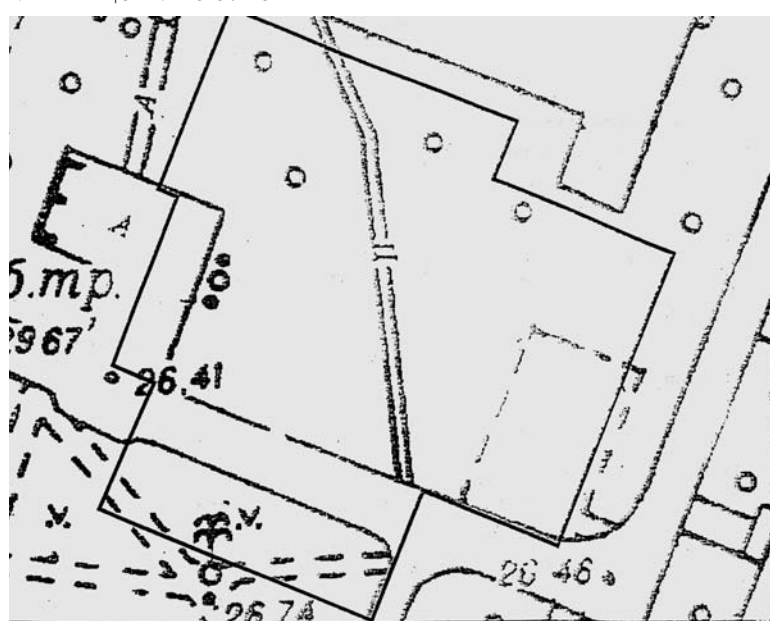
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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. 34/12, лит. А
по пр. Художников)

Общая площадь
2820 кв. м

Кадастровый номер
78:5514:3002

Предыдущий
кадастровый номер
78:5514:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

22.01.2003 №6-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. ЖК13 (южнее пересечения ул. Вавиловых и Северного пр.) общей площадью 3 568 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15.12.2002 №437-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 ЖК13 (южнее пересечения ул. Вавиловых и Северного пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3468.7** 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 **3568 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 22.01.2003 №6-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. ЖК13 (южнее пересечения ул. Вавиловых и Северного пр.)

общей площадью: 3 568 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:

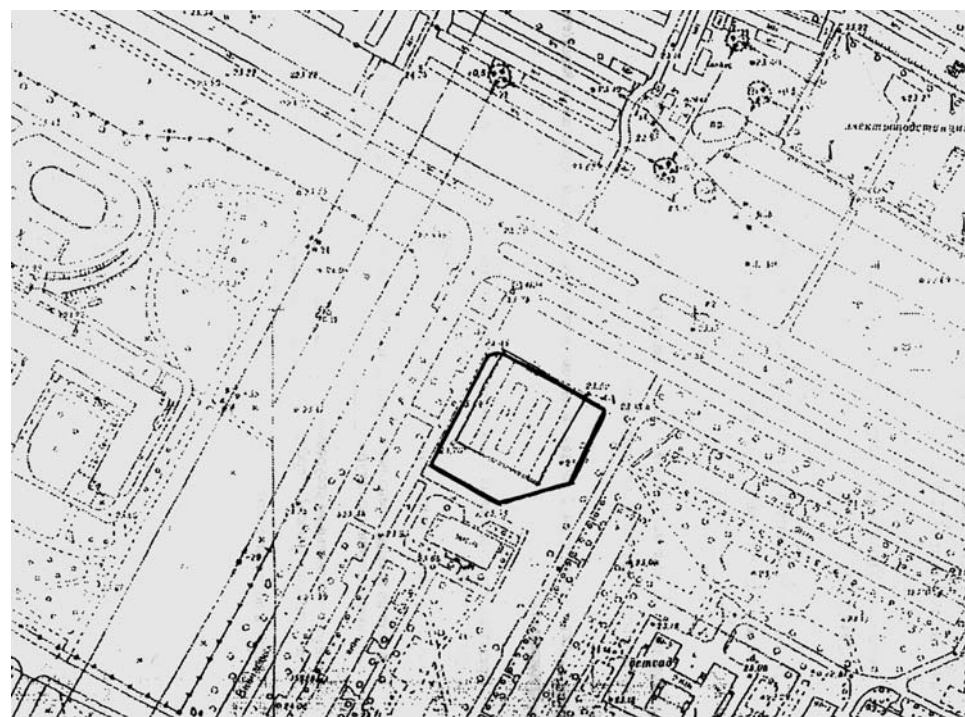
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.04.2002 №1-4-5799/4623;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.12.2002 №718;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.09.2000 №7/4685;
- заключение 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 №437-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.01.2003 №9-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9А, корп. 39, 39А общей площадью 7 741 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12.02.2002 №67-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, район Бывшего Комендантского Аэродрома, кв. 9-А, на пятне корп. 39 и 39А**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2087** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2090-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 12.09.2001 г. №ГС-3.1):

- площадь участка в границах проектирования **7741 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и отдельно стоящим гаражом-стоянкой.**

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 29.01.2003 №9-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и отдельно стоящим гаражом расположенного по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9А, корп. 39, 39А общей площадью: 7 741 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 27.02.2002 №1-1-2459/912, от 20.12.2002 №1-4-16195/25362;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.11.2002 №664, от 03.12.2002 №15-9530/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.02.2002 №2-762-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.12.2001 №13-02-03-1796, от 11.12.2002 №13-02-10-2734;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.12.2001 №1335, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 20.12.2001 №2974;
- заключение территориального управления Приморского административного района Санкт-Петербурга от 22.11.2002 №0-27/336 И;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 21.01.2003 №1-02-546/02-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.02.2002 №67-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



Комитет по градостроительству и архитектуре
Управление застройки города
Отдел районных архитекторов
Правобережная планировочной зоны
Районный архитектор
Приморского района
Лелеко Н.М. (подпись)
Дата: 20.02.2002

Схема планировки и застройки участка по адресу: г. Санкт-Петербург, кв. 9А района БКА, корп. 39 и 39А

Приложение к письму КГА от 27.02.2002 №1-1-2459/912

Ориентировочные границы
Границы съемки

ОН, прошедшие государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.01.2003 №10-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. Лахта, ул. Новая (дорога вдоль Лахтинского разлива (южнее пересечения с проездом №7 Ольгино – участок 2) кадастровый номер 78:4306:3002 общей площадью 23 940 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.11.2002 №422-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. Лахта, Новая ул.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3429** для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №1718-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.06.2002 №ГС-3.1):

- площадь участка №1 в границах проектирования **8629 кв. м.**
- площадь участка №2 в границах проектирования **23940 кв. м.**
- площадь участка №3 в границах проектирования **18707 кв. м.**
- площадь участка №4 в границах проектирования **5984 кв. м.**
- площадь участка №5 в границах проектирования **30000 кв. м.**
- площадь участка №6 в границах проектирования **17743 кв. м.**
- разрешенное использование участка: **проектирование и строительство комплекса малоэтажной жилой застройки.**

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 29.01.2003 №10-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс малоэтажной жилой застройки расположенного по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, ул. Новая (дорога вдоль Лахтинского разлива (южнее пересечения с проездом №7 Ольгино – участок 2) общей площадью: 23 940 кв. м кадастровый номер: 78:4306:3002

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.12.2002 №1-1-16595/25910, от 24.01.2003 №1-1-691/1103;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2002 №555;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.12.2002 №11-2013-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.06.2002 №13-02-10-1328;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/Р;
- заключение территориального управления Приморского административного района от 13.09.2002 №0-27/644;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.11.2002 №422-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,
Лахта

Уточнение адреса:
дорога вдоль Лахтинского
разлива, (южнее
пересечения
с проездом №7 Ольгино)

Общая площадь
23940 кв. м

Кадастровый номер
78:4306:3002

граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

29.01.2003 №11-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. Лахта, ул. Новая (продолжение Новой ул., (севернее пересечения с проездом №2) – участок 5) кадастровый номер 78:4306:3005 общей площадью 30 000 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 29.11.2002 №422-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. Лахта, Новая ул., разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3429 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №1718-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.06.2002 №ГС-3.1:

- площадь участка №1 в границах проектирования 8629 кв. м.
- площадь участка №2 в границах проектирования 23940 кв. м.
- площадь участка №3 в границах проектирования 18707 кв. м.
- площадь участка №4 в границах проектирования 5984 кв. м.
- площадь участка №5 в границах проектирования 30000 кв. м.
- площадь участка №6 в границах проектирования 17743 кв. м.

разрешенное использование участка: проектирование и строительство комплекса малоэтажной жилой застройки.

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 29.01.2003 №11-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс малоэтажной жилой застройки

расположенного по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, ул. Новая (продолжение Новой ул., (севернее пересечения с проездом №2) – участок 5) общей площадью: 30 000 кв. м кадастровый номер: 78:4306:3005

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 27.12.2002 №1-1-16595/25910, от 24.01.2003 №1-1-691/1103;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2002 №555;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.12.2002 №11-2016-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.06.2002 №13-02-10-1328;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/Р;
- заключение территориального управления Приморского административного района от 13.09.2002 №0-27/644;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.11.2002 №422-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

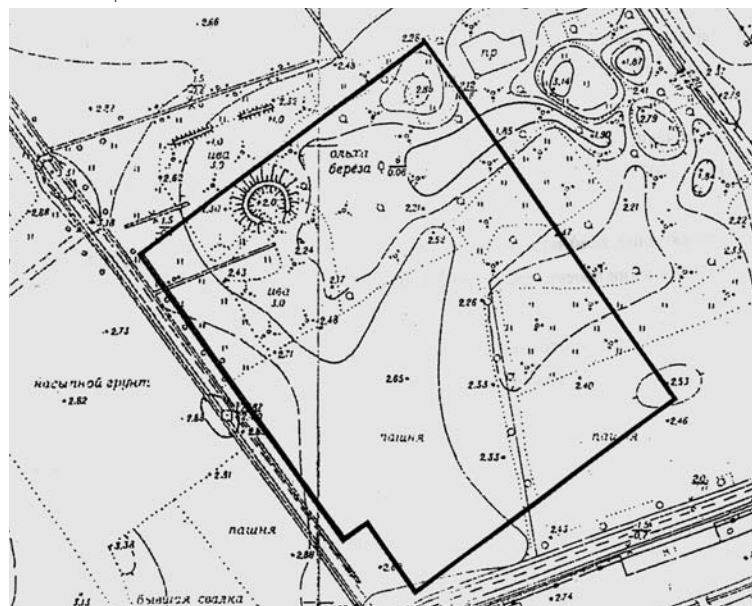
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Лахта

Уточнение адреса:
продолжение Новой ул.,
(севернее пересечения с
проездом №2)

Общая площадь
30000 кв. м

Кадастровый номер
78:4306:3005

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

29.01.2003 №12-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. Лахта, ул. Новая (дорога вдоль Лахтинского разлива (юго-восточнее пересечения с 425 дополнительной дорогой) – участок 4) кадастровый номер 78:4306:3004 общей площадью 5 984 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 29.11.2002 №422-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. Лахта, Новая ул., разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3429 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №1718-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.06.2002 №ГС-3.1:

- площадь участка №1 в границах проектирования 8629 кв. м.
- площадь участка №2 в границах проектирования 23940 кв. м.
- площадь участка №3 в границах проектирования 18707 кв. м.
- площадь участка №4 в границах проектирования 5984 кв. м.
- площадь участка №5 в границах проектирования 30000 кв. м.
- площадь участка №6 в границах проектирования 17743 кв. м.

разрешенное использование участка: проектирование и строительство комплекса малоэтажной жилой застройки.

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 29.01.2003 №12-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс малоэтажной жилой застройки

расположенного по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, ул. Новая (дорога вдоль Лахтинского разлива (юго-восточнее пересечения с 425 дополнительной дорогой) – участок 4) общей площадью: 5 984 кв. м кадастровый номер: 78:4306:3004

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.12.2002 №1-1-16595/25910, от 24.01.2003 №1-1-691/1103;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2002 №555;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.12.2002 №11-2015-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.06.2002 №13-02-10-1328;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/Р;
- заключение территориального управления Приморского административного района от 13.09.2002 №0-27/644;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.11.2002 №422-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

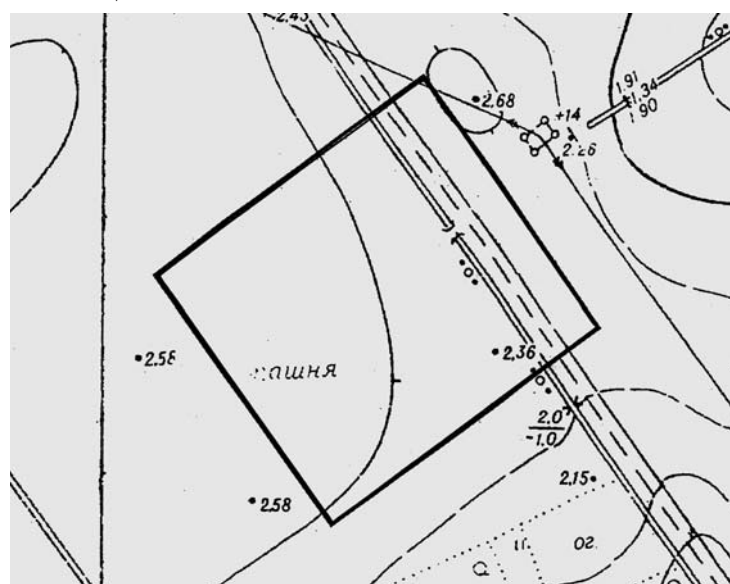
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Лахта

Уточнение адреса:
дорога вдоль
Лахтинского разлива
(юго-восточнее
пересечения с 425
дополнительной
дорогой)

Общая площадь
5984 кв. м

Кадастровый номер
78:4306:3004

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

29.01.2003 №13-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. Лахта, ул. Новая (напротив д. 34, литер А по Новой ул. – участок 3) кадастровый номер 78:4306:3003 общей площадью 18 707 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 29.11.2002 №422-р

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. Лахта, Новая ул.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3429** для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №1718-ИИЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.06.2002 №ГС-3.1:

- площадь участка №1 в границах проектирования 8629 кв. м.
- площадь участка №2 в границах проектирования 23940 кв. м.
- площадь участка №3 в границах проектирования 18707 кв. м.
- площадь участка №4 в границах проектирования 5984 кв. м.
- площадь участка №5 в границах проектирования 30000 кв. м.
- площадь участка №6 в границах проектирования 17743 кв. м.

разрешенное использование участка: **проектирование и строительство комплекса малоэтажной жилой застройки.**

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 29.01.2003 №13-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс малоэтажной жилой застройки

расположенного по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, ул. Новая (напротив д. 34, литер А по Новой ул. – участок 3) общей площадью: 18 707 кв. м кадастровый номер: 78:4306:3003

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

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.12.2002 №1-1-16595/25910, от 24.01.2003 №1-1-691/1103;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2002 №555;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.12.2002 №11-2014-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.06.2002 №13-02-10-1328;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/Р;
- заключение территориального управления Приморского административного района от 13.09.2002 №0-27/644;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.12.2002 №2535;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.11.2002 №422-р «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,
Лахта, Новая улица

Уточнение адреса:
(напротив д. 34, лит. А по
Новой ул.)

Общая площадь
18707 кв. м

Кадастровый номер
78:4306:3003

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

29.01.2003 №14-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. Лахта, ул. Новая (восточнее пересечения 7-го проезда и продолжения Новой ул. – участок 1) кадастровый номер 78:4306:3001 общей площадью 8 629 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 29.11.2002 №422-р

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. Лахта, Новая ул.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3429** для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №1718-ИИЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.06.2002 №ГС-3.1:

- площадь участка №1 в границах проектирования 8629 кв. м.
- площадь участка №2 в границах проектирования 23940 кв. м.
- площадь участка №3 в границах проектирования 18707 кв. м.
- площадь участка №4 в границах проектирования 5984 кв. м.
- площадь участка №5 в границах проектирования 30000 кв. м.
- площадь участка №6 в границах проектирования 17743 кв. м.

разрешенное использование участка: **проектирование и строительство комплекса малоэтажной жилой застройки.**

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 29.01.2003 №14-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс малоэтажной жилой застройки

расположенного по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, ул. Новая (восточнее пересечения 7-го проезда и продолжения Новой ул. – участок 1) общей площадью: 8 629 кв. м кадастровый номер: 78:4306:3001

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 27.12.2002 №1-1-16595/25910, от 24.01.2003 №1-1-691/1103;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2002 №555;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.12.2002 №11-2012-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.06.2002 №13-02-10-1328;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/Р;
- заключение территориального управления Приморского административного района от 13.09.2002 №0-27/644;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.11.2002 №422-р «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

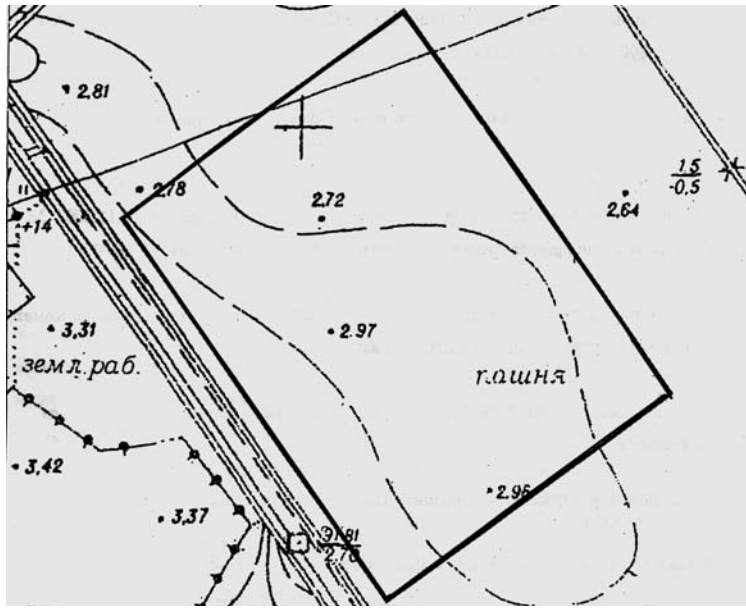
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Лахта

Уточнение адреса:
(восточнее пересечения
7-го проезда
и продолжения
Новой ул.)

Общая площадь
8629 кв. м

Кадастровый номер
78:4306:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

29.01.2003 №15-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. Лахта, ул. Новая (северо-восточнее д. 23 по Новой ул. – участок 6) кадастровый номер 78:4306:3006 общей площадью 17 743 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 29.11.2002 №422-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. Лахта, Новая ул.**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-3429** для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №1718-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.06.2002 №ГС-3.1:

- площадь участка №1 в границах проектирования 8629 кв. м.
- площадь участка №2 в границах проектирования 23940 кв. м.
- площадь участка №3 в границах проектирования 18707 кв. м.
- площадь участка №4 в границах проектирования 5984 кв. м.
- площадь участка №5 в границах проектирования 30000 кв. м.
- площадь участка №6 в границах проектирования 17743 кв. м.

разрешенное использование участка: **проектирование и строительство комплекса малоэтажной жилой застройки.**

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 29.01.2003 №15-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс малоэтажной жилой застройки

расположенного по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, ул. Новая (северо-восточнее д. 23 по Новой ул. – участок 6) общей площадью: 17 743 кв. м. кадастровый номер 78:4306:3006

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 27.12.2002 №1-1-16595/25910, от 24.01.2003 №1-1-691/1103;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2002 №555;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.12.2002 №11-2017-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.06.2002 №13-02-10-1328;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 10.07.2002 №47М/02/00275/029/Р;
- заключение территориального управления Приморского административного района от 13.09.2002 №0-27/644;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.11.2002 №422-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

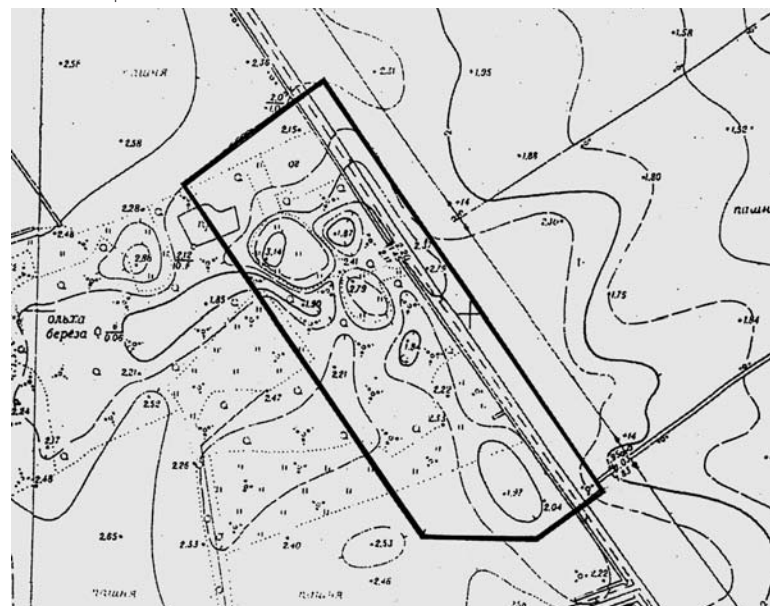
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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,
Лахта

Уточнение адреса:
(северо-восточнее
д. 23 по Новой ул.)

Общая площадь
17743 кв. м

Кадастровый номер
78:4306:3006

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

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

29.01.2003 №16-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, 14-я линия, между домами №93 и 89 (южнее д. 93, лит. Б по 14-ой линии В.О.) кадастровый номер 78:2047:3001 общей площадью 1 654 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству А.В. Лобанов

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 17.01.2002 №18-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский р-н, 14-я линия, между д. №89 и д. №93**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01-1997** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1284-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0122**:

- площадь участка в границах проектирования 1654 кв. м;
- разрешенное использование участка: **жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями офисов и заглубленным гаражом.**

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 29.01.2003 №16-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями офисов и заглубленным гаражом

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, 14-я линия, между домами №93 и 89 (южнее д. 93, лит. Б по 14-ой линии В.О.)

общей площадью: 1 654 кв. м

кадастровый номер: 78:2047:3001

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 05.02.2002 №1-1-1453/1523;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.10.2001 №388, от 23.08.2002 №15-6235/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.09.2000 №7/5005;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 10.11.2000 №13-02-03-942, от 21.08.2001 №13-02-03-927;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 25.11.2002 №47М/02/00452/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 25.11.2002 №47М/02/00452/029/Р;
- заключение территориального управления Василеостровского административного района от 31.10.2001 №4-1896, от 30.08.2002 №18-749;
- заключение Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга МЧС России от 15.01.2003 №50;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.01.2002 №18-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

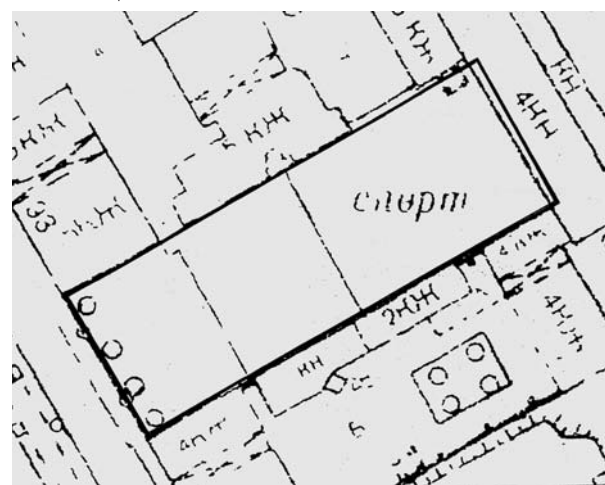
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
г. Санкт-Петербург,
14-я линия В.О.,
(южнее д. 93, лит. Б,
по 14-й линии В.О.)

Общая площадь 1654 кв. м

Кадастровый номер
78:2047:3001
Предыдущий кадастровый номер
78:2047:9

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

Елена Кальницкая, директор Михайловского замка:

«Открытий в процессе реставрации было сделано множество»

Совсем недавно «Строительный Еженедельник» назвал Михайловский замок одним из главных претендентов на недострой к 300-летию Петербурга (см. № 2(47) от 27 января 2003 года). Дирекция музея опровергла нашу информацию. Редакция предоставляет возможность директору музея Елене Кальницкой обосновать свою позицию, но оставляет за собой право в будущем вернуться к этой теме.

— Кто все-таки, Баженов, Бренна или сам Павел I является автором проекта Михайловского замка?

— Первые эскизы и наброски плана будущего Михайловского замка были исполнены самим Павлом в 1784 году. В дальнейшем он подключил к работе профессиональных архитекторов. Так, на начальном этапе проектирования над созданием планов трудился А.-Ф.-Г. Виолле, входивший в свиту великого князя во время его путешествия по Европе. Несомненно, что окончательный вариант архитектурного решения замка принадлежит В. Бренне, работа которого, впрочем, в большей степени свелась к умелой компиляции уже существующих проектов, некоторые из которых принадлежали В.И. Баженову. И все же архитекторы, трудившиеся над резиденцией Павла I, были прежде всего исполнителями его замыслов и идей.

— Какие проблемы возникали у строителей во время возведения замка?

— В первую очередь — сжатые сроки, назначенные императором для строительства: работы велись безостановочно и летом и зимой, и днем, и даже ночью при свете костров и факелов. В «Санкт-Петербургских ведомостях» регулярно печатались объявления о приглашении принять участие в работах по возведению здания, причем на все виды работ проводились торги и заключались договоры. Во время строительства замка, возможно,

впервые в истории, был развернут госпиталь для больных, в котором получили помощь около 1400 человек. Что касается технической стороны дела, то определенной проблемой стало расположение здания в непосредственной близости от двух водных артерий: Фонтанки и Мойки, что не могло не сказаться на уровне грунтовых вод.

— По воспоминаниям современников, в «павловское» время здание было сырым. Существует ли эта проблема сегодня?

— Сырость, о которой вспоминали современники, объясняется, вероятно, только тем, что из-за поспешности строительных работ не было дано достаточного времени для просушки оштукатуренных помещений перед дальнейшей декоративной отделкой. Павел спешил въехать в новую резиденцию, а пик строительства пришелся на зимние месяцы. В настоящий момент здание оборудовано специальной системой обеспечения музейного климата — вентиляцией, кондиционерами. Заменена кровля по всему периметру здания, установлены котельная и новая система отопления. Сейчас идет ремонт междуэтажных и чердачных перекрытий.

— На каких письменных источниках основывались реставраторы, работая над воссозданием интерьеров замка?

— В основном на «Описании Михайловского замка», составленном Августом Коцебу по заказу императора, и «Архитектурной описи зам-

ка», хранящейся в РГВИА.

— Какие открытия были сделаны в процессе реконструкции и реставрации замка?

— Открытий в процессе реставрации было сделано множество. В ходе работ на парадной лестнице Михайловского замка были обнаружены остатки отделки стен искусственным мрамором. В галерее Рафаэля найдены следы росписи потолка вокруг плафонов. В Антиктовой галерее в ходе натурного обследования выявились следы мраморной облицовки и сделан вывод о позднем происхождении существующей скульптурной отделки зала. Был установлен первоначальный цвет фасадов замка. В ходе археологических работ найдены остатки фундамента дворца Елизаветы Петровны.

— Почему на протяжении многих лет фасады здания окрашивались в более темные тона?

— Поскольку детального исследования первоначального цвета фасадов вплоть до настоящего момента не проводилось, при окраске цвет, очевидно, подбирался «по аналогии». С течением времени расхождение с первоначальным вариантом все более увеличивались. В результате чего фасады приобрели столь привычный темно-терракотовый оттенок.

— Какие реставрационные работы будут закончены к маю 2003 года?

— Парадная лестница с установленной копией скульптуры Клеопатры. Входная группа. Галерея Рафаэ-



ля (экспозиция «Эпоха Ренессанса и творчество русских художников»), Антиктовая галерея (экспозиция «Античные сюжеты в русском искусстве»), Общественный Столовый зал (экспозиция произведений живописцев, работавших в Михайловском замке), Предтронная и Тронная Марии Федоровны (экспозиция, посвященная Павлу I и его семье). Покои великого князя Константина Павловича («Петербург в творчестве детей»). Кроме того, будет проводиться экскурсия по маршруту, которым шли заговорщики в покои Павла I вечером 11 марта 1801 года.

— В каком объеме будут восстановлены фортификационные сооружения замка?

— К юбилею будет восстановлена первая очередь проекта восстановления фортификационных сооружений: фрагмент облицованного гранитом канала и трехпролетный мост. Также будет приведена в порядок вся прилегающая к замку территория и сделана полная подсветка здания. Из федерального бюджета на воссоздание фортификационных сооружений выделяется 65 млн рублей, кроме того, идет бюджетное финансирование по плану на 2002 год. Возможна небольшая корректировка этих сумм.

— Решился ли вопрос о финансировании реконструкции площади, которую планируется назвать площадью Петра I?

— Реконструкция площади будет осуществляться при дальнейшем воплощении в жизнь проекта восстановления фортификационных сооружений. Сейчас профинансирована только первая очередь работ.

— По информации ФИСИ, в марте 2003 года будет объявлен тендер на генподрядные работы по реконструкции и реставрации зданий Кордегардий и Георгиевского зала замка. Какая строительно-реставрационная фирма будет выбрана генподрядчиком?

— Мы привыкли работать с ЗАО «Союзстрой» и менять подрядчика, видимо, не будем.

ИРИНА БАРЧУК

Партнеры, которые достанутся избранным

Считанные дни остались до начала открытия во Франции международной выставки профессионалов рынка недвижимости MIPIM-2003, в которой традиционно участвует делегация Санкт-Петербурга. По сравнению с предыдущими годами площадь выставочного стенда увеличена в два раза, он заметно преобразился и, по словам представителей городской администрации, будет соответствовать уровню ведущих мировых стран.

В подготовке к предстоящей выставке заняты практически все комитеты городской администрации, а также ведущие компании инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. До сих пор каждую неделю в Центре инвестиционных проектов Санкт-Петербурга проходят рабочие совещания, на которых еще и еще раз оттачиваются детали работы петербургской делегации на MIPIM. Это и понятно: город-то готовится отметить 300-летие.

Раньше город демонстрировал на выставке в основном жилищные проекты. Нынче конъюнктура рынка, очевидно, изменилась, и в Каннах петербургское жилье представлять не будет. «Мы возьмем на MIPIM несколько ярких проектов, демонстрирующих активное развитие бизнеса в Санкт-Петербурге», — говорит директор ГУ «Управление инвестиций» Галина Иванова. — Прежде всего, это строительство торговых комплексов, гостиничной инфраструктуры, логистических тер-

миналов. То есть все то, что связано с комплексным развитием территории и является наиболее привлекательным для западных инвесторов».

В немалой степени способствовать этому призван круглый стол «Инвестиционные возможности Санкт-Петербурга», который в рамках выставки проведет известная консалтинговая фирма Salans. Предполагается, что потенциальным инвесторам подробно расскажут о действующем российском законодательстве, в частности, о Земельном кодексе и правовых особенностях инвестиционно-строительной сферы Петербурга.

Помимо этого возможным инвесторам будут представлены документальные сведения, поясняющие, чем «дышит» современная петербургская экономика. «Мы впервые подготовили для инвесторов серьезные аналитические материалы по изменению макро- и микроэкономических показателей города», — уточняет Галина Иванова. — Представлены они будут во время многочисленных деловых встреч, например, с правительством Монако и



представителями торгово-промышленной палаты Франции. Кроме того, запланировано общение на неформальном уровне, в рамках праздничного коктейля, куда от имени администрации Петербурга приглашены руководители и бизнесмены крупных европейских городов и земель».

«Самое главное в процессе привлечения инвесторов, — считает Галина Иванова, — это постоянное представление города и его инвестиционных возможностей на крупных деловых форумах, таких как MIPIM. Это благоприятно воздействует на инвесторов, которые видят, что город еже-

годно представлен, следовательно, качество улучшается содержание и оформление стенда, предлагаются конкретные комментарии по важным вопросам и многое другое. Иными словами, Санкт-Петербург, а соответственно, и работа в нем становятся для инвесторов более понятными и менее рискованными».

«Наша задача, — продолжает Галина Иванова, — создавать в Петербурге необходимые условия для реализации современных инвестиционно-строительных проектов, в которых бы участвовал российский и западный капитал».

АРХИВ ВРЕМЕНИ

Три века строительства Санкт-Петербурга

Продолжение. Начало в №№ 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 46, 48

Следует справедливости ради отметить, что в 1996–2001 годах жилье качественно отличается от того, что было в 80-е и в начале 90-х годов по уровню комфортности, общей площади квартир, архитектурному облику. Если в 1990 году средний размер квартиры составлял 57,3 кв. метров, то в 2000 году – 71,2 кв. метров. В последние годы возрастают объемы коммерческого строительства, что видно из таблицы.

Ввод в действие новых предприятий розничной торговли и общественного питания

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Торговые предприятия (ед.)	4	4	–	5	9	14	9	11	6	8	13
Их торговая площадь (тыс. кв. метров)	3,4	3,1	–	2,5	13,9	13,6	3,8	8,6	6,1	9,9	18,0
Предприятия общественного питания (ед.)	57	28	17	3	–	1	1	2	4	2	–
в них мест	6041	2175	1421	420	–	15	60	388	335	436	–

В заключение нашего краткого обзора того, что произошло со строительной отраслью Санкт-Петербурга за последнее десятилетие, необходимо остановиться на преобразованиях в области организационных форм строительных компаний и методах управления ими.

В Санкт-Петербурге в процессе рыночных преобразований сложилась определенная система участников строительного рынка. Она охватывает сферу инвестиционно-строительной деятельности, которая начинается с владельца земельных участков и большинства объектов недвижимости в городе – Администрации Санкт-Петербурга в лице Комитета по управлению городским имуществом. Практически все жилищное и в большей степени коммерческое строительство начинается с процедуры прохождения конкретного инвестиционного предложения через городскую инвестиционно-тендерную комиссию (ИТК). Принципиально каждый участник рынка должен выполнять свои функции. Однако в Санкт-Петербурге, в силу объективных и субъективных причин, многие функции совмещаются, переплетаются в одной компании, которая может быть и инвестором, и заказчиком, и генподрядчиком, и продавцом своей продукции. Специализированные фирмы могут выступать как в роли субподрядчиков, так и работать по прямым договорам с инвестором или заказчиком. Предприятия промышленности строительных материалов нередко являются и поставщиками своей продукции и, в то же время, действуют как компании, занимающиеся только поставками материально-технических ресурсов.

Объективными причинами совмещения функций является то, что многие структуры еще только обособляются и специализируются на определенном секторе рынка.

К субъективным причинам можно отнести силу инерции прежних структур и методов управления, когда руководители привыкли иметь все «свое» и командовать всем хозяйством. Кроме того, многие компании в условиях нестабильности цен на ресурсы стремятся иметь свое производство.

Одной из основных форм управления крупными компаниями в Санкт-Петербурге являются возникающие и развивающиеся в последнее время так называемые «холдинги» (корпорации), которые объединяют строительные комплексы производства строительных материалов, машинные парки, проектные подразделения, подразделения продажи и эксплуатации жилья и т.п. Нередко такие подразделения выделяются в «дочерние» компании. «Материнская» компания выполняет функции инвестора, застройщика, генподрядчика, проектировщика, комплектации объектов, предоставления оборудования. Например, в «ЛенСпецСМУ» многие специализированные (субподрядные) работы, производство кирпича, керамзита и других материалов выполняются его дочерними фирмами. Такая холдинговая структура характерна для ряда предприятий, ведущих разнообразные виды строительства: «Компакт» (коммерческое и промышленное), «Строй-монтаж», Трест 36, «Эльф», «Интехмонтаж», «Маглайн» (два последних – специализированные компании) и др. Конечно, уровень централизации функций управления и доля акций «материнских» компаний в «дочерних» в разных холдингах различны.

Малые строительные фирмы выполняют, как правило, специальные работы или работают на небольших объектах для населения или коммерческих фирм.

Особую группу компаний занимают операторы на рынках первичной, то есть продаже нового жилья и коммерческих объектов, и вторичной, то есть купли-продажи существующих объектов, недвижимости. Это – так называемые риэлтеры, или агентства недвижимости.

Разнообразие компаний подчеркивает, что инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга представляет собой сложный хозяйственный механизм, все более соответствующий требованиям рыночной экономики.

Краткий исторический очерк строительства Санкт-Петербурга за 300 лет свидетельствует и о преемственности поколений архитекторов и строителей. Нынешнее их поколение продолжает вносить свой вклад в облик нашего великого и неповторимого города. Можно смело утверждать, что в последние шесть-семь лет началось возрождение Санкт-Петербурга, своеобразный его «ренессанс».

ЛЕВ КАПЛАН



Старик Державин выселил квартирантов

В Петербурге сохранилось мало построек XVIII века. Одна из них – дом Г.Р. Державина, расположенный на набережной реки Фонтанки, 118, получит второе рождение благодаря юбилею города. Однако получит ли? Во всяком случае, у Госстроя России накопились вопросы к ГУП «Ленстройреставрация», которое ведет работы по воссозданию державинского дома.

В декабре 1994 года Юбилейной Пушкинской Комиссией было принято решение о создании на базе дома Пушкина на набережной Мойки, 12 и дома Державина на набережной Фонтанки, 118 музейного комплекса. Но прошло более трех лет, прежде чем Распоряжением российского Правительства весь комплекс зданий по адресу Фонтанка, 118 перешел в ведение Всероссийского музея А.С. Пушкина. Музей получил на правах оперативного управления четыре корпуса общей площадью 6322,2 кв. метров.

В 1997 году КГИОП разрешил приступить к реконструкции и очистке здания от «позднейших наслоений». Но тут начались проблемы с финансированием работ. Три раза проект реконструкции здания вычеркивался из списка федеральных объектов, готовящихся к 300-летию города.

Наконец, с четвертой попытки удалось попасть в программу федерального финансирования.

К концу февраля 2003 года закончатся работы по реконструкции центральной части здания, и к юбилею города здесь откроется «Музей Г.Р. Державина и русской словесности его времени». Сегодня уже почти в полном объеме восстановлен первоначальный облик ряда интерьеров. Проект реконструкции здания был разработан компанией «Ленстройреставрация». Исполнитель реставрационных работ – компания «Ника», сотрудничающая с музеем с 1997 года, смогла воссоздать интерьеры по документальным материалам начала XIX века.

Общая сумма, отведенная на реконструкцию и строительство, равна 107,6 млн рублей. Еще около 90 млн уйдет на установку оборудования систем жизнеобеспечения и безопасности музей-

но-культурного комплекса, создание экспозиции, пополнение фондов, приспособление помещений под новые виды деятельности музея.

По словам заместителя директора музея по развитию Татьяны Моховой, расселение дома было очень проблемным и долгим. Три раза музей судился с компанией «Технопарк», сдававшей в этом здании помещения под офисы, кроме того, «аппетиты» жильцов двух квартир по мере приближения начала строительных работ становились все неумнее, поскольку им предоставлялся шанс за счет расселения дома улучшить свои жилищные условия.

О полузаглубленных подвалах дома Державина, высотой в 2,5 метра, писали петербургские газеты еще в начале XX века, и в начале следующего столетия ситуация была не лучшей. Музей протянул по городу 7 километров кабеля и 1,5 километра теплотрассы, построена своя трансформаторная подстанция. На сегодня потрачено 110 млн рублей. Далее в планах музея восстановление парка с утрадами и беседками, площадью 4 га, устройство причала на набережной Фонтанки и создание водного экскурсионного маршрута от дома Державина к дому Пушкина на Мойке, 12.

ИРИНА БАРЧУК

Истуканы ищут угол

Инициативой свежи памятники «палачам народа» в специально отведенный для этого скульптурный заповедник выступают сразу несколько петербургских организаций. Их представители уже не первый год направляют предложения о создании «скульптурной советской резервации» городским властям.

Первый мэр Санкт-Петербурга Анатолий Собчак поддерживал эту идею и даже сам предлагал два возможных места для парка скульптур «нон грата»: на пересечении проспектов Товарищеского и Большевиков или же в районе кладбища Жертв 9-го января.

Однако в «яковлевские» времена начинание было забыто. Теперь определен новый адрес: парк Академика Сахарова, расположенный, между Писка-

ревским проспектом и улицей Замшина. Какого-либо противоречия между именем Андрея Сахарова и скульптурными изображениями «его гонителей» инициаторы создания парка не видят.

Пока не ясно, чьи именно изваяния должны быть свежены в Полюстрово. Один из активистов Народно-трудового союза солидаристов пояснил, что за основу новой экспозиции можно взять «список антигероев России», который сейчас готовит в Москве специальный комитет. Пока же единственным поселенцем петербургского парка может стать Феликс Дзержинский, памятник которому установлен на Шпалерной улице недалеко от Таврического дворца. Различные общественные организации неоднократно обращались в Смольный с просьбой убрать из цент-

ра города Железного Феликса. Но городская администрация, ссылаясь на российский закон о памятниках, постоянно отвечала отказом. Памятник внесен в некий государственный реестр. Это правило распространяется лишь на скульптурные изваяния старше сорока лет. Памятник Феликсу Дзержинскому установлен перед зданием Управления Федеральной пограничной службы в 1981 году, и, по мнению экспертов, «его значимость равна значимости памятника Чижиков-Пыжику». Вместо Дзержинского инициаторы акции предлагают установить перед пограничным ведомством «медный покаянный крест» или просто фонтан.

Появится ли в Петербурге новый парк городской скульптуры – покажет время. Пока же совершенно ясно, что у города на это начинание может просто не оказаться денег. Впрочем, организаторы акции обещали скинуться «на благо дело».

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Одинцов Виктор Константинович, генеральный директор ЗАО «КОПстройсервис», 20.02.1949

Петушенко Вячеслав Петрович, генеральный директор ЗАО «Лендорстрой», 20.02.1959

Александров Вадим Николаевич, генеральный директор ОАО «Метрострой», 21.02.1941

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Газета подружилась с боксерами

Мода на поддержку спорта в инвестиционно-строительной сфере не обошла стороной «Строительный Еженедельник», который выступил информационным спонсором первой в этом году встречи боксеров-профессионалов. Поддавшись всеобщему увлечению, газета все же пошла по не протоптанному пути, ведь бокс нельзя назвать спортом номер один в России и самым популярным видом спорта среди строителей. Хороший повод поговорить о том, чем поддерживается здоровый дух в телах участников строительного рынка, и выяснить их спортивные пристрастия.



Догадаться, какой вид спорта является самым любимым у элиты строительного комплекса, совсем несложно. Достаточно вспомнить, на каких спортивных мероприятиях чаще всего мелькают банеры строительных компаний, присмотреться к названиям некоторых спортивных команд и найти в них полное сходство с наименованиями строительных фирм. Конечно, это футбол!

Любовь к футболу у строителей, которая обычно перерастает в сотрудничество с командами и создание своих собственных футбольных клубов, связана, видимо, с ностальгией по детству. «Спорт начинается во дворах, где мальчишки играют в мяч. Футбол – это мечта, это идея, способная сплотить самых разных людей», – сказал Леонид Цану, председатель совета директоров холдинга «Петротрест», благословляя на хорошую игру собственный футбольный клуб.

В бокс люди также приходят в юном возрасте, руководствуясь обычно одной целью: отомстить мальчишке из соседнего класса, суметь в нужную минуту постоять за себя, за друга или за первую любовь.

И какие бы шутки не сочинялись про этих спортсменов, о боксерских навыках в числе своих мужских достоинств втайне мечтает, наверное, каждый представительной сильной половины человечества.

По заверению врачей, занятия боксом на том уровне, который все привыкли называть спортом «для себя», вполне безопасны для здоровья. Они благотворно сказываются на физическом развитии, а главное – развивают реакцию. Сказать, что важнее всего в боксе – нанести как можно больше ударов сопернику, – значит серьезно обидеть боксера. «Самое ценное умение для боксера – вовремя среагировать на действия соперника и предвидеть его дальнейшие шаги», – объяснил Александр Ягунов, официальный представитель промоутерской организации «Тундра Барсело». Согласитесь, это качество может быть полезным не только в боксе, но и в бизнесе.

Несмотря на это, немногие коммерческие организации в Санкт-Петербурге обращают свои спонсорские взоры в сторону этого вида спорта. Причин тут может быть несколько. Во-первых, в общем рей-

тинге национальных видов спорта бокс явно не лидирует, уступая футболу, хоккею и некоторым зимним видам спорта. Эта закономерность, кстати, проявляется и в спортивных пристрастиях многих строительных компаний.

«У нашей корпорации есть собственная футбольная команда, которая активно участвует во многих соревнованиях, имеет ряд наград, – рассказал Вячеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость». – В настоящее время формируется хоккейная команда, в которой буду играть я сам».

«Если говорить об отношении к спорту в нашей компании, то нельзя не упомянуть, что у нас есть своя футбольная команда. Летом она играет на стадионе, недалеко от нашего офиса, а зимой корпорация арендует для наших футболистов зал. А играем мы не обычным мячом, а тем, который привезли из Японии с чемпионата мира по футболу», – поведал Артур Кириленко, президент корпорации «Строймонтаж».

Хотя некоторые любят спорт интеллектуальней. Например, Эдуард Тиктинский, генеральный директор холдинга RVI. «Безусловно, такие виды спорта, как бокс или восточные единоборства, очень зрелищны. Они требуют от спортсмена большой физической и психологической нагрузки. Я не посещаю такие мероприятия, поскольку уже давно определился со своими пристрастиями: гольф и шахматы. Я выбираю то, что требует интеллектуальной концентрации и собранности».

А вот «Строительному Еженедельнику» бокс понравился. Ведь в чем-то он похож и на журналистику! Да и гостям турнира, среди которых было немало VIP-персон, бокс был явно по душе. Ведь сегодня рейтинг и значимость этого вида спорта растет как никогда. Кто знает, может в самом ближайшем будущем, у какой-либо строительной корпорации, до сих пор не заявившей о себе в спортивной сфере, появится собственная сборная по боксу?

АЛЕКСАНДРА ТЕН



За благоустройство придется платить

Целевой сбор на благоустройство города введен с 1 января 2003 года в Петрозаводске. Таково было решение городского Совета, принятое в октябре прошлого года. Плательщиками целевого сбора являются юридические лица независимо от их организационно-правовых форм, осуществляющие свою деятельность непосредственно на территории города (в т.ч. и через обособленные подразделения), а также физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей. Ставка целевого сбора для юридических лиц в год составляет 3% от годового фонда оплаты труда. Для предпринимателей – 3% от 12 МРОТ. Бюджетные учреждения, финансируемые из бюджетов РФ, РК и Петрозаводска, от уплаты освобождаются.

Асфальт заменит битумная эмульсия

Прошлым летом мэр Новосибирска Владимир Городецкий побывал в Кемерово, где заинтересовался современной технологией ремонта дорог. Этим летом по новой технологии будут работать и в Новосибирске – привычный асфальт заменит битумная эмульсия. Нововведение обойдется городской казне гораздо дешевле – здесь не нужны асфальтоукладчики, фрезы и катки. Дорожное полотно залывается 10–12-миллиметровым слоем эмульсии, и через 15–20 минут движение по этому участку можно возобновлять. Срок эксплуатации битумных дорог составляет три–четыре года. Правда, магистрали необходимо подготовить для заливки – ям и волн быть не должно.

Именная ступень за тысячу у.е.

Любой житель Таганрога сможет увековечить свое имя на ступени ведущей к морю Каменной лестницы. Надо только заплатить тысячу долларов. Или пятьсот... Именные ступени рассматриваются как форма спонсорства: Каменная лестница, являющая собой одну из достопримечательностей Таганрога, готовится к реставрации, а для этого нужны инвесторы. Инициативная группа уже предложила установить минимальный взнос – \$500. Чтобы два человека, объединившись, смогли заплатить за одну ступеньку со своими именами!

Памятник погибшим рыбакам

Монумент погибшим рыбакам установят в Калининграде на набережной реки Преголи. Автор проекта будет определен в ходе конкурса. Администрация города возьмет на себя установку памятника и благоустройство прилегающей территории. А Ассоциация морских капитанов готова наградить автора лучшего проекта.

Чешские плиты из Богородска

Завод по производству чешских VELOX-плит построят в районе Богородска Нижегородской области. Завод будет производить плиты, используемые для утепления и декорирования фасадной части жилых домов и для строительства помещений из легкого и герметичного материала. Строительство будет вестись за счет средств ЗАО «Волганефтехиммонтаж». Разработка площадки под завод начнется уже в апреле 2003 года.

Депутаты хотят больше денег на метро

Депутаты Московской городской Думы приняли во втором чтении проект закона о развитии Московского метрополитена и других видов скоростного внеуличного транспорта на 2003–2007 годы, работа над поправками продлится до 19 февраля.

Программой предусмотрено в течение пяти лет ввести в эксплуатацию 40 километров линий и более 20 станций метро, а также создать новый вид транспорта – легкое метро. При этом жители получат удобную скоростную связь с районами Строгино, Солнцево и Бутово. С постройкой новых станций метро увеличится реальная стоимость прилегающих к ним земельных участков, что, в свою очередь, увеличит доход городского бюджета от их аренды. Программа будет иметь и экологический эффект в связи с уменьшением на 10 тыс. тонн в год выбросов в атмосферу городским наземным транспортом. На строительство московского метро 20% средств выделяется из федерального бюджета и 80% – из городского. В связи с этим прозвучала точка зрения о необходимости увеличить долю финансирования из федерального бюджета до 50%.

Кроме того, решение вопроса о компенсации выпадающих доходов метрополитена от перевозки льготных пассажиров, сумма которых сегодня составляет 2,5 млрд рублей, могло бы частично покрыть затраты метрополитена. На развитие метро могли бы пойти и субвенции федерального правительства, которые сегодня получает город в виде пакетов акций федеральных предприятий, находящихся на территории Москвы, сумма которых составила в текущем году 4,8 млрд рублей.

Победа ко Дню Победы

Одна из самых глубоких в московском метро – около 80 метров – станция «Парк Победы», строительство которой началось еще в 1987 году, откроется 9 мая 2003 года. Она соединит Арбатско-Покровскую и Филевскую линии в районе станции «Кунцевская», что позволит разгрузить Филевскую и Таганскую линии, которыми пользуются жители новых густонаселенных районов – Строгино, Митино и Куркино. Со временем отсюда возьмет начало Строгинская линия. Сейчас на станции ведутся монтажные и отделочные работы. Станция представляет собой два независимых зала, соединенных в центре переходными лестницами. Стены станции будут облицованы белым, розовым и черным мрамором, а полы выложены серым и черным гранитом.

ВАКАНСИИ • ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «Инвестторг»	Начальник службы технадзора. М., 45–55 лет, в/о строительное (ПГС), опыт работы в службе заказчика от 10 лет. З/плата по договоренности Экономист в строительстве. М/ж, 35–50 лет, высшее экономическое образование, опыт работы экономистом в строительных организациях от 5 лет, знание долевого строительства. З/плата по договоренности	329-53-23
ООО «РегионСтрой»	Начальник управления капитального строительства. В/о, опыт работы не менее 3 лет, коттеджное, малоэтажное строительство, общее руководство на всех этапах строительства. З/плата от 500 у.е.	237-01-04 Игорь Борисович
Строительная компания «Импульс»	Начальник службы заказчика. В/о ПГС, опыт работы от 5 лет в строительстве жилых и общественных зданий Начальник планоно-экономического отдела. В/о, опыт работы от 5 лет в строительстве	560-20-90, 560-16-55 E-mail: skimplus@peterlink.ru Федотова Елена Федоровна

НОВОСТИ ИТК

Семерых побивахом

ИТК приняла решение о предоставлении участка на Невском проспекте, 152 ФГУП «Санкт-Петербургский региональный центр ИТАР-ТАСС». В борьбе за престижный участок в центре города ИТАР-ТАСС одолело семерых конкурентов (о противостоянии потенциальных инвесторов рассказано в предыдущем номере нашей газеты). Более того, всего за неделю информационная компания добилась соглашения с владельцем находящегося на участке «одноэтажного здания неизвестного архитектора». Комиссия предоставила ИТАР-ТАСС и компании RVI, которые для реализации проекта объединили свои усилия, право провести изыскательские работы на площади 1420 кв. метров. Фирма-инвестор намеревается построить здание, в котором разместятся как жилые квартиры, так и представительские помещения ИТАР-ТАСС.

Досуг торговле не товарищ

Культурно-досуговый центр планирует построить во Фрунзенском районе ООО «Мостовик». Компания получила разрешение ИТК на проведение изыскательских работ в квартале 20 южнее реки Волковки, на пересечении улиц Бухарестской и Димитрова. Участок площадью 4344 кв. метров расположен в парке Интернационалистов и относится к землям рекреационного назначения. Появление на этой территории культурно-досугового центра не противоречит нормам Градостроительного и Земельного кодексов, поэтому КГА дал свое согласие на строительство. Однако инвестору запрещена организация в помещениях комплекса торговых площадей.

На перекрестке трех дорог

Право проведения изыскательских работ на пересечении трех проспектов: Уткина, Заневского и Энергетиков в Красногвардейском районе предоставлено ЗАО «Балтика». Площадь участка, который расположен в зоне активных градостроительных преобразований, связанных со строительством Ладожского вокзала, – 986 кв. метров. Решение компании «Балтика» построить на этом месте торгово-бытовой комплекс вполне соответствует проекту развития инженерно-транспортной инфраструктуры и комплексного благоустройства территории, прилегающей к будущему вокзальному комплексу.

Комитет хочет кафе

Комиссия одобрила намерение ООО «МоССоМ» провести изыскательские работы по адресу: проспект Раевского, 30 (Выборгский район). Первоначально на площадке размером 955 кв. метров фирма-инвестор предполагала возвести гостиницу и комплекс водных аттракционов, но ИТК отклонила ее заявление. А вот пожелание построить кафе Комитет по градостроительству и архитектуре поддержал. Участок расположен в зоне отдыха у Ольгинского пруда, и КГА считает целесообразным построить на этом месте капитальное здание кафе. Объемно-пространственное решение здания должно учитывать планировку и архитектуру проходящего поблизости Светлановского проспекта.

За продуктами к Главному архитектору

ИТК предоставила ООО «Крона» участок площадью 2076 кв. метров северо-восточнее дома 8, корпус 1 по улице Вавиловых, в квартале 16-А Калининского района для проведения изыскательских работ. Фирма-инвестор планирует построить на этом месте продовольственный магазин. Участок предназначался для внутриквартального благоустройства, но КГА счел возможным пойти на корректировку проекта застройки квартала. Комитет обязал «Крону» провести с Главным архитектором Санкт-Петербурга согласование объемно-пространственного решения магазина и генерального плана с нанесенными границами земельного участка в составе проекта реконструкции квартала.

Деловой магазин

Продовольственный магазин в центре Сестрорецка собирается построить ООО «Стройэксперт». Комиссия разрешила фирме провести изыскания на участке площадью 1535 кв. метров у дома 4 по улице Володарского в Сестрорецке. В соответствии с действующей градостроительной документацией эта территория предназначена для общественно-деловой застройки. В настоящее время на месте будущего магазина находится временный торговый комплекс. Районная администрация и КГА поддержали инвестора.

Спорт в зеленой зоне

Спортивно-оздоровительный комплекс планирует построить ООО «Современные технологии». Компания получила разрешение ИТК на проведение изыскательских работ южнее пересечения переулка Челиева и улицы Тельмана вдоль Дальневосточного проспекта. Участок в квартале 36 Невского района имеет площадь 23 380 кв. метров. В настоящее время на этом свободном от строений месте располагается временно благоустроенная зеленая зона, в которой не возбраняется размещение объектов спорта и отдыха. Инвестора активно поддерживает Комитет по градостроительству и архитектуре. А вот районные власти считают более целесообразным сохранение существующей зеленой зоны и возражают против строительства. Проекту еще предстоит пройти общественное обсуждение.

Союз расширяется

Торгово-офисный центр на Белградской улице, 30 во Фрунзенском районе намерено построить ООО «Промышленная группа «Союз». Инвестор получил участок площадью всего 459 кв. метров. Как пояснили в КУГИ, речь идет о реконструкции и переоборудовании под деловой центр здания торгово-бытового центра, арендуемого ООО «Промышленная группа «Союз». В ходе реконструкции оно будет надстроено на один этаж и расширено. Появлением пристроек и вызвана необходимость прибавления данного участка.

Метро окажет услуги

Офисное здание планирует построить АООТ «Метротрейд». Компания получила право провести изыскательские работы на пересечении Тележной улицы и Черноречского переулка в Центральном районе. Площадь выделенного участка – 568 кв. метров. КГА потребовал в обязательном порядке разработать объемно-пространственное решение офисного здания с размещением встроенного общественного туалета. Офисный центр будет построен в комплексе с наземным вестибюлем станции метро «Площадь Александра Невского-2». Проект должен быть увязан с исторически сложившейся застройкой.

Комендантский закомплексовал

ЗАО «ИнКорСтрой-58» намерено построить жилой комплекс в районе бывшего Комендантского аэродрома на участке площадью 29 905 кв. метров. Доминантой комплекса станет 22-этажная башня. Проект прошел согласование ИТК. В соответствии с ее решением, компания обязана перечислить в городской бюджет \$1 млн 570 тыс.

История застройки этого участка восходит к 1972 году, когда распоряжением исполкома Ленинградского городского совета депутатов трудящихся был утвержден проект детальной планировки района бывшего Комендантского аэродрома. В то время планировалось застроить квартал 9 общественными зданиями различного назначения, а также общежитиями для рабочих, ИТР и студентов.

Не забыли про «социалку»

В марте прошлого года Комитет по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга рассмотрел вопрос о возможности строительства жилого комплекса в квартале 9-Д, на участке, ограниченном Парашютной и Байконурской улицами, улицей Сизова и территорией детско-юношеской школы олимпийского резерва. Поблизости намечается выстроить магазин «Пятерочка», и КГА предложил учесть в проекте застройки это обстоятельство.

В объявленном конкурсе победил творческий коллектив под руководством архитектора О.С. Романова.

Компания «ИнКорСтрой» намерена застроить 6100 кв. метров из общей площади участка. На этой территории инвестор намеревается построить 12-, 13- и 16-этажные секционные дома общей площадью 72 700 кв. метров. Планируется также строительство 18–22-этажного жилого дома общей площадью 39 300 кв. метров. На первом этаже башни предполагается разместить: парикмахерскую, почту, аптеку, кафе, торговые залы и офисы. Рядом появится стоянка на 80 автомашин.

Проект застройки квартала предусматривает строительство 80-местного детского сада. В некоторых подъездах проектируемых корпусов появятся помещения для работы с детьми и для размещения административных товариществ собственников жилья. Во внутриквартальных дворах разместятся детские игровые площадки и площадки для отдыха. По предварительным оценкам, население микрорайона составит 3560 человек.

Короткими очередями

Еще до принятия комиссией решения о проведении изыскатель-

ских работ фирма-инвестор представила проект на общественные слушания. Проект не встретил принципиальных возражений, и 28 июля 2002 года появилось распоряжение городской администрации, разрешающее ЗАО «ИнКорСтрой-58» эти работы начать.

Несколько позже было принято решение строить и сдавать жилые корпуса по очередям. В течение года будет сдана первая очередь корпуса 3а. При этом фирма перечислит в городской бюджет \$270 тыс. Вторую очередь этого же корпуса необходимо построить за 44 месяца. Компания переведет на счет города еще \$270 тыс. Корпуса 2а и 2б необходимо возвести за 41 месяц. Перечисления на развитие городской инфраструктуры составят \$500 тыс. Четвертая очередь включает еще два корпуса – 1а и 1б. Срок строительства – 47 месяцев. Пятая очередь предполагает строительство корпуса 3б в течение 56 месяцев и перечисление оставшихся \$30 тыс.

Кроме того, инвестор обязан построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму почти \$319 тыс. и передать их в собственность Санкт-Петербурга.

На деньги компании «ИнКорСтрой» также будет обустроено автобусное кольцо, перенос которого Комитет по транспорту уже согласовал. А вот детский сад будет строиться на бюджетные средства. Об этом заявил первый заместитель председателя Комитета по строительству Александр Лобанов.

«Агат» застроит Рыбацкое

ИТК все чаще и чаще рассматривает инвестиционные проекты в Невском районе. Решением комиссии право проектирования и строительства ресторана быстрого питания и торгово-бытового комплекса поблизости от станции метро «Рыбацкое» предоставлено ООО «Агат».



Не застроенный и не благоустроенный, по своему статусу относящийся к землям поселений, участок расположен в юго-западной части квартала 10 района Рыбацкое, на пересечении Прибрежной и Тепловозной улиц. В соответствии с градостроительной документацией эта территория предназначена для размещения объектов общественного назначения. Компания «Агат» получила право проведения изыскательских работ еще в апреле 2002 года. На площади 0,4 га инвестор намерен построить ресторан быстрого питания «Блиндоналтс».

Это будет круглое двухэтажное здание с пристроенным блоком подсобных и технологических помещений. Ресторанные залы на 280 мест планируется расположить на двух уровнях. Главный вход обращен в сторону Прибрежной улицы.

Второй проект ООО «Агат», который одобрила ИТК, – строительство предприятия арендной торговли промышленными и продовольственными товарами. Участок, расположенный в квартале 10 между домом 25 по Караваевской улице и домом 11 по Прибрежной улице, также относится к землям поселений. Площадь застройки – 4610 кв. метров. Фирма планирует возвести на этом месте двухэтажный торговый центр, здание которого, разделенное на отсеки, будет сдаваться в аренду. Для сотрудников и посетителей торгового центра и ресторана предусматривается размещение по периметру запроектированных зданий гостевых открытых автостоянок кратковременного пользования. Прилегающая территория будет благоустроиваться. Оба участка

расположены в районе с хорошо развитой социальной инфраструктурой, в зоне интенсивных транспортных и пешеходных потоков. Рядом находятся железнодорожная станция и станция метро «Рыбацкое».

Как и положено, проекты ООО «Агат» прошли процедуру общественного обсуждения. Жильцы близлежащих домов в целом одобрили проекты фирмы, однако попросили в ходе благоустройства территории оборудовать детскую площадку.

Комиссия разрешила строительство ресторана «Блиндоналтс» при условии перечисления на развитие инфраструктуры города \$115 тыс. Срок строительства ресторана – 12 месяцев. Торгово-бытовой комплекс ООО «Агат» обязалось построить за 16 месяцев и перечислить в бюджет города \$170 тыс.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ХОЧЕШЬ ЖИТЬ ЛУЧШЕ — НЕ ПРОПУСТИ!



**ШЕСТАЯ
ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

**21–23 марта 2003 года
Ленэкспо, Гавань, пав. 4**

Организатор:
НП «Торговый Петербург»
192007, Санкт-Петербург,
ул. Курская, 21
Тел./факс: 320-2457,
166-4717, 050
e-mail: yarmarka@infotrade.ru,
www.infotrade.ru

Постоянный генеральный спонсор



Спонсор деловой программы



ВХОД НА ЯРМАРКУ - СВОБОДНЫЙ

- Известные компании города и области предлагают квартиры, комнаты, загородную и коммерческую недвижимость, квартиры в строящихся домах
- Здесь Вы сможете: купить, продать, обменять, сдать и снять. Все это быстро, выгодно, удобно и безопасно
- К вашим услугам - бесплатные консультации специалистов
- Экскурсии на строящиеся объекты
- Возможности поиска новой работы и приобретения новой профессии

Я в риэлтеры пойду, пусть меня научат

Ярмарки недвижимости проводятся в нашем городе два раза в год, весной и осенью. Это время выбрано не случайно. Согласно исследованиям рынка, именно весной и осенью наблюдается пик активности со стороны горожан, желающих улучшить свои жилищные условия, и прямая обязанность организаторов ярмарки — помочь им в этом.

В рамках этого мероприятия с 12.00 до 16.00 часов 23 марта в зале №3 четвертого павильона Ленэкспо пройдет первая риэлтерская Ярмарка вакансий.

По словам директора компании «Торговый Петербург» — организатора Ярмарки недвижимости — Ольги Шульдинер, Ярмарка вакансий направлена на содействие руководителям компаний, работающим на рынке недвижимости, в подборе персонала.

Согласно итогам анкетирования, в котором приняли участие 3850 посетителей прошлой ярмарки, 41,8% петербуржцев интересуются профессией риэлтера, и они пришли на выставку, чтобы познакомиться с риэлтерским бизнесом поближе. Именно поэтому организаторы решили впервые выделить Ярмарку вакансий как самостоятельную акцию в рамках Ярмарки недвижимости.

В принципе, любая компания, участвующая в выставке, может повесить на своем стенде объявление «Набираем агентов» и с успехом «окучивать» посетителей. Однако организаторы считают, что за отдельную небольшую плату участники Ярмарки вакансий получат гораздо больше.

подразумевает распространение рекламных материалов фирмы на информационном стенде и аккредитацию одного представителя для участия в официальных мероприятиях Ярмарки недвижимости.

Опыт рестораторов пригодился

Стандартные условия участия в ярмарке предусматривают аккредитацию только трех человек от каждого агентства недвижимости. Общаться с кандидатами в риэлтеры в этих обстоятельствах зачастую просто некогда, поскольку приоритет отдается не соискателям, а клиентам. «Привод» соискателей почтенной агентской профессии строго в день и часы, заявленные для проведения Ярмарки вакансий, обеспечат организаторы, планирующие проведение рекламных акций в профильных СМИ. Они же будут отвечать за то, чтобы Ярмарка вакансий не превратилась в столпотворение, если зал не вместит всех желающих. В случае большого потока кандидатов планируется сформировать из них организованную очередь. При подготовке мероприятия организаторы собираются воспользоваться опытом проведения Ресторанных Ярмарок вакансий, которые также устраивает «Торговый Петербург».

Каждому агентству, участвующему в Ярмарке вакансий, обеспечат рабочее место в третьем зале выставки (стол, четыре стула, табличка и бейджи) и две аккредитации для специалистов по кадрам. Таким образом, у всех участников будут одинаковые стартовые условия, а дальше все зависит от обаятельных улыбок и сладкоголосых речей кадровиков агентств.

Риэлтеры не рассчитывают привлечь новых стажеров прямо на ярмарке. Главная их задача состоит в том, чтобы большинство заинтересованных соискателей после посещения выставки не поленились приехать в офис агентства для более обстоятельного разговора.

По нашим данным, бюджет рекламной кампании риэлтерской фирмы, направленной на привлечение новых агентов, в среднем составляет не менее \$1,5 тыс. При этом «текучесть» кадров такова, что после прохождения обучения в агентстве остается не более 10–12% от числа стажеров. Таким образом, если даже часть из 10–12 тыс. посетителей Ярмарки недвижимости получат информацию о вакансиях в риэлтерских фирмах, это может резко подхлестнуть интерес к профессии агента. По крайней мере, организаторы очень надеются на это.

В рамках Ярмарки вакансий будут проведены консультации специалистов Института недвижимости, а также семинары-презентации учебных центров, программ компаний, работающих на рынке недвижимости по актуальным для соискателей темам.

Помимо вакансий агентов и стажеров, риэлтеры планируют выставить на ярмарке открытые вакансии юристов, менеджеров групп и диспетчеров. Кроме того, свои вакансии предложат и строительные фирмы.

МИХАИЛ АЛЕКСЕЕВ

Шестой смотр риэлтеров

Шестая Ярмарка недвижимости пройдет с 21 по 23 марта 2003 года в 4 павильоне выставочного комплекса «Ленэкспо». Подготовку ярмарки ведет компания «Торговый Петербург» при поддержке Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга, Областной гильдии риэлтеров, КУГИ Администрации СПб, Российской Гильдии риэлтеров, Ассоциации домостроителей СПб, Института недвижимости и десятков ведущих средств массовой информации Петербурга и Москвы.

В выставке примут участие многие известные на петербургском рынке компании: «Петербургстрой Skanska», «Петербургская Недвижимость», «Петротрест», «Строительный трест», «ЛенСпецСМУ», ТД «Сигма», Стройбаза «Рыбинская», «М-Индустрия», «Инвесторг», агентства недвижимости «Бекар», «Адвекс-Росстро», «Итака», «Экотон» и другие. Постоянный генеральный спонсор мероприятия — корпорация «Строймонтаж». Благодаря поддержке этой компании посещение ярмарки для горожан было и остается бесплатным, несмотря на то что за вход на все другие выставки, проводимые в «Ленэкспо», по-прежнему нужно платить.

Ярмарка проходит по схеме «профессионал-потребитель» и работает в режиме «work-shop». Ее главная цель: формирование у горожан навыков цивилизованного отношения к рынку недвижимости. Основной акцент работы экспонентов — не имиджевое продвижение компании, а информационное взаимодействие с посетителем.

Организаторы Ярмарки недвижимости готовят второй выпуск справочника «Путеводитель по рынку недвижимости. Санкт-Петербург и Россия». Это издание можно считать своеобразной прелюдией к ярмарке, которая призвана расширить географию ее участников. Ведь для заочного участия в выставке достаточно разместить информацию о себе в путеводителе. Это автоматически

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

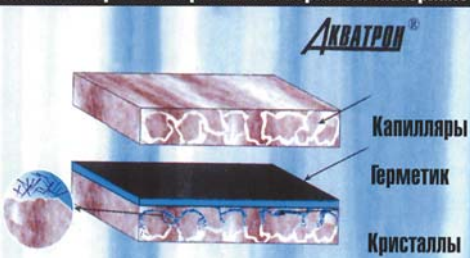
e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

«Слезы» бетона осушит «Акватрон»!



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

Механизм работы герметика в пористом материале



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

Тел.: 444-94-96, 444-94-98

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС ГАЗЕТЫ

**14221
14221
14221**

ПОДПИСКА ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ ПО ТЕЛЕФОНУ 380-09-74

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 "СЕ":
10 000 экз. - 5000 руб. (весь тираж); 4000 экз. - 4000 руб. (адресная рассылка среди руководителей города); 1000 экз. - 2000 руб. (выставки)

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

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

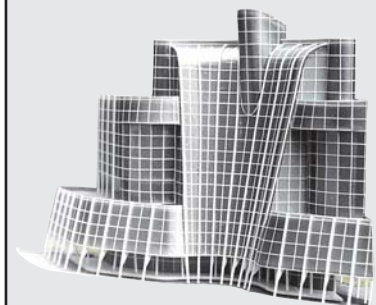
МАКЕТНАЯ СТУДИЯ

лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

Изготовление МАКЕТОВ зданий, сооружений

с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности

Изготовление плана типового этажа



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

Тел. для заказов: 380-1581, 380-1582

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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**

О ВАШЕЙ КОМПАНИИ УЗНАЮТ ТЫСЯЧИ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ КЛИЕНТОВ И ПАРТНЕРОВ

ЕДИНСТВЕННЫЙ ОФИЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК

К ВЫСТАВКЕ «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»

ВЫЙДЕТ 1 МАРТА 2003 ГОДА

Совместный проект Дирекции «Интерстройэкспо» и Издательства «Строй-Пресс»



ГАЗЕТА «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» БУДЕТ РАССЫЛАТЬСЯ ПО АДРЕСНОЙ БАЗЕ УЧАСТНИКОВ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ ВЫСТАВКИ (Санкт-Петербург, Москва, регионы России, ближнее и дальнее зарубежье)

А ТАКЖЕ РАСПРОСТРАНЯТЬСЯ В ДНИ ПРОВЕДЕНИЯ ВЫСТАВКИ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНЭКСПО

ОБ УСЛОВИЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В СПЕЦВЫПУСКЕ ВЫ МОЖЕТЕ УЗНАТЬ ПО ТЕЛЕФОНУ 380-15-81

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ МИНИМАКС

Санкт-Петербург, Лиговский пр., 260
 Многоканальный телефон (812) 321-66-21
 Тел. (812) 388-25-00, факс (812) 387-35-03
 E-mai: minimax@comset.net http://minimaks.ru

**17 февраля 2003 г.
 состоится открытие нового
 торгово-выставочного зала
 на Лиговском пр., 260**

Первым 100 клиентам – шампанское!



ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

ЈАМА согреет и не подведет

В последние годы об автономных источниках теплоснабжения заговорили как о единственно возможной альтернативе системе централизованного теплоснабжения. Но несмотря на то, что рынок автономных котельных уже сформировался и динамично развивается, говорить о цивилизованных рыночных отношениях в этом секторе теплоэнергетики еще преждевременно. Для того чтобы качество приобретенного котельного оборудования не принесло горьких разочарований, следует сравнивать его с аналогами и обращать внимание на репутацию его производителя.



Котельное оборудование JAMA финляндской фирмы JAMATEK OY производится с 1949 года. Благодаря репутации, сложившейся у фирмы, котлы JAMA экспортируются даже в страны известных производителей отопительной техники, например, в Германию, Швецию, Данию. В самой Финляндии 60% продукции на рынке котельного оборудования составляют котлы JAMA.

В чем же причины такого признания? Они кроются в ряде преимуществ продукции JAMA перед оборудованием других фирм.

Котлы JAMA уникальны тем, что они могут работать практически на любом топливе: на жидком и твердом, на газе и электричестве. Причем в некоторых моделях допустимо чередование двух, трех и даже четырех энергоносителей. Переход с одного вида топлива на другой может происходить автоматически. Кроме этого, котлы отличаются компактностью, практичностью, они легко монтируются и не создают много шума в процессе работы.

Другой вид продукции в семействе котельного оборудования JAMA – теплоаккумуляторы. Они представляют собой емкость, изолированную со всех сторон слоем полиуретана толщиной 80–100 мм, в которую встроено от двух до четырех теплообменников ГВС. В аккумулятор можно установить от одного до четырех электродвигателей мощностью от 3 до 24 кВт. Теплоаккумулятор JAMA объемом 250, 540,

1150, 1800 и 2000 литров подключается к котлу с целью накопления тепловой энергии 14, 31, 67, 104, 116 кВт соответственно.

Помимо комбинированных котлов и теплоаккумуляторов фирма JAMATEK OY производит очень экономичные электродвигатели. Значительная экономия достигается с помощью автоматики, которая за счет большого количества ступеней мощности (до 35) постоянно стремится к минимальным затратам электроэнергии. Электродвигатели JAMA никогда не вызовут перегрузку электросети, так как учитывают общую электронагрузку здания, и в случае отключения электроэнергии запуск происходит постепенно.

Оборудование JAMA прошло испытание на прочность в суровых условиях Скандинавии. В нелегких климатических условиях России оно тоже выдержит. В этом уверены специалисты ООО «Яма Инжиниринг», головного представительства JAMATEK OY в России. Здесь Вы можете заказать расчет и проект отопления и горячего водоснабжения на Вашем объекте, получить квалифицированную помощь в монтаже и обслуживании оборудования.

Опытные сотрудники фирмы, прошедшие обучение и аттестацию в Финляндии, помогут Вам разобраться в вопросах автономного тепло- и водоснабжения.

197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.3, тел/факс (812) 246-9238, тел (812) 246-9557

К 300-летию Санкт-Петербурга

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

международный форум строительный

интерстройэкспо 2003

"Приоритет ГОССТРОЯ России"

Генеральные спонсоры: Термолайн, метробетон

Спонсор: ПЕТРОТРЕСТ

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ

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.ru