

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 6 (51) 24.02. 2003 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Ответ огорчил питерских строителей

Недавно мы опубликовали обращение строительной общественности города в Верховный суд России, который в прошлом году предложил регулировать жилищное строительство посредством закона «О защите прав потребителей». Ответ строителям оказался довольно жестким.

Стр. 7

Один депутат – и такая куча проблем



Депутаты готовят обращение в Уставный суд о превышении городской администрацией своих полномочий. Инициатор скандала – депутат Ковалев, не так давно сорвавший рассмотрение закона о регулировании градостроительной деятельности. Строители называют поведение депутата лицемерием.

Стр. 7

Комитет по строительству
приглашает компании
инвестиционно-строительного комплекса
принять участие
в пресс-конференции:

Санкт-Петербург
на Международной выставке
инвестиций в недвижимость
«MIPIM-2003»

Пресс-конференция
состоится 26 февраля в 11.00
в Центре инвестиционных проектов
Санкт-Петербурга (пл. Островского, 11)

Город у моря



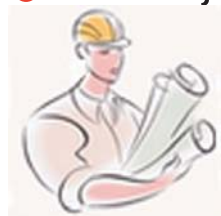
Санкт-Петербург – город морской, но, находясь в историческом центре или спальных районах, об этом забываешь. Между тем, понятно желание горожан быть ближе к морю, и, следуя моде, крупные строительные компании начинают активно осваивать морские рубежи. «Морской Фасад» и «Морской Каскад» и, как естественное продолжение морской темы, – новый кирпичный жилой комплекс «Смоленский» петербургской компании «Строительный трест» на улице Беринга, 27. По словам Беслана Берсирова, заместителя генерального директора ЗАО «Строительный трест», отличает эти дома от прочей городской застройки не только великолепный вид из окон, но и то, что они – всего лишь часть замысла городских властей и архитекторов по освоению прибрежных территорий Санкт-Петербурга.

Продолжение на стр. 2

 проектно-строительная фирма
ООО "АДЕПТ"

Архитектурно-строительное проектирование:

- новое строительство
- капитальный ремонт и реконструкция
- согласование проектов
- жилые, общественные и промышленные объекты



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



Федеральное государственное унитарное предприятие
Санкт-Петербургский научно-исследовательский изыскательский институт
«ЭНЕРГОИЗЫСКАНИЯ»

Комплекс работ по изучению природных условий размещения объектов строительства

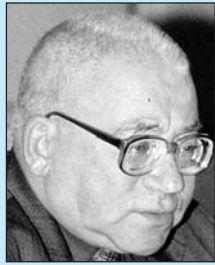
- Инженерно-геодезические работы
- Инженерно-геологические и гидрогеологические работы
- Инженерно-гидрометеорологические работы
- Изыскания грунтовых строительных материалов
- Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод
- Инжиниринговые и консультативные услуги, инженерно-экологические исследования

Семидесятилетний опыт работы в регионах России

Россия, 193029, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 1
Тел.: (812)567-9143, (812)567-9274, факс (812)567-3564
E-mail: energy@robotek.ru



Цитата номера



Петр Кошкар, руководитель ОС «Севзапстройсертификация»:

«Закон о техрегулировании красивый, но нереальный»

Стр. 9



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 Грунов
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
Микола Воронцов

Корректор
Елена Дудко

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

Рекламный отдел:
Владимир Бухалов (начальник)
Майя Полякова (ст. менеджер)
Серасфима 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-261
Подписано в печать 21.02.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Город у моря

Жилой комплекс «Смоленский» расположен на левом берегу реки Смоленки. Сейчас ее набережная представляет собой пустыри, кое-где занятые автостоянками. Дом на улице Беринга, 27, вместе с уже построенным домом компании «ЛенСпецСМУ», находящимся на правом берегу, составит единый архитектурный «морской» ансамбль. Разноэтажные здания, доминантами которых будут высотные башни, выполнены в едином урбанистическом стиле. С морской темой их роднит цвет застекленных фасадов и плавность линий, с современным городом – отсутствие вычурности и функциональности. Проект дома на Беринга, 27, разрабатывала архитектурная мастерская ОАО «Артпроект» под руководством Святослава Новикова, хорошо известная своими работами. Главный архитектор комплекса «Смоленский» – Михаил Савинков.

Общая площадь постройки составит 60 тыс. кв. метров. Высота 25-этажной башни – более 80 метров. Строительство разделено на четыре очереди, полностью сдать дом «Строительный трест» планирует в 2006 году. Что интересно, несмотря на выгодное местоположение и высокое качество строительства, купить квартиры в доме на Беринга, 27, смогут не только достаточно богатые люди, но и представители среднего класса. В доме предусмотрено три типа квартир: «эконом» (до 90 кв. метров), повышенной комфортности (до 105 кв. метров) и элитные (до 140 кв. метров). Все квартиры предполагают свободную планировку по желанию заказчика. Элитные квартиры расположены в панорамной башне. На самом вершине разместятся шесть круговых пентхаузов, из окон которых откроется вид с одной стороны, на Финский залив и Кронштадт, с другой – на весь город и, что особенно привлекательно, на его исторический центр.

Таким образом, покупатель платит не просто за квадратные метры. Он получает то, что соответствует самому высокому стандарту жизни: современную архитектуру, современные инженерные коммуникации, большие застекленные лоджии, высокие потолки (3 метра), скоростные бесшумные лифты. Жители прибрежных районов знают, что такое морской ветер, выдувающий драгоценное тепло квартир. Для сохранения тепла в доме на Беринга, 27, применяются новейшие технологии и материалы: в частности, «теплая» штукатурка и безрамное остекление.

Прибрежные районы Васильевского острова в последнее время пользуются большой популярностью: развитая инфраструктура, хорошая экология, Финский залив, много пустыщих территорий. У КГА большие планы по освоению этих территорий, в частности, набережной реки Смоленки. Смоленка вытекает из Малой Невы и впадает в Финский залив, отделяя Васильевский остров от острова Декабристов. Набережная проходит только в верхнем течении реки и представляет собой промышленную зону, в которой лишь отдельные здания сохраняют жилое назначение. Улица Беринга проходит от Среднего проспекта до Наличной улицы. Ее длина – более километра, она была проложена в начале XX века от Среднего проспекта вдоль Смоленского



православного кладбища. Массовая застройка началась в 1950-х годах, когда возле Малого проспекта возвели пятиэтажные жилые дома и общежитие университета. Тогда же на эту дорогу распространилось название Детской улицы. В 1982 году часть Детской улицы от Среднего проспекта до Наличной улицы у пересечения ее с рекой Смоленкой переименовали в честь В.И. Беринга – мореплавателя, руководителя русских Камчатских экспедиций 1725–1741 годов. Название было дано по ходатайству НИИ Арктики и Антарктики, который с 1986 года занимает здесь специально сооруженные здания.

Сейчас вблизи улицы Беринга существует стальной пешеходный мост, смонтированный как временная переправа в 1966 году. Предполагается, что вскоре через реку Смоленку будет построен пешеходный мост, который выйдет к станции метро «Приморская». Мост задуман как торговая зона, где разместятся магазины и рестораны. Кроме того, недалеко от возводящегося дома «Строительный трест» строит стоянку на 300 машин, а во дворе разместится двухэтажный паркинг на 35 автомобилей. Дом на Беринга, 27, вообще особенно интересен для автолюбителей: помимо стоянок в квартале предусмотрена станция техобслуживания и магазин-салон по продаже автомобилей.

Можно сказать, что сейчас на Васильевском острове рождаются микрорайоны, которые послужат последствием образчиками градостроительного мастерства нашего века.

Коллектив ЗАО «Строительный трест» поздравляет заместителя генерального директора **Беслана Рамазановича Берсирова с Днем рождения.**

Беслан Рамазанович вместе с руководителем «Строительного треста», Евгением Георгиевичем Резвовым организовывал и «поднимал» компанию, закладывал основы ее работы: строить нужно качественно, надежно, в срок. Этими принципами «Строительный трест» руководствуется до сих пор. Беслан Рамазанович – современный, деятельный, дальновидный человек, обладающий редким даром точно чувствовать перспективность будущих проектов. Он умеет управлять огромным коллективом и видит в этом коллективе команду единомышленников. Все время деятельности «Строительного треста» отношения в коллективе строятся на уважении к конкретному человеку – покупателю, работнику, и это его заслуга. Мы желаем Беслану Рамазановичу дальнейшей успешной работы, реализованных планов и заслуженного признания.

Артистом хочу быть – умираю!

Главная новость прошедшей недели – городской парламент наконец обрел желанный кворум и с головой окупнулся в работу. Впрочем, окупнулся ли? Судите сами.

Добрых три недели народные избранники потешали горожан, срывали одно заседание ЗС за другим, гугая своего председателя неминуемым импичментом. Наконец, в минувшую среду депутаты с трудом насчитали требуемые 34 мандата и принялись за работу. За шесть часов, погрязнув в словопрениях и интригах, они сумели определиться лишь по одному мало-мальски серьезному содержанию вопросу: рекомендовали

кандидатуру адвоката Николая Конкина в состав Центризбиркома. Зато в четыре часа пополудни парламентарии приняли решение работать до тех пор, пока не будет исчерпана вся повестка дня. Что на них повлияло – отсутствие мятежных единороссов или то, что заседание состоялось в день памяти Анатолия Собчака, наследниками которого они себя числят? Сказать трудно. А может быть, депутаты все-таки вспомнили о своих избирателях?

Не секрет, что многие петербуржцы, оглядываясь на Мариинский дворец и вспоминая «Республику ШКИД», недоуменно пожимают плечами. Помните:
– Чего это они там делают?
– Хлеб делят... или морды бьют.
– Не-ет, танцы танцуют.

Так или иначе, просидев на работе до глубокой ночи, депутаты действительно разобрали все предложенные к рассмотрению вопросы. Сформированы все постоянные комиссии собрания. Дай Бог, чтобы члены Комиссии по промышленности, экономике и собственности или Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам оказались дельными людьми и вспомнили: зачем они, собственно, пришли в Мариинский. Только,

к сожалению, верится в это с трудом. Во всяком случае, завершение заседания совпало с многословными комментариями главных фигурантов. Кажется, многие из них считают себя политиками высокого полета и прозаические дела им просто не интересны. Как тут не вспомнить вольнолюбивого беспризорника Мамочку.

Кстати, шкидцы издавали свою газету с веселым названием «Бузовик».

Почему бы господам Никешину и Рыднику не последовать их примеру? Редакция «Строительного Еженедельника» готова оказать им квалифицированную помощь в подготовке и распространении материалов (см. телефон рекламного отдела).

Редакция

**Владимир Яковлев, губернатор Санкт-Петербурга:**

– Искренне поздравляю коллектив редакции «Строительного Еженедельника» с первой годовщиной со дня выхода издания в свет.

Санкт-Петербург сегодня живет и работает под девизом 300-летнего юбилея. Беспрецедентный по масштабам размах нового строительства, реставрации и реконструкции старинных зданий, несомненно, требует подробного и грамотного освещения в прессе.

Замечательно, что в «Строительном Еженедельнике» трудится коллектив профессионалов, владеющих пером и прекрасно разбирающихся в проблемах строительной отрасли.

В день рождения газеты от души желаю всем ее сотрудникам здоровья, благополучия и дальнейших творческих побед, а изданию – долгой интересной истории и искренней читательской любви.

**Александр Вахмистров, вице-губернатор – председатель Комитета по строительству:**

– Искренне поздравляю «Строительный Еженедельник» с днем рождения! Уже год, как я читаю каждый номер и, несмотря на то, что газета молодая, нахожу издание очень профессиональным. Газета, несомненно, заслужила звание официального публикатора. То, что администрация города сотрудничает с такими изданиями, – идет на пользу бизнесу, инвестиционному климату в Санкт-Петербурге. Именно диалог администрации, Комитета по строительству, других структур исполнительной и законодательной власти с жителями нашего города, со строителями, которому способствует газета, дает Санкт-Петербургу возможность активно развиваться, благодаря чему, уверен, мы достойно встретим юбилей северной столицы.

Я уверен, что с каждым годом издание будет становиться все более значимым для строительного комплекса Санкт-Петербурга, и хотел бы пожелать коллективу газеты побольше интересных материалов и не забывать, что самое главное – оперативная, четкая и правдивая информация.

**Павел Андреев, руководитель компании ЛЭК:**

– Дорогие друзья, коллеги, партнеры! Сердечно поздравляю с вашим первым днем рождения, который вы встречаете достойными уважения результатами.

Всего за год «Строительный Еженедельник» превратился в издание, интересное и профессионалам рынка недвижимости, и простым горожанам. Вы заявили о себе как о серьезном, вдумчивом, конкурентоспособном издании, способном держать руку на пульсе строительного комплекса Санкт-Петербурга, став официальным рупором Комитета по строительству. Так держать!

Пусть газета становится больше, интереснее! Вперед в Москву, в регионы, в Россию! Желаю всему вашему коллективу творческих успехов, здоровья, удачи!

**Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska»:**

– В городе существовало и существует немало изданий, которые затрагивают проблематику инвестиционно-строительного комплекса. Однако большая их часть ориентирована на потенциальных потребителей жилья и, соответственно, смотрит на освещаемые проблемы под определенным углом зрения.

Очевидно, что профессионалам инвестиционно-строительного комплекса нужна своя газета, которая своевременно освещала бы и анализировала основные события и выявляла тенденции рынка. Сегодня можно сказать, что «Строительный Еженедельник» стал таким изданием, заслужив авторитет и доверие читателей.

С каждым номером издание набирает очки в профессиональной среде: материалы становятся более глубокими, а поднимаемые вопросы более серьезными. Порой высказываемые редакцией мнения – весьма спорны, но в этой полемичности и заключается значительная часть успеха «Строительного Еженедельника».

**Леонид Цапу, руководитель холдинга «Петротрест»:**

– Необходимость создания печатного издания, которое освещало бы все аспекты деятельности организаций инвестиционно-строительного комплекса, назрела уже давно и просто висела в воздухе. В этой связи появление газеты «Строительный Еженедельник» пришлось как нельзя кстати. Она не просто восполнила большой пробел в освещении проблем рынка, но стала рупором строителей Санкт-Петербурга.

Содержание газеты весьма разнообразно и интересно, оно охватывает все: от описания проблем, конфликтов и скандалов в строительной сфере до освещения светской жизни строителей, их общественной и благотворительной деятельности. Информация, предоставляемая «Строительным Еженедельником», отличается оперативностью и компетентностью.

**Эдуард Тиктинский, генеральный директор холдинга RBI:**

– До появления газеты «Строительный Еженедельник» в СМИ было очень мало конкретики, информации от официальных лиц. Теперь все это можно увидеть на страницах вашей газеты.

Из положительных тенденций можно отметить прежде всего актуальность и своевременность материалов, которые публикуются в газете. В наш информационный век это очень важно. Хочется отметить живой интерес журналистов к темам, публикуемым в газете. Все материалы объективны и интересны.

Хочу пожелать счастья, успехов, новых побед и свершений, а также динамичного развития и процветания.

**Вячеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»:**

– В современном освещении проблематики развития инвестиционно-строительного комплекса есть как плюсы, так и минусы. К числу первых можно отнести тот факт, что сегодня мы, пожалуй, не испытываем острого недостатка в специализированных каналах и средствах массовой информации. Однако есть минусы, заключающиеся, в частности, в том, что, к сожалению, публикуется не так много обзорных материалов с качественным анализом рынка, опирающимся не на мнения отдельных экспертов, а на профессиональные исследования рыночной среды.

«Строительный Еженедельник» – единственная газета, которая специализируется исключительно на строительной отрасли. Кроме того, газета является официальным публикатором правовых актов инвестиционно-строительных органов Администрации Санкт-Петербурга. Эти уникальные информационные качества издания играют немаловажную роль в современной системе освещения проблематики строительного рынка Санкт-Петербурга.

Из положительных тенденций необходимо отметить и оценить выход «Строительного Еженедельника» в розничную продажу. Думаю, это сыграет существенную роль в дальнейшем развитии и популяризации газеты.



Нам год!

**Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО», президент Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга:**

– Поздравляю ваше замечательное издание с первым годом жизни. Желаю, чтобы та динамика, с которой вы вошли на освоенный уже питерский рынок СМИ, сохранилась и в дальнейшем.

Желаю по-прежнему сохранять актуальность публикаций, а коллективу «Строительного Еженедельника» желаю оттачивать свое мастерство в тесной работе с профессионалами.

**Лев Каплан, профессор, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»:**

– После появления газеты «Строительный Еженедельник» произошли значительные изменения в освещении проблем инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Наконец-то появилась трибуна для озвучивания проблем строителей и путей решения этих проблем.

Мне нравится объективность газеты, ее независимость от интересов определенных компаний и серьезность, с которой обсуждаются насущные проблемы строительного комплекса.

Хотелось бы пожелать «Строительному Еженедельнику» дальнейшей экономической и политической независимости. Ведь это очень важно для делового издания.

**Сергей Максимов, профессор, исполнительный директор Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга:**

– Инвестиционно-строительный рынок – один из самых сложных механизмов в экономике, которому свойственны взлеты и падения. Он нуждается в постоянном контроле не только со стороны государственных органов, но и со стороны общественности. Помогает в решении этой нелегкой задачи газета «Строительный Еженедельник».

Поздравляю с годовщиной выхода первого номера в свет и желаю, чтобы и впредь ваша газета делала все возможное для развития инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

**Артур Кириленко, президент корпорации «Строймонтаж»:**

– Безусловно, до возникновения газеты «Строительный Еженедельник» в Петербурге существовали (и продолжают существовать) СМИ, объективно освещающие проблематику инвестиционно-строительного комплекса. И с появлением «Строительного Еженедельника» эта положительная тенденция усилилась. Газета стала важным информационным ресурсом, объективно оценивающим развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

В последнее время в газете увеличилось количество аналитических материалов, затрагивающих самые острые проблемы. «Строительный Еженедельник» стал уделять большее внимание опубликованию серьезных экспертных мнений, оперативно-прикладной информации, полезной для профессионалов.

Желаю дальнейшего совершенствования и занятия лидирующих позиций в освещении событий, происходящих на инвестиционно-строительном рынке.

**Валентин Логинов, генеральный директор ЗАО «Первая титульная страховая компания»:**

– «Строительный Еженедельник» очень нужен городу, газета появилась вовремя. Вопросы строительства и недвижимости освещаются в газете очень квалифицированно.

Желаю газете «Строительный Еженедельник» успеха, еще больше интересных авторов и статей!

КВАРТИРЫ РУЧНОЙ СБОРКИ

Экскурсии по строящимся объектам
Консультационные пункты на объектах

www.stroymontage.ru

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

МОСКОВСКИЙ РАЙОН Пересечение ул. Звездной и ул. Пулковской

■ Невский, 100 **324-5599**

■ Пискаревский, 25 **327-1515**

ЮЖНЫЕ ВОРОТА - 2

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

ФРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН Пересечение Дунайского пр. и Малой Балканской

- Кирпично-монолитный дом
- Стеклопакеты
- Металлические двери
- Автостоянки
- 1-ый этаж - магазины, офисы

Сроки сдачи: III квартал 2003 г.

ПРИМОРСКИЙ РАЙОН Стародеревенская улица

- Кирпичный дом
- Индивидуальный проект
- 10 мин. от центра
- Рядом парк

Сроки сдачи: IV квартал 2003 г.

Генеральный подрядчик: ЗАО ИСК «ИМП-УНИВЕРСАМ»

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ Р-Н Пересечение пр. Наставников и пр. Косыгина

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

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН Проспект Энтузиастов

- Малоэтажный жилой дом повышенной комфортности
- Индивидуальный проект
- Благоустроенный внутренний двор
- Развитая инфраструктура
- Высокие потолки

Сроки сдачи: III квартал 2003 г.

ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН Сиреневый бульвар

- Стеклопакеты
- 10 мин. до центра

Сроки сдачи: II квартал 2003 г. корпус 24 и 25
3-я очередь: IV квартал 2003 г. корпус 34

Генподрядчик: ООО «Строительное управление»

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ Р-Н Пересечение пр. Наставников и пр. Ударников

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

ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН Пересечение Северного пр. и пр. Художников

НаСТРОИМ город на праздник

В прошлом году Инвестиционно-строительная группа «Невский Синдикат» выступила с инициативой проведения музыкального конкурса «Гимн строителей Петербурга». Идея понравилась всем: ведь если есть гимн у города, должен быть гимн и у людей, создающих его.

Начинание поддержали Комитет по строительству Администрации города, Союз строительных организаций и объединений и Союз композиторов Санкт-Петербурга, которые также вошли в состав учредителей конкурса.

Конкурс в подарок

Андрей Бакланов, президент компании «Невский Синдикат», почетный строитель России, уверен, что гимн повысит престиж этой благородной профессии и будет способствовать консолидации строителей на благо и процветание северной столицы.

На конкурс было прислано более 140 работ, и в декабре 2002 года были подведены итоги I тура. Не только профессиональные композиторы и поэты, но и обычные горожане, решившие сделать подарок строителям Петербурга, прислали свои работы на конкурс. Чтобы избежать предвзятости, конкурс проводился анонимно: авторы представляли свои произведения под придуманным девизом, а имена авторов хранились в отдельных запечатанных конвертах. Каждое произведение, присланное на конкурс – истинно петербургская песня, славящая красоту нашего города и тех, кто эту красоту создает.

Перед жюри – композиторами Андреем Петровым и Виктором Пleshаком, автором-исполнителем Олегом Митяевым, поэтом Львом Куклиным, и председателем Комитета по строительству Александром Вахмистровым – стояла нелегкая задача: выбрать из всего многообразия песен самые яркие и талантливые работы.

Согласно правилам конкурса авторитетным жюри были выбраны пять лучших гимнов. По

ду, о благодарности к тем, кто его создает. Песни получились не «официозные» – в них присутствует живое чувство, радость, душа. Этот конкурс показал, как уважают и ценят петербуржцы работу строителя».

Надо сказать, что песни действительно очень разные, и каждая из них хороша по-своему. Людям серьезным и основательным понравится торжественный стиль этого гимна:

*Невскою волною плещется в гранит
Музыка города.
Пусть для наших внуков время сохранит
Все, что нам дорого.
Пусть для них в столетях стройки наших дней
Станут добрыми, славными.
Чтоб и наши дети для своих детей
Тоже строили главное.*

Романтическим натурам придется по вкусу лирическое произведение, воспевающее неповторимость Петербурга, его удивительную архитектуру, созданную руками строителей:

*Триста лет на небе, словно в раме
Купола, одетые крестами,
И плывет, как сказочное чудо,
Город, коронованный мостами.*

Есть среди гимнов-победителей бодрый марш, под него хорошо работается, его можно петь хором, задавая ритм:

*Мчатся дни – но мы всегда в начале
Долгого и славного пути.
Чтобы стены в доме помогли,
Нужно эти стены возвести!*

Иной эмоциональный окрас имеет песня, спетая знаменитыми Митьками с присутствующими им юмором и задумчивостью:

*А потому, что мы с тобою брат, строители,
Нам каждый камень в этом городе знаком.
Мы всех вершин Санкт-Петербурга покорители,
Мы их с тобой согрели рук своих теплом.*

мнению Александра Вахмистрова, большинство из этих песен запомнятся и будут звучать на стройплощадках и в праздники строителей.

Теперь предстоит второй тур конкурса, в результате которого определится лучший гимн строителей Санкт-Петербурга. Его официальная презентация состоится в конце марта 2003 года, и после этого строители будут иметь «свою собственную» песню, годную и для работы, и для души, и для торжественных случаев. Организаторы конкурса считают, что хорошая песня – прекрасный подарок к 300-летию Петербурга. Получат свои «подарки» и авторы. Создатели гимна-победителя получат внушительный денежный приз, учрежденный «Невским синдикатом» – \$3 тыс. Авторы остальных четырех произведений, прошедших во II тур, получат по диплому и «утешительному призу» – \$500.

Строители Петербурга выберут свой гимн

Теперь к процессу выбора самой достойной песни должны присоединиться и сами строители. Для этого необходимо принять участие в голосовании. Как это сделать?

«Мы записали музыкальный диск с пятью песнями, отобранными жюри, – объясняет «идейный вдохновитель» конкурса президент ИСГ «Невский Синдикат» Андрей Бакланов. – Прислушайтесь к ним, мы предлагаем всем строительным компаниям. Трудно сказать, какой из вариантов гимна мне нравится больше. У каждого из них свои достоинства. Все авторы говорят о любви к нашему горо-

Композитор Андрей Петров рассказывает о первых результатах конкурса президенту Инвестиционно-строительной группы «Невский Синдикат» Андрею Бакланову

Диски с песнями строители могут получить в дирекции Союза строительных организаций и объединений (наб. р. Мойки, д. 76, пом. 310а) или в Зале инвестиционных проектов у сотрудника ССОО (пл. Островского, д. 11).

Планируется, что в течение нескольких недель гимны будут прослушиваться и обсуждаться в строительных компаниях города, также будет проведено голосование и составлен рейтинг пяти вариантов гимна. Таким образом, организаторы конкурса учтут мнение тех, для кого и создается гимн. В результате в состав жюри на втором заседании со своим мнением виртуально войдут все строители Петербурга.

Кроме того, все желающие также могут прослушать гимны и проголосовать за наиболее понравившийся в режиме онлайн на сайте ИСГ «Невский Синдикат»: www.nevsky-syndicate.com

4 **Открылся наш сайт** www.stroypress.spb.ru

Лев Каплан, директор «Союзпетростроя»: Мы пошли по пути диверсификации

27 февраля исполняется восемь лет со дня образования Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой». Тот факт, что общественные профессиональные объединения играют видную роль в условиях рыночной экономики, сейчас уже никто не может оспаривать. Строительный рынок здесь не исключение. В частности, организация строительного бизнес-сообщества Петербурга – во многом заслуга «Союзпетростроя». О дальнейших планах работы и новых задачах рассказывает Лев Каплан, директор Союза строительных компаний, д.э.н., профессор.



– Из мировой практики видно, что в условиях рыночной экономики не может быть командных структур, которые бы управляли строительством. Поэтому правилом стало такое положение, при котором проблемы, волнующие бизнес-сообщества, в частности, в области строительства, решают сами бизнес-сообщества. Они инициируют принятие насущных решений и лоббируют их, отстаивая свои интересы. По этому пути идет весь цивилизованный мир. В этой связи вспоминается весьма показательный пример. Когда мы только начали создавать Союз строительных компаний, обратились к зарубежному опыту. В частности, в Ассоциации работодателей в области строительства во Франции нам совершенно четко сказали: «Наша структура выполняет политические функции. Так, перед президентскими выборами у нас побывал господин Ширак, и мы поставили перед ним ряд условий, после выполнения которых строительная отрасль поддержит его кандидатуру на выборах». Сегодня государство не финансирует строительство и не имеет в своем распоряжении строительных компаний (всего 3% строительных компаний города и области являются государственными, в основном военные или ГУПы, которых вообще единицы). В этих условиях бизнес-сообщество самостоятельно решает многие вопросы или доводит их до органов государственной власти. Это уже факт рыночной экономики.

Все вышперечисленное потребовало создания Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой». Он был образован в тот момент, когда началась обвальная приватизация строительного комплекса и когда развалились все командные структуры – главки, тресты. Практически в это время строителям некуда было обратиться со своими вопросами.

За восемь лет численность Союза строительных компаний выросла в 10 раз. Только за 2002 год в союз вступили 77 компаний, а в последние три года, особенно после дефолта, в «Союзпетрострой» вошло более 300 компаний. Сегодня у нас 371 компания. Такой приток показывает, что деятельность союза идет в правильном направлении. Отбор вступающих происходит по строгим правилам. Прием строго отслеживается – мы пытаемся оградить себя от сомнительных компаний и компаний-однодневок.

– Лев Моисеевич, со дня образования «Союзпетрострой» прошло восемь лет, произошли ли какие-нибудь принципиальные изменения в его составе?

– Для того чтобы «Союзпетрострой» мог в полной степени осуществлять свои функции организатора и объединителя бизнес-сообщества, мы пошли по пути диверсификации, т. е. приема не только одних строительных

компаний, но всех структур, так или иначе связанных со строительным комплексом. Так членами «Союзпетростроя» стали 10 крупнейших банков, все ведущие страховые компании, все три университета, инвестиционные компании. Комплексный характер союза уникален для России, и не только. Когда делегация петербургских строителей побывала на строительной выставке в Шанхае, китайские специалисты очень удивились, узнав о составе «Союзпетростроя». Таким образом, это наша целенаправленная деятельность, которая позволяет решать многие вопросы внутри союза. В частности, единственная реально действующая система ипотеки работает у нас и реализуется Балтийским банком. При непосредственном участии «Союзпетростроя» в интернете создана Электронная Строительная Информационная система (www.conon.ru) – ЭСИС, важнейшей отличительной особенностью которой является система взаимосвязанных каталогов фирм, товаров и тендеров (конкурсов). В системе можно с помощью удобной поисковой системы быстро просмотреть предложения по конкретным видам строительных материалов и услуг, а также разместить заявки и провести конкурс на выполнение работ и организацию поставок. В рамках ЭСИС в 2002 году был разработан сайт «Союзпетростроя» (souz.conon.ru), на котором размещается и регулярно обновляется информация о предстоящих мероприятиях и новостях союза, текст изданных обзоров, каталог компаний, входящих в союз, и другая полезная информация.

Словом, диверсификация дает возможность соединить усилия банков, строительных, страховых, инвестиционных компаний для решения крупных задач, которые не решаются органами власти, или в силу невозможности, или в силу нежелания.

– Какие наиболее характерные тенденции Вы можете отметить, основываясь на составе компаний, входящих в союз?

– В результате роста численности нашего союза более 80% компаний относятся к малым или средним. Сегодня много говорят о поддержке малого бизнеса, но реально делается непростительно мало. Он, в буквальном смысле слова, задыхается. «Союзпетрострой» принимает в свои ряды компании с численностью 10–15 человек. У нас нет никаких преград к этому, если компания реально и честно работает на рынке. Малая компания попадает в наш справочник. Уже на стадии заседания совета союза крупные компании берут новичков, что называется, «на карандаш», и начинается реальное взаимодействие. Они становятся известными своим коллегам и вовлекаются в инвестиционно-строительный процесс. Это линия, которой мы и в дальнейшем намерены придерживаться.

Меня иногда спрашивают, зачем принимать в союз небольшие фирмы. Я отвечаю – это ведь ваши контрагенты, вы можете создать при их участии консорциум, привлекать их в качестве субподрядчиков, и это характерно для рыночной экономики. С одной стороны, происходит концентрация капиталов в холдингах, а с другой – появление малых строительных фирм. Так, целый ряд специальных работ, куда большие компании не пойдут, выполняются средним и малым бизнесом. И у него есть возможность войти в рынок именно через «Союзпетрострой». Продолжается практика приема в союз и иностранных компаний. Это дает возможность организовать их сотрудничество с петербургскими фирмами. Один из ярких примеров такого сотрудничества – строительство Ледового дворца. 90% от задействованных в строительстве этого объекта – члены «Союзпетростроя», и среди них иностранные фирмы. Они крайне заинтересованы в том, чтобы быть в едином информационном экономическом пространстве с нашими компаниями. Таким образом, структура Союза строительных компаний с каждым годом все более разветвляется.

– Как теоретически обобщается та информация, которой владеет «Союзпетрострой»?

– «Союзпетрострой» активно занимается изданием многих работ – исследований, которые дают возможность донести до участников аналитические отчеты по строительному рынку. Ежегодные аналитические исследования инвестиционно-строительного комплекса, строительной индустрии, методические материалы востребованы и вызывают интерес и участников рынка, и органов власти. Это тем более интересно, что сегодня такой оперативной литературы практически не издается.

Далее, «Союзпетрострой» ежегодно проводит конференции, которые собирают практически всех участников строительного комплекса. В прошлом году прошло четыре таких конференции, обсуждались вопросы взаимодействия бизнеса с органами власти, качество строительства, большой интерес вызвал семинар по ценообразованию.

– Традиционный вопрос о дальнейших планах работы и перспективах союза.

– В дальнейших планах работы «Союзпетростроя» – целая серия семинаров, конференций. 25 февраля состоится большая конференция, в конце марта – семинар по организации внутренних тендерных процедур (уже выпущены методические указания, к ним приложен целый комплект документов и в том числе проект договора). В марте мы организуем занятия по ЭСИС, а также конференцию-семинар

по проблемам управления коммерческой и жилой недвижимостью. Речь идет о недвижимости, которая остается на балансе у застройщиков. Проблема эта очень острая, потому что практически все вновь построенное жилье (1 млн кв. метров) не передается в ведомства соответствующих комитетов администрации, и здесь застройщики сталкиваются со многими проблемами.

В апреле традиционно проходит форум «Интерстройэкспо», где «Союзпетрострой» курирует три направления. Союз организует свой коллективный стенд, на нем на льготных условиях будут представлены многие компании. Будет проведен конкурс на лучший проект благоустройства, о котором ваша газета уже писала. Пройдет конференция, темой которой станут проблемы стройиндустрии, уже подготовлен перечень докладов. Парадокс, но промышленность стройматериалов оказалась «ничьей»: в Комитете по строительству говорят, что это не их епархия, а Комитет экономического развития и поддержки предпринимательства с удивлением узнал от нас, что такая промышленность существует. Когда мы туда обратились, оказалось, что у них есть данные всего по 36 предприятиям, когда на самом деле их несколько сотен. Проблемы этих предприятий – вопросы интеграции, процессы обновления основных фондов, проблемы маркетинга по спросу-предложению на продукцию – мы намерены обсудить на предстоящей конференции. «Союзпетрострой» подал в КЭРПП заявку на проведение исследования и убедил их, что оно необходимо. Думаем, дело пойдет.

В дни работы Международного конгресса по строительству «Интерстройэкспо 2003» пройдет презентация юбилейной книги «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга», вручение знаков общественного признания и заседание Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Северо-Запада. Это огромная работа, в которой «Союзпетрострой» принимает самое активное участие. Мы взяли под контроль и ведем работы по созданию памятного знака на Государевом бастионе Петропавловской крепости. Продолжаем шефство над Александринским театром, храмом Святой Великомученицы Екатерины.

В заключение я еще раз хочу подчеркнуть: «Союзпетрострой» – не замкнутая, а открытая система, которая проводит огромную работу по объединению компаний строительного комплекса в полноправное и мощное бизнес-сообщество. И то, что такая система необходима в условиях рыночной экономики, время уже показало. Те восемь лет, которые работает в инвестиционно-строительном комплексе «Союзпетрострой», – лучшее тому подтверждение.

БЕСЕДОВАЛ ВИКТОР МАСЛАКОВ



Лицензии для реставраторов

Правительство России утвердило положение о лицензировании деятельности по реставрации объектов культурного наследия. Согласно документу, срок действия лицензии составляет пять лет, а для ее получения необходимо наличие в штате компании специалистов, которые имеют образование в области реставрации памятников и их стаж работы в этой области составляет не менее пяти лет.

Почему надо учитывать налог

С нынешнего года в сметной стоимости строительства затрат учитывается уплата транспортного налога. Объектом налогообложения признаются автомобили, мотоциклы, автобусы, самоходные машины и механизмы на пневмоколесном ходу и другие транспортные средства. При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ средства на покрытие этого налога учитываются в сметных ценах на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, а также в сметной стоимости материальных ресурсов и оборудования (в составе транспортных затрат) в текущем уровне цен, на основе которых формируются индексы изменения сметной стоимости строительства. Затраты, связанные с уплатой транспортного налога по служебному легковому автотранспорту, возмещаются за счет накладных расходов.

Руководство для руководства

Столичное правительство направило руководителям жилищных организаций изменения и дополнения в Перечень категорий граждан, имеющих право на дополнительную жилплощадь. Теперь туда включен ряд лиц, имеющих воинское звание, а также госслужащие, занимающие высшие, главные и ведущие государственные должности в городе Москве.

Своя теплостанция ближе

Вице-мэр Москвы Валерий Шанцев предложил обеспечивать новые микрорайоны столицы собственными теплостанциями – квартальной и домового типа. По мнению вице-мэра, использование таких теплостанций позволит существенно сократить расстояние между потребителем тепловой энергии и ее производителем и тем самым снизить тарифы на теплоэнергию.

«Тинькофф» придет в Нижний Новгород

Петербургская компания «Тинькофф» намерена летом этого года построить в Нижнем Новгороде пивоваренный завод-ресторан. Для реализации проекта потребуется около \$2 млн. Общая площадь помещения составит 1000 кв. метров. Зал ресторана рассчитан на 180 мест. При этом клиенты смогут наблюдать за процессом пивоварения прямо из-за своих столиков: завод будет отделен от посетителей лишь стеклянной перегородкой.

Национальная деревня на Соколовой горе

В Саратове на Соколовой горе собираются построить Национальную деревню. Автором проекта, работа над которым еще не завершена, является Геннадий Колесников. Предполагается, что в деревне будут целые улицы отдельных народов, а в центре разместится площадь Согласия, где будут проводиться национальные праздники. Кроме того, представители разных национальных объединений получат право строить в деревне свои офисы. В строительстве домов и национальных ресторанов и кафе будут принимать участие национальные объединения. Идею национальной деревни горячо поддержал губернатор Дмитрий Аяцков. Он даже решил перевезти на Соколову гору деревянный дом из реальной саратовской деревни и дополнить картину русского быта телегой и самоваром.

Где находятся ресурсы качества



Георгий ДРУЖИНИНСКИЙ, генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метрострой» (сфера деятельности – промышленное и гражданское строительство)



Игорь МОЛОДЧИНИН, генеральный директор ООО «БСК-Энерго» (сфера деятельности – строительство объектов теплоэнергетики)



Геннадий КИРКИН, генеральный директор «Строительной компании «Ирбис» (сфера деятельности – инженеринговые услуги по профессиональному управлению строительными проектами)



Рубен АРУТЮНЯН, генеральный директор ЗАО «Метробор» (сфера деятельности – производство стеклопакетов, гнутого стекла, триплекса на полимерной основе, огнестойкие и пуленепробиваемые композиции, стеклообработка)



Татьяна КУРГИНА, директор по экономическим вопросам ООО «Жел. Дор. Строй» (сфера деятельности – кровельные работы)

Конкурс на Приз Экспертов в инвестиционно-строительном комплексе еще раз подтвердил: проблема качества по-прежнему остается актуальной, о чем говорили многочисленные эксперты конкурса – потребители. Причин такому положению, по мнению директора конкурса Александра Жовталока, несколько. Во-первых, уровень ведения бизнеса большинством компаний не отвечает современным требованиям, что неизменно сказывается на качестве. Во-вторых, строительство каждого конкретного объекта – технологически сложный процесс, в котором задействованы десятки предприятий как инвестиционно-строительного комплекса, так и смежных отраслей. Ни один потребитель не в состоянии самостоятельно в нем разобраться и проконтролировать. В третьих, существующая система минимизации рисков (лицензирование, сертификация, контроль обществ потребителей, страхование, юридические и риэлтерские услуги) плохо скоординирована, а потому не в состоянии обеспечить потребителей необходимой информацией.

Каким же образом сегодня можно минимизировать риски? Как понять, чем отличаются компании-одноклассники от профессиональной в технологическом и управленческом плане фирмы? Такая компания твердо знает, что высокая репутация – основной ресурс успеха в бизнесе. В свою очередь, качество продукции – одна из основных составляющих репутации.

В конкурсе на Приз Экспертов, который проводится в рамках программы «Общественное признание», участвовали открытые компании, которые заботятся о своей репутации. Понятно, что у каждого были свои причины вступить в соревнование. Но для всех менеджеров конкурс – это возможность сопоставить свое видение компании со взглядом на нее со стороны, глазами потребителей, и изнутри – узнать мнение о компании ее коллектива. Эта информация, обычно недоступная для потребителя, но систематизированная и формализованная в виде рейтингов по результатам конкурсных исследований,

может дать ориентиры всем участникам строительного рынка. И хотя по результатам последнего исследования ни одна компания, строящая жилье, не смогла получить приз в номинации «Качество продукции», все участники конкурса продемонстрировали понимание проблемы и готовность ее решать.

Организаторы программы «Общественное признание» совместно с газетой «Строительный Еженедельник» пригласили к разговору на заочном круглом столе руководителей компаний, занимающихся разными видами деятельности в строительстве. Темой обсуждения стал вопрос, как компания может обеспечить качество продукции. **Руководителям были заданы следующие вопросы:**

1. Каким образом через организацию внутренних бизнес-процессов можно обеспечить качество продукции?
2. Что должен знать потребитель о компании, чтобы минимизировать потребительские риски?
3. Что интересует вас при выборе компании-партнера, подрядчика или поставщика?

Игорь Молодчинин:

1. На мой взгляд, качество продукции могут обеспечить только профессионалы, поэтому мы уделяем особое внимание обучению персонала. Каждый сотрудник на своем рабочем месте обеспечивает качество конечной продукции. Однако зачастую компании предпочитают профессиональным строителям дешевую рабочую силу. Пока не станет нормой практика обучения и повышения квалификации персонала, качество будет страдать.

2. Потребитель должен знать, как долго существует компания, какие объекты уже построены, оборот, перспективы развития.

3. Инвестиционно-строительный комплекс – достаточно узкая область, где все друг друга знают, поэтому такое понятие, как имидж, очень важно для строителей.

Георгий Дружининский:

1. Необходима внутренняя система контроля качества, причем не только конечная, но и операционная, на всех стадиях производства.

Материал и технологии должны быть сертифицированными, ради этого можно идти на дополнительные затраты. Об экономии можно забыть, когда речь идет о персонале: дешевая рабочая сила потому и дешева, что работники не обладают достаточной квалификацией. Кроме того, зачастую получается так, что проектировщики предлагают вчерашний день, не оперативно реагируя на появление новых качественных технологий и материалов.

2. Степень информированности потребителя о компании и ее услугах – результат рекламной деятельности. Выбирают тех, кто на слуху. Тем не менее, чтобы ориентироваться, покупателю нужно иметь общую информацию, такую как среднерыночный уровень цен или преимущества и недостатки различных типов жилья, срок работы компании на рынке и реализованные ею проекты. Потребитель должен знать, что цена за квадратный метр ниже \$400 может означать подвох, но предоставлять такую информацию – задача СМИ.

3. В первую очередь нас интересуют квалификация персонала, производственная база и опыт работы, затем мы смотрим на цену. Чрезмерная дешевизна, так же, как и дороговизна, настораживают, поэтому мы выбираем объективную середину.

Татьяна Кургина:

1. На качество строительства влияют не столько организация внутренних бизнес-процессов, сколько внешние обстоятельства. Получив разрешение на строительство, компании сталкиваются с жесткими временными рамками и часто вынуждены обращаться к подрядчикам с недоработанным проектом. Строители не успевают осмыслить проект, трудно учесть все финансовые и производственные моменты. К началу работ компании не знают окончательной сметы, и к концу строительства всегда наблюдается перерасход, соответственно, приходится на чем-то экономить. Отсюда претензии к качеству строительства.

2. Понятно, что рядовой потребитель не обладает достаточными знаниями для того, чтобы самостоятельно сделать вывод, поэтому ру-

ководствоваться он может лишь отзывами о компании людей, которые уже имели с ней дело. В конечном итоге можно просто пойти и посмотреть на дома, ею построенные.

3. Для нас на начальном этапе выбора партнера важно то, сколько лет работает компания, кто за ней стоит, вес в строительном мире, имидж.

Рубен Арутюнян:

1. Если в компании четко определены позиции каждого подразделения, мера ответственности, прав и обязанностей, квалифицированный менеджмент, мотивация персонала, то можно уверенно говорить о том, что изложенные на бумаге бизнес-процессы имеют право на жизнь.

Функционирование всех этих факторов создает эффективное жизнеспособное производство, при этом нужно постоянно работать над повышением качества. Нельзя забывать и об уровне оснащения и новых технологиях. Ежегодно мы внедряем принципиально новую продукцию. Наши клиенты ждут ее, они живут и развиваются рядом и вместе с нами. Они понимают, что ежегодные инвестиции в собственное производство, готовность производить эксклюзивную и при этом технологичную продукцию говорят в первую очередь о стабильности партнера. В таком случае им излишне думать о потребительских рисках.

2. Мы предоставляем возможность нашим потребителям, любой степени значимости, убедиться в достоверности декларируемых коммерческой службой преимуществ и выгоды сотрудничества с ЗАО «Метробор». Мы открытая компания – нас посещают партнеры, клиенты и даже конкуренты, тогда как для нас (впрочем, как и для их клиентов) существует табу на посещение некоторых конкурирующих производств.

3. При выборе поставщиков нас в первую очередь интересует история компании, степень надежности, которую мы оцениваем по следующим направлениям:

- высококачественная продукция;
- складские запасы;
- оборотные средства;
- своевременная и ритмичная поставка по согласованной заявке.

При выборе подрядчиков для нас важна профессиональная и деловая репутация, оценка уровня технической оснащенности нашими специалистами.

Геннадий Киркин:

1. Ни одна компания не будет настраивать внутренние бизнес-процессы, руководствуясь идеей минимизации рисков какого-то гипотетического потребителя. Все бизнес-процессы направлены изначально на извлечение прибыли. Организовать и развивать нужно внутреннюю систему контроля качества продукции и систему контроля за производственными издержками. Тот, кто предложит продукцию лучшего качества при меньшей цене, тот и завоюет симпатии потребителей и получит больше прибыли. Проблема в том, что в условиях нашего рынка многие предприятия пытаются замкнуть в себе всю цепочку инвестиционно-строительного цикла – они и застройщики, и заказчики, и проектировщики, и подрядчики, и производители материалов – как говорят, «и швец, и жнец...» В таких условиях очень трудно сформировать адекватную систему контроля качества, так как такая система лишена многих движущих противоречий.

2. Чем больше у потребителя информации, тем лучше, однако всего знать он не может, так как не участвует во всех процессах и не обладает специальными знаниями: технические нормативы, преимущества и недостатки технологий и материалов остаются за рамками. Мне кажется, у нас слабо развита система независимых консультантов, которые могли бы подобную информацию потребителям предоставлять.

3. Самое сложное – сделать выбор. Даже у профессионалов это может вызвать трудности. На уровне предквалификационного отбора мы, в первую очередь, узнаем профилей компании, поскольку не работаем со «всеядными», интересуемся опытом, материальной базой, выясняем, нет ли нареканий. Далее проводится инженерно-стоимостный анализ, который и выявляет тех, с кем мы будем сотрудничать.

Ответ огорчил строителей

В № 2(47) «Строительный Еженедельник» опубликовал обращение руководителя Санкт-Петербургского Союза строительных компаний председателю Верховного Суда РФ (ВС РФ). В этом документе была изложена обеспокоенность строительной общественности по поводу обзора, в котором ВС РФ предложил регулировать вопросы жилищного строительства посредством закона «О защите прав потребителей». Недавно был получен ответ из Верховного Суда, подтвердивший, что опасения строителей оказались не напрасны. Лев Каплан, директор «Союзпестрой», так прокомментировал этот ответ: «Это просто абсурд. Сложнейший процесс жилищного строительства приравнивается к бытовому порядку. Жилой дом – это не пылесос и не утюг, где можно потребовать замену конструкции. Если кому-то жителю не понравится, как у него выложен пол, он может потребовать его заменить. Такой прецедент уже был, когда из-за одного такого жалобщика был арестован дом, госприемка его не приняла. В результате пострадали остальные дольщики, и, конечно, строительная компания. А кому нужна массовая неприемка домов в эксплуатацию? Кроме того, закон о защите прав потребителей предусматривает штрафы – 3% от рыночной стоимости объекта за каждый день просрочки. Если такие санкции применить, то в течение месяца квартира станет бесплатной для заявителя. Но просрочка в наших условиях – дело обычное, и то, что она имеет место быть, не всегда зависит от строителей».

В этих условиях, во избежание печальных последствий, мы советуем предпринять ряд шагов. Во-первых, оговаривать в договоре с дольщиком то, что этот документ при решении споров не будет основываться на законе «О защите прав потребителей». Во-вторых, в договоре включать определенные штрафные санкции в отношении всех сторон, участвующих в долевом строительстве, а не только в отношении строителей. В-третьих, в договор включать третейскую оговорку. В таком случае споры будут решаться в третейском суде при «Союзпестрое».

Полезный совет всегда кстати, а сегодня остается только ждать, когда Госдума РФ примет, наконец, закон о защите прав дольщиков, который действительно может регулировать сложнейшие отношения на строительном рынке.

Ковалев до суда доведет

Законодательное собрание готовит обращение в Уставный суд о превышении администрацией Петербурга во главе с губернатором своих полномочий. Превышение полномочий депутаты видят в неправомерном перераспределении бюджетных средств и порядке предоставления земли под застройку.

Инициатором обращения в Уставный суд стал депутат Алексей Ковалев. Его возмутило распоряжение губернатора о дополнительных мерах по исполнению бюджета на 2003 год (№ 316-р от 11.02.2003), которое фактически меняет главных распорядителей бюджетных средств. По его словам, если раньше распорядителями средств могли выступать как районная администрация, так и различные отраслевые комитеты администрации Петербурга, то теперь распределять средства между другими государственными учреждениями может только Комитет финансов.

Депутаты считают, что распоряжение губернатора противоречит Бюджетному кодексу РФ, в котором определен порядок исполнения бюджета и полномочия главных распорядителей средств.

Депутат Алексей Ковалев уже направил обращение губернатору и в отдел Генеральной прокуратуры по Северо-Западному федеральному округу. Кроме того, он собирает подписи депутатов для обращения в Уставный суд Петербурга.

Помимо бюджета, депутаты намерены «тормознуть» инвестиционно-тендерный процесс. Речь также идет о нарушении ст. 1 Устава Санкт-Петербурга, а именно о превышении своих полномочий администрацией города.

По словам Алексея Ковалева, в настоящее время чиновники игнорируют положения Градостроительного и Земельного кодексов РФ. Дело в том, что исполнительная власть

руководствуется законом «Об инвестициях в недвижимость» и распоряжением губернатора «О порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях». Эти документы не требуют наличия градостроительной документации при выделении пятен под застройку. Земельные участки выделяются на основании градостроительного регламента, утверждаемого Комитетом по градостроительству и архитектуре, который не содержит фактически никаких ограничений. В нем ничего не говорится о землях, строительство на которых ограничено либо вообще запрещено. Регламентом вообще не предусматриваются основания для отказа инвестору.

И это при том, что Земельный и Гражданский кодексы РФ содержат конкретные требования. В частности, при выделении земельного участка должны быть определены его границы в соответствии с проектами планировки, застройки и межевания территорий. Кроме того, на землях общего пользования должны появляться сооружения только в соответствии с целевым назначением этих земель. Также должны учитываться ограничения на использование объектов, установленные в соответствии с федеральным законодательством, и сервитуты.

Строители считают, что некоторые депутаты не только не помогают разрешить проблему, но и делают все, чтобы застопорить инвестиционно-строительный процесс в городе.

Верховный Суд Российской Федерации

В связи с Вашим письмом, в котором высказываете несогласие с позицией, изложенной в обзоре судебной практики рассмотрения судами Российской Федерации дел по спорам между гражданами и организациями, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных жилых домов, сообщаем следующее.

Указанный обзор был обсужден и одобрен для публикации Президиумом Верховного Суда Российской Федерации. Таким образом, в нем изложена не точка зрения отдела обобщения судебной практики, а позиция Президиума Верховного Суда Российской Федерации.

Если не согласны с конкретными решениями судов, то заинтересованные лица вправе обжаловать их в порядке, установленном Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации, который введен в действие с 1 февраля 2003 г.

Председатель состава судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации
М.Н. Лаврентьева



По словам директора «Союзпестрой» Льва Каплана, город предложил законопроект «О градостроительной деятельности», который как раз приводит в соответствие с федеральным законодательством выделение земель под застройку. «И что в результате? – задается вопросом Лев Каплан. – Тот же самый депутат Алексей Ковалев сделал все, чтобы затормозить его принятие. А без этого закона невозможно провести разделение земель, размежевание, нельзя осуществлять продажу, поскольку нет процедуры. Поступок Алексея Ковалева просто возмутителен по той простой причине, что депутат пытается ликвидировать существующий порядок, не давая при этом принять новый. Это непрофессиональное лицемерие».

На это заявление Алексей Ковалев ответил, что новый закон «О градостроительной деятельности» в том виде, в котором он был предложен администрацией, должен быть провален. Причина кроется в том, что ст. 25 данного документа предусматривает введение временного положения о предоставлении участков до того, как будет разработана градостроительная документация. «Просто администрация хочет как можно дольше сохранить за собой право распоряжаться земельными участками по своему усмотрению, – рассуждает г-н Ковалев. – Единственный выход – обратиться в Уставный суд».

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

ПЕРСОНАЛИИ

Полет отложен

Известие о гибели экипажа «Шаттла» повлекло за собой изменение программы пилотируемых полетов на Международную космическую станцию. Вскоре после трагедии на мысе Канаверал Национальное аэрокосмическое агентство ввело запрет на полеты «челноков» до выяснения причин катастрофы. Роль многоэтажных комических аппаратов трудно переоценить – большинство космонавтов и львиную часть грузов доставили на МКС именно они. Заменить их могут только российские космические корабли «Союз ТМА» и «Прогресс». Однако в этом году Россия в состоянии обеспечить запуск лишь четырех аппаратов: двух транспортных и двух грузовых. Поэтому полет президента корпорации «Строймонтаж» Сергея Полонского отложен. Сергей Полонский прошел подготовку в Российском центре подготовки космонавтов и во второй половине апреля должен был в составе экспедиции посещения прибыть на станцию. Президент строительной корпорации выразил сожаление по этому поводу и сообщил, что «говорить о моем полете в космос все-таки можно будет только через год».

Потолки «поехали»

В результате ремонта, который проводила компания ООО «НПФ Стройсервис ЛТД» в квартире Галины Вишневской и Мстислава Ростроповича, у соседей снизу в буквальном смысле «поехали» потолки. Знаменитая пара выкупила квартиру в доме №9 по улице Марата, где когда-то жил Дмитрий Шостакович, и планирует создать и передать в дар городу мемориальный музей композитора. Пострадавшие – Юрий Шеголев и Ирина Каменева – требуют \$ 10 тыс. Именно в эту сумму они оценивают причиненный ущерб. Представительница истцов попыталась вручить известной певице повестку в суд во время пресс-конференции, которая состоялась в Международном пресс-центре 18 февраля. Для г-жи Вишневской «эта склочная история» стала полной неожиданностью. Певица полагает, что истцам не стоило обращаться в газету: проще и быстрее было бы решить проблему лично. По словам потерпевших, с июня прошлого года связаться со своими знаменитыми соседями, которые, как известно, в Петербурге бывают не часто, им не удалось. Теперь Галине Вишневской придется компенсировать затраты своих соседей, если специальная комиссия установит, что ущерб нанесен производимым в ее квартире ремонтом.

Грабегь среди бела дня

В минувший понедельник ограблен вице-президент строительной корпорации «Санкт-Петербург». Злоумышленники проникли в апартаменты предпринимателя на Невском проспекте, 96, через взломанную балконную дверь. По сообщению петербургского ГУВД, похитители украли \$352 тыс., ювелирные изделия на сумму \$50 тыс., а также некоторые личные вещи. Потерпевший лишился имущества стоимостью более 120 млн рублей. В корпорации «Санкт-Петербург» шесть вице-президентов. Кто из них стал жертвой ограбления, «Строительному Еженедельнику» выяснить не удалось.

инвестиционно-строительная компания **Сигма** торговый дом

- 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

325-75-75 933-51-13

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЕТИЯ АДВОКАТОВ

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

НОВОСТИ ИТК

Гостиница у вокзала

Земельный участок площадью 2774 кв. метров предоставлен ООО «Стройкорпорация «Элис». Компании предстоит реконструировать дом 9, лит. А, по Финскому переулку и построить многофункциональный гостиничный комплекс. Сейчас в этом здании проживают 43 семьи (97 человек). В собственности жильцов находится девять квартир общей площадью 663 кв. метра и 12 комнат жилой площадью 233 кв. метра. Районная администрация считает, что для расселения дома фирме-инвестору необходимо найти 2064 кв. метра общей площади. После проведения изыскательских работ «Элис» начнет подбор вариантов.

У Соборной мечети появится конкурент

В нашем городе немало людей, исповедующих ислам и, следовательно, в строительстве мечетей нет ничего удивительного. ИТК разрешила проведение изыскательских работ для определения возможности строительства мечети Централизованной религиозной организации «Духовное управление мусульман Петербурга и Северо-Западного региона России». Участок, на котором предполагается возвести храм, находится на пересечении Парашютной улицы и улицы Репищева в Приморском районе. Его площадь – 4756 кв. метров. Специалисты Комитета по градостроительству и архитектуре рассматривают возможность предоставление для тех же целей еще нескольких участков.

Кофейная «Мекка»

Участок в Выборгском районе выделен для проведения изыскательских работ ООО «РосКонсалт». Северо-восточнее дома 7, лит. А по улице Жака Дюкло инвестор намерен построить кафе. На берегу Ольгинского пруда предусмотрено строительство двухэтажного здания кафе на 24 посадочных места, летнего кафе и гостевой автостоянки на восемь автомобилей. Площадь участка – 2285 кв. метров, площадь застройки составит 335 кв. метров под стационарное кафе и 84 кв. метра – под летнее. Принципиальное согласие на размещение кафе дали: КГА, КГИОП, районная администрация, Управление садово-паркового хозяйства. Инвестор обязан провести общественное обсуждение проекта и благоустроить прилегающую территорию. На предыдущем заседании ИТК передала участок на проспекте Раевского компании «МоССоМ», которая также намеревается построить кафе (см. «Строительный Еженедельник» №50). Таким образом, район Ольгинского пруда может стать «Меккой» петербургских любителей кофе.

Озерки спортивные

ИТК отклонила заявки ЗАО «Торговый двор» и ООО «РСУ-7» на проведение изыскательских работ под строительство жилых домов в районе Шувалово-Озерки. Первая компания намеревалась построить здание на участке корпуса 52 в 11 квартале. Вторая – в том же квартале, на участке корпуса 7. Причиной отказа является несоответствие функционального назначения объектов градостроительному регламенту. Комиссия, в состав которой входят представители нескольких комитетов городской администрации, считает, что на этом участке должен находиться спортивный комплекс.

Гаражи не уложились в сроки

В мае 2000 года ГСК «Островной» получил право на проектирование и строительство многоэтажного гаража в квартале 4, корпус 21 в Василеостровском районе. Инвестора предупредили о возможных проблемах, с которыми он может столкнуться при реализации проекта. Владелец находящегося на участке строительства 15 гаражей приходится уговаривать до сих пор, хотя компания предоставила места для их машин. Фирма-инвестор обратилась в ИТК с просьбой о переносе срока окончания работ. Комиссия согласилась продлить сроки строительства. Однако очередное промедление повлечет за собой перечисление в фонд развития городской инфраструктуры суммы, равной рыночной стоимости объекта – \$98 тыс., от уплаты которой инвестор был ранее освобожден. С аналогичными трудностями столкнулось ООО «Производственно-строительное объединение «Блок-Монолит», которое с 2001 года строит подземный гараж на участке корпуса 36 в квартале 29 района Шувалово-Озерки. Инвестор по той же причине не укладывается в отведенные сроки. Теперь компания должна закончить строительные работы в июне 2003 года. Рыночная стоимость объекта составляет 34 тыс. рублей. Если сроки строительства опять будут сорваны, «Блок-Монолит» вынужден будет перевести в городской бюджет эту сумму, от уплаты которой он также был освобожден.

Заложники за свой счет

«Пока «Ленэнерго» воюет с городом – жители находятся в заложниках», – так определил положение, в которое попали жильцы дома 12-14 квартала 23 района Шувалово-Озерки, заместитель председателя Комитета по строительству Александр Лобанов. Компания «Окстрой» возвела дом, но поселившиеся в нем петербуржцы не могут стать собственниками купленных квартир. В свое время инвестор обещал построить инженерные сети и передать их на баланс городу. Электрические сети он построил, но передал их «Ленэнерго». Начавшийся конфликт этой организации с городской администрацией все окончательно запутал. В результате жильцы сданного еще в конце июня 2001 года дома не могут оформить документы и даже прописаться в свои квартиры. Инвестиционно-тендерная комиссия приняла решение о частичном исполнении ЗАО «Окстрой» обязательств. Однако окончательно оформление еще впереди – для этого необходимо письменное заключение Комитета по энергетике.

Комплексное обслуживание

В Приморском районе инвестору – ОДО «Аларм» – разрешено проведение изыскательских работ. Фирме-инвестору выделен участок площадью 2159 кв. метров по адресу: улица Савушкина, дом 108. На этом месте ОДО «Аларм» планирует в будущем построить станцию комплексного техобслуживания легковых автомобилей. Что означает термин – комплексное обслуживание автомобилей – пока не ясно. Общественные слушания также еще впереди.

В «Гавань» заходит инвестор... и уходит

Обещанная реконструкция гостиницы «Гавань» на Среднем проспекте Васильевского острова к 300-летию Петербурга проведена не будет. Бывший инвестор – выставочное объединение «Ленэкспо» – признал свою несостоятельность и переуступил права на проведение работ ООО «Хоспитэлити Девелопментс – Санкт-Петербург».



Летом 2001 года «Ленэкспо» получило земельный участок площадью 0,52 га и здание гостиницы «Гавань», изъятые у ОАО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга» и у государственного стационарного учреждения социального обслуживания «Дом ветеранов войны и труда №3» соответственно. Гостиничный комплекс, расположенный по адресу: Средний проспект В.О., дом 88, литер А, передан застройщику 23 октября 2001 года. Восстановительные работы выставочная компания планировала завершить в марте 2004 года.

ИТК предупредила ОАО «Ленэкспо», что в случае несоблюдения сроков строительства и неисполнения других инвестиционных условий (в частности, фирма-инвестор должна была к июлю 2002 года перечислить в городской бюджет \$866 тыс.) договор будет расторгнут. Тем не менее, поставленные условия не были выполнены. Уп-

равление экономической и инвестиционной политики обратилось в суд с иском о взыскании требуемой суммы. По обращению застройщика было заключено и утверждено судом мировое соглашение, которое компания вновь не исполнила. Комитет по управлению городским имуществом выставил инкассовое поручение, заблокировавшее расчетный счет застройщика. В Службу судебных приставов направлен исполнительный лист.

В конце концов генеральный директор ОАО «Ленэкспо» Сергей Алексеев решил отказаться от обязательств, вытекающих из договора с КУГИ, и попросил председателя Комитета по строительству пересмотреть решение ИТК.

Здание гостиницы уже 12 лет не отапливается и находится в аварийном состоянии, поэтому члены ИТК, обсудив создавшееся положение, согласились передать «Гавань» другому инвестору.

Новый инвестор – ООО «Хоспитэлити Девелопментс – Санкт-Петербург» обязан погасить долги предыдущего. Утвержден график погашения задолженности. Всего же компания «Хоспитэлити Девелопментс – Санкт-Петербург» обязана перечислить в городской бюджет сумму, эквивалентную рыночной стоимости объекта – \$3 млн 150 тыс. Площадь гостиничного комплекса «Гавань» около 25 тыс. кв. метров. По некоторым оценкам, для его реконструкции потребуются не менее \$10 млн.

Справка

ООО «Хоспитэлити Девелопментс – Санкт-Петербург» – дочерняя структура британской компании Hospitality Development Ltd, зарегистрированной на острове Джерси. Компания является одним из акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Астория» в Петербурге. В настоящее время создает сеть гостиниц в Москве, Тамбове, Калининграде и других городах России.

Народ вновь безмолвствует



С каждым годом в Санкт-Петербурге становится все больше и больше автомобилей. После некоторого затишья на рассмотрение ИТК вновь поступают инвестиционные предложения о строительстве автосалонов и станций техобслуживания.

Решением комиссии АОЗТ «Бэтти ЛТД» разрешено проектирование и строительство автосалона в квартале 8 Московского района. В соответствии с решением ИТК инвестор перечислит в городской бюджет \$132 тыс. Срок строительства определен в 18 месяцев.

Участок расположен между строящимся жилым домом 28-32 по улице Типанова и торговым центром, находящимся по адресу: проспект Космонавтов, дом 42. Его площадь

3243 кв. метров. Компания уже провела изыскательские работы и разработала предпроектные предложения. На отведенном участке «Бэтти ЛТД» намеревается построить автосалон общей площадью 2088 кв. метров. Демонстрационные залы и залы по продаже автомобилей займут 930 кв. метров. В здании расположатся административные и подсобные помещения с санузлами и душевыми, а также мастерские. Техническое обслуживание автомобилей не предусматривается. Заезд машин на территорию планируется с улицы Типанова. Поблизости предполагается организация двух автостоянок на 15 и 48 машин. Расстояние от здания автосалона до ближайшего жилого дома – 53 метра.

Территория намечаемой застройки находится в зоне реконструкции жилых домов первых массовых серий, поэтому КГА одобрил идею строительства. Не чинили препятствий инвестору КГИОП и районная администрация. Зато неожиданно обнаружилось разночтение в поданных документах. В одном из них земельный участок значится свободным от застройки и частично занятым зелеными насаждениями. В другом – фигурирует «несанкционированный павильон». Инвестор предлагает его снести, благоустроить и привести в порядок прилегающий сквер, дополнительно уложить плиточное покрытие, реконструировать и оградить газоны.

Общественное обсуждение проекта проходило 21 декабря 2001 года и, судя по протоколу, собрание не почтил своим присутствием ни один представитель общественности. Тем не менее, некоторые пожелания все-таки прозвучали. Например, муниципальные образования считают необходимым согласовать пути подъезда к стройплощадке. Вывод слушаний стоит процитировать: «Общественное обсуждение показало, что жители не проявили интереса к проектируемому автосалону». Во второй раз жители Московского района проигнорировали обсуждение крупных инвестиционных проектов. С одной стороны, застройщика это устраивает – не надо никого уговаривать. С другой – после начала строительства могут появиться проблемы, а их всегда лучше решать заранее.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



Технический закон породит коррупцию

С 1 июля текущего года в силу вступает новый федеральный закон «О техническом регулировании».

Документ коренным образом изменит всю систему регулирования и контроля продукции, работ и услуг, в том числе в строительстве. Специалисты опасаются, что закон будет настоящей «бомбой», которая разрушит старый порядок, создаст хаос на рынке и во взаимоотношениях государства и бизнеса, а также породит коррупцию в чиновничьих кругах.

Представители органов по сертификации продукции в строительстве считают, что закон слишком демократичен. По большому счету, он содержит ряд положительных моментов. В частности, по словам руководителя Северо-Западного органа по сертификации продукции в строительстве – ОС «Севзапстройсертификация» Петра Кошкарлова, производителям предоставляется большая свобода действий. Если раньше вся продукция регламентировалась определенными стандартами: строительными нормами и правилами (СНиПами) или техническими условиями, установленными государством, то теперь закон серьезно ограничивает участие государства в рыночных взаимоотношениях. Так, государственный контроль будет осуществляться только в отношении той продукции, которая должна быть безопасной для граждан и окружающей среды. Для этого предусматриваются определенные требования к безопасности, правила контроля и единые методы испытаний, которые определяются техническим регламентом.

Бизнес отпустили на волю

Любопытно, что технический регламент может разработать любое лицо, однако утверждаться данный документ должен указами Президента и решениями Правительства РФ, либо законом, принятым Государственной думой. Продукцию, которая не попадает под понятие «безопасность», государство контролировать не будет. Напрашивается вывод, что производитель имеет право сертифицировать свою продукцию на добровольной основе, если она не регулируется техническим регламентом. Также у предприятий появляется возможность разрабатывать и внедрять собственные стандарты. По сути, это благо, поскольку многие российские стандарты устарели и тормозят развитие бизнеса.

Еще одной положительной стороной закона можно считать то, что документ предусматривает ответственность за несоблюдение требований технических регламентов.

Закон без правил

Впрочем, на этом все достоинства закона заканчиваются. По мнению специалистов, он носит исключительно декларативный характер, абсолютно не детализирован, а порядок его применения неясен. На переход к новой системе отводится семь лет, но вряд ли за это время что-то изменится в лучшую сторону. Во-первых, непонятно, кто будет разрабатывать технические регламенты. В федеральном бюджете на это нет средств. Поэтому чиновники сняли с себя бремя подготовки технических регламентов и сохранили за собой только право их утверждения. Очевидно, инициатива разработки регламентов должна исходить от бизнесменов, однако никто не знает, будут ли они этим заниматься.

Во-вторых, этот закон предусматривает публичность процедуры разработки технических регламентов, но абсолютно не предусматривает контроля за этим процессом. Поэтому не исключено, что в итоге появится технический регламент, выданный только тем лицам, которые его разрабатывали, и не учитывающий мнения других лиц. Тем более что Президент РФ и Государственная дума России вряд ли готовы с профессиональной точки зрения адекватно оценить подобные технические вещи.

В-третьих, нет критериев определения безопасности той или иной продукции. По словам руководителя органа по сертификации «Центр качества строительства «Санкт-Петербургского отделения Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» – ОС «ЦКС» Юрия Еремина, до нового закона вся строительная продукция сертифицировалась. А теперь встает вопрос – кто и как будет решать, безопасная продукция или нет. К примеру, кирпич как продукт может быть признан безопасным, следовательно, он может не отвечать техническому регламенту и никем не контролиро-



Руководитель Северо-Западного органа по сертификации продукции в строительстве – ОС «Севзапстройсертификация» Петр Кошкарлов считает, что новый закон красивый, но нереальный

ваться. А если из этого кирпича построить дом и дом рухнет, кто будет нести ответственность? Очень трудно определить, какую продукцию, особенно если это касается строительства, можно считать безопасной.

Чиновники поиграют СНиПами

Есть и еще один интересный момент. Так как переход к новой системе будет осуществляться в течение семи лет, можно предположить, что в этот период станут действовать необязательными СНиПы и технические условия. Другими словами, чиновникам дается свобода действий в том, к кому применять «старые» технические правила, а к кому нет. По сути, создаются прекрасные условия для коррупции.

Кроме того, хотя закон вступает в силу уже через несколько месяцев, до сих пор не определено, за какими органами будут закреплены функции по техническому регулированию и какие полномочия на них будут возложены. Абсолютно не определен порядок работы. Отсутствие информации порождает всевозможные слухи, в частности, что будет упразднен Госстрой РФ, за которым сохраняют только функции контроля за жилищно-коммунальным хозяйством. Лицензионные органы, работающие при Госстрое РФ, возможно, перейдут в распоряжение Министерства экономического развития и торговли РФ.

До основанья, а затем

По мнению специалистов, работающих в сфере строительного рынка, представители федеральной власти, приняв новый закон, попытались в очередной раз изобрести велосипед. Некоторые даже считают, что закон является не чем иным, как «казачьим» правовым актом. По всей видимости, в Россию хлынет поток продукции из-за границы, и никто не сможет контролировать ее качество, поскольку это четко не прописано в законе.

Одни эксперты считают, что проще было бы сохранить лучшие российские стандарты и принять ряд европейских, нежели разрушать всю существующую систему до основания и на ее руинах создавать новую.

Другие – что сначала надо было подумать над деталями и процедурой применения нового закона и только потом принимать данный документ.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

КОЛОНКА ЭКСПЕРТА

Действия в чужом интересе без поручения

Глава 50 Гражданского кодекса РФ вводит в гражданское право новый, ранее не существовавший институт – действия в чужом интересе без поручения. В прежнем законодательстве (до 1 марта 1996 года) существовали лишь отдельные элементы, из которых сформировался данный правовой институт.

Статья Основ Гражданского законодательства объединяла принципиальные положения о двух достаточно различных институтах: совершение сделки в интересах другого лица без его поручения, то есть ведение его дел без полномочий на это, что в значительной мере совпадало с правилом Основ, предусматривавшим последствия совершения сделки от имени другого лица неуполномоченным лицом, и предотвращение угрозы ущерба имуществу других лиц без соответствующих полномочий.

В первом случае речь обычно шла о выходе представителя за пределы своих полномочий, последствия которого традиционно регулировались в правилах об институте представительства. Во втором – о так называемых обязательствах из спасения чужого имущества (разновидности внедоговорных обязательств), возникающих в силу самого факта действий спасателя в интересах другого лица и без его согласия из-за неотложной необходимости и необязательно приво-дивших к желаемому результату (спасению соответствующего имущества).

Иначе говоря, в одних случаях речь шла о сделках, так или иначе порождавших договорные обязательства, а в других – об обязательствах из «квазиделиктов», то есть об отношениях, порождаемых возникновением имущественного вреда при отсутствии каких бы то ни было договорных обязательств. При этом в первом случае предметом правоотношений были юридические действия (сделки), а во втором – действия фактического порядка, не имевшие, как правило, юридической цели. В первой ситуации лицо, совершившее соответствующие действия, стремилось к передаче прав и обязанностей другому лицу, а во второй – к возмещению причиненных ему убытков. Общим для них становится то обстоятельство, что во всех этих ситуациях одно лицо действовало в имущественных интересах другого лица, не имея на то его согласия.

В новом ГК предпринята попытка уйти от искусственности объединения двух названных институтов. Речь идет не о «ведении чужих дел» (в рамках которых логически не всегда укладываются фактические действия по предотвращению угрозы ущерба чужому имуществу), а о «действиях в чужом интересе» (поскольку действия могут носить как юридический, так и фактический характер). В силу ст. 980 ГК такого рода действия могут породить соответствующие юридические последствия (обязательства) только при наличии некоторых необходимых условий.

Во-первых, эти действия должны совершаться при отсутствии не только прямого поручения (оформленного договором или доверенностью), но и всякого иного (хотя бы и устного) указания

или заранее обещанного согласия заинтересованного лица. Предполагается, что последнее не только не сделало какого бы то ни было волеизъявления по этому поводу, но в большинстве случаев даже и не знает о совершаемых в его интересах действиях. Если такое заинтересованное лицо присутствует при совершении указанных действий, его не нужно специально извещать о них, ибо предполагается, что это лицо выразит свое согласие или несогласие с ними. Если оно одобрит эти действия хотя бы устно, узнав о них, то будет считаться, что между ним и лицом, совершавшим в его интересах те или иные действия, возник соответствующий гражданско-правовой договор. Это может быть договор поручения (в силу которого на заинтересованное лицо перейдут права и обязанности по сделкам, заключенным ранее в его интересах), договор подряда (в силу которого заинтересованному лицу придется оплатить стоимость произведенных для него работ) и т. д.

Во-вторых, любые действия в чужом интересе должны производиться не по усмотрению совершающего их лица, а лишь в целях предотвращения вреда личности или имуществу заинтересованного лица, либо исполнения уже существующего у него обязательства (например, по уплате квартирной платы, налоговых и иных обязательных платежей за временно отсутствующего соседа), либо в иных его не противоправных интересах.

Придание юридическое (гражданско-правовое) значения действиям по предотвращению вреда личности заинтересованного лица свидетельствует о существенном расширении сферы действия рассматриваемых обязательств. Теперь они вышли за рамки чисто имущественных отношений (как это предусматривалось ранее в Основных) и включают в себя обязательства по спасанию жизни или здоровья человека. Такого рода обязательств наше гражданское законодательство никогда не знало, хотя в юридической литературе на протяжении многих лет обосновывалась необходимость их законодательного признания. Появление их в новом кодексе следует рассматривать как принципиальное новшество, свидетельствующее о значительном усилении гуманной направленности закона.

В-третьих, действия в чужом интересе, как указывает кодекс, должны совершаться, исходя из очевидной выгоды или пользы заинтересованного лица, с необходимой по обстоятельствам дела заботливостью и осмотрительностью и с возможным учетом его действительных или вероятных намерений. Такое лицо не должно быть, следовательно, поставлено перед необходимостью чрезмерных затрат, несоизмеренных достигнутому результату, или, например, выполнения оспаривавшихся им обязательств. Действия в чужом интересе должны совершаться так, как их совершило бы либо могло совершить само заинтересованное лицо или, по крайней мере, заботливый и разумный участник гражданско-правовых отношений.

АЛЕКСАНДР ЯКИМЕНКО, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 8 января 2003 года №13-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Солнечное, северо-западнее дороги в пансионат «Дюны», участок 2, Приморское шоссе (западнее пересечения Приморского шоссе и дороги в пансионат «Дюны»)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.09.2002 №364, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Балт-Эстейт» (далее – ЗАО «Балт-Эстейт») на земельном участке площадью 105300 кв.м, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Солнечное, северо-западнее дороги в пансионат «Дюны», участок 2, Приморское шоссе (западнее пересечения Приморского шоссе и дороги в пансионат «Дюны»), в целях определения возможности проектирования и строительства туристического отеля-клуба.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Балт-Эстейт» 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 «Балт-Эстейт» 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 08.01.2003 №13-ра

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

Разрешить закрытому акционерному обществу «Балт-Эстейт» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства туристического отеля-клуба на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Солнечное, северо-западнее дороги в пансионат «Дюны», участок 2, Приморское шоссе (западнее пересечения Приморского шоссе и дороги в пансионат «Дюны»).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15 января 2003 года №44-ра

О проектировании и строительстве ресторана «Баварский дом» по адресу: Петроградский административный район, Южная дор., у северо-западного берега Южного пруда

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 22.10.2002 №371, приложение) о проектировании и строительстве ресторана с ограниченной ответственностью «Балтийский экспресс» (далее – Инвестор) ресторана «Баварский дом» на земельном участке площадью 1680 кв. м, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Южная дор., у северо-западного берега Южного пруда (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка от 05.12.2001 №15-ЗК000918 в части, касающейся уменьшения площади земельного участка на 1680 кв. м.

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

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

2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

3.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 15.01.2003 №44-ра

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Балтийский экспресс» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве ресторана «Баварский дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Южная дор., у северо-западного берега Южного пруда (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение 6 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях квартиры общей площадью не менее 677 кв. м (с учетом факта) для расселения аварийного жилья Крестовского острова на сумму, эквивалентную рыночной оценке объекта недвижимости и составляющую 260 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам и квартирографии, согласованным с территориальным управлением Петроградского административного района Санкт-Петербурга и Комитетом по жилищной политике.

1.2. Установление сроков:

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

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

окончание строительства – в течение 14 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории с размещением детской игровой 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 для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15 января 2003 года №45-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, на пересечении Октябрьской наб. и ул. Крыленко (юго-восточнее пересечения Октябрьской наб. и ул. Крыленко)

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 08.10.2002 №369, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Шелл АЗС» (далее – ООО «Шелл АЗС») на земельном участке площадью 2400 кв. м, расположенном по адресу: Невский административный район, на пересечении Октябрьской наб. и ул. Крыленко (юго-восточнее пересечения Октябрьской наб. и ул. Крыленко), в целях определения возможности проектирования и строительства автозаправочной станции.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Шелл АЗС» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Шелл АЗС» 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 №45-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.10.2002 №369)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Шелл АЗС» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства автозаправочной станции на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, на пересечении Октябрьской наб. и ул. Крыленко (юго-восточнее пересечения Октябрьской наб. и ул. Крыленко).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15 января 2003 года №46-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 18–18А района Гражданского пр., корп. 46, ул. Верности (севернее дома №14, корп. 1, по ул. Верности)

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 15.10.2002 №370, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» (далее – ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ») на земельном участке, площадью 6238 кв. м, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 18–18А района Гражданского пр., корп. 46, ул. Верности (севернее дома №14, корп. 1, по ул. Верности), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» 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 «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» 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 №46-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 15.10.2002 №370)

Разрешить закрытому акционерному обществу «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 18–18А района Гражданского пр., корп. 46, ул. Верности (севернее дома №14, корп. 1, по ул. Верности).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15 января 2003 года №47-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп. 20 (южнее дома №38, литера А, по Туристской ул.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 22.10.2002 №371, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – ООО «Агроторг») на земельном участке площадью 2673 кв. м, расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп. 20 (южнее дома №38, литера А, по Туристской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агроторг» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агроторг» 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 №47-ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Агроторг» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 53, на пятне корп. 20 (южнее дома №38, литера А, по Туристской ул.)

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15 января 2003 года №48-ра

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 07.03.2002 №357-ра

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», учитывая обращение закрытого акционерного общества «Инвестиционно-строительная компания «Стройимпульс» (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.10.2002 №368, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.03.2002 №357-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 10, корп. 2, 2а, 2б, 32».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Считать утратившими силу пункты 1.1, 1.2, 2 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 07.03.2002 №357-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 10, корп. 2, 2а, 2б, 32».

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 15.01.2003 №48-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.10.2002 №368)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.03.2002 №357-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Урицк, квартал 10, корп. 2, 2а, 2б, 32», установив следующие инвестиционные условия:

1.1. Осуществление закрытым акционерным обществом «Инвестиционно-строительная компания «Стройимпульс» (далее – Инвестор) работ по благоустройству квартала 10 Урицка на сумму, составляющую 247323 руб. в ценах 1984 года, что составляет 290 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, по графику, согласованному с территориальным управлением Красносельского административного района Санкт-Петербурга, по смете, согласованной в установленном порядке, с уточнением по фактическим затратам.

1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 290 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных, по следующему графику:

1-й пусковой комплекс (секции 1, 2, 3)

75 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию 1-го пускового комплекса строительства объекта инвестирования;

2-й пусковой комплекс (секции 4, 5, 6, 7, 8)

135 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию 2-го пускового комплекса строительства объекта инвестирования;

3-й пусковой комплекс (секции 9, 10)

80 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию 3-го пускового комплекса строительства объекта инвестирования.

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

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
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15 января 2003 года №49-ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9В, корп. 3, 45а, 45б, 45в (северо-восточнее пересечения Серебристого бульв. и пр. Королева)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями обслуживания на закрепленном земельном участке площадью 14 тыс. кв. м., расположенном по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9В, корп. 3, 45а, 45б, 45в (северо-восточнее пересечения Серебристого бульв. и пр.Королева) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 04.12.1998 №17/ЗК-000448 и принять меры по освобождению земельного участка.

2.2. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 23.09.2002 №00/ЗКИ-01966(17), в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.

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

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

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 15.01.2003 №49-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями обслуживания на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 9В, корп.3, 45а, 45б, 45в (северо-восточнее пересечения Серебристого бульв. и пр.Королева) (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 530 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

- окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
- начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
- окончание строительства объекта инвестирования – в течение 24 месяцев после реализации пункта 2.2 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

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

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

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 16 января 2003 года №52-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Солнечное, Средняя ул. (участки 1, 2)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.09.2002 №367, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «АБГ группа» (далее – ООО «АБГ группа») на земельном участке общей площадью 67897 кв. м, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Солнечное, Средняя ул. (участки 1, 2), в том числе:

участок 1 – площадью 21177 кв. м;

участок 2 – площадью 46720 кв. м, в целях определения возможности проектирования и строительства малоэтажного жилого комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «АБГ группа» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «АБГ группа» 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 16.01.2003 №52-ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «АБГ группа» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства малоэтажного жилого комплекса на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Солнечное, Средняя ул. (участки 1, 2).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 16 января 2003 года №86-ра

О комплексной застройке кварталов 56АБ, 58, 59А и 59Б Северо-Приморской части Приморского административного района Санкт-Петербурга

Во исполнение приказа губернатора Санкт-Петербурга от 05.01.2001 №1-п «О первоочередных общегородских проектах, подлежащих реализации в 2001–2003 годах», в целях реализации первоочередных общегородских проектов по градостроительному развитию территории Северо-Приморской части Приморского административного района Санкт-Петербурга:

1. Осуществить в 2003–2007 годах за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и внебюджетных источников финансирования комплексное поочередное проектирование и строительство объектов жилищного, социально-бытового назначения, дорог, инженерных сооружений и сетей в кварталах 56АБ, 58, 59А и 59Б Северо-Приморской части Приморского административного района Санкт-Петербурга (далее – кварталы) в соответствии с утвержденными проектами детальной планировки Северо-Приморской части и разработанными ранее проектами застройки кварталов.

2. Утвердить:

2.1. Перечень жилых домов для обеспечения государственных нужд, строительство которых будет осуществляться за счет средств бюджета Санкт-Петербурга по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, кварталы 56АБ, 58, 59А, 59Б, согласно приложению 1.

2.2. Перечень жилых домов, строительство которых будут осуществляться в целях реализации Проекта жилищных сертификатов Санкт-Петербурга по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, кварталы 56АБ, 58, 59А, 59Б, согласно приложению 2.

2.3. Перечень жилых домов, строительство которых будут осуществляться в соответствии с целевой программой Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, кварталы 56АБ, 58, 59А, 59Б, согласно приложению 3.

3. Комитету по строительству:

3.1. Осуществить комплексное проектирование и строительство кварталов в соответствии с пунктом 1 распоряжения.

3.2. При подготовке проектов распоряжений Администрации Санкт-Петербурга о предоставлении на инвестиционных условиях земельных участков, расположенных на территории кварталов, под жилищное и социально-бытовое строительство предусматривать в инвестиционных условиях выполнение инвесторами с их согласия работ по проектированию и строительству объектов инженерно-транспортной инфраструктуры кварталов.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдавать разрешительную документацию на разработку проектов застройки кварталов.

5. Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли совместно с Комитетом по строительству при формировании адресных программ капитальных вложений по объектам городского хозяйства за счет средств бюджета Санкт-Петербурга на 2003–2007 годы предусматривать средства на финансирование проектирования и строительства кварталов.

6. Считать утратившим силу пункт 15 приложения 1 к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 16.02.1998 №165-р «О первоочередных общегородских проектах, подлежащих реализации в 1998–2000 годах».

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 16.01.2003 №86-ра

Перечень жилых домов для обеспечения государственных нужд, строительство которых будет осуществляться за счет средств бюджета Санкт-Петербурга по адресу: Приморский административный район, Северо-Приморская часть, кварталы 56АБ, 58, 59А, 59Б

№ п/п	Строительный адрес	Серия жилого дома	Общая площадь, кв.м	Ориентировочные годы строительства
1	2	3	4	5
Строительство жилых домов для реализации федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы, подпрограммы «Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф»				
1	Квартал 56АБ, корп. 2	600.11	4 637,2	2005–2006
2	Квартал 56АБ, корп. 6	600.11	5 544,2	2004–2005
3	Квартал 56 АБ, корп. 8	600.11	5 620,4	2005–2006
4	Квартал 58, корп. 15	600.11	4 066,2	2004–2005
5	Квартал 59А, корп. 8	600.11	4 663,4	2006–2007
6	Квартал 59Б, корп. 8	600.11	7 526,0	2006–2007
Итого по программе			32 057,4	

Строительство жилых домов для предоставления жилья гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в том числе льготным категориям очередников

7	Квартал 56АБ, корп. 3	600.11	4 595,6	2004–2005
8	Квартал 56АБ, корп. 9	504–Д	4 820,6	2004–2005
9	Квартал 56АБ, корп. 10	504–Д	11 438,1	2005–2006
10	Квартал 58, корп. 1	137–я серия	7 051,4	2004–2005
11	Квартал 58, корп. 5	137–я серия	9 715,7	2006–2007
12	Квартал 59А, корп. 5А	600.11	4 583,9	2005–2006
13	Квартал 59А, корп. 10	600.11	4 491,1	2005–2006
14	Квартал 59Б, корп. 10	600.11	4 749,4	2006–2007
15	Квартал 59Б, корп. 11А	600.11	3 579,5	2006–2007
Итого по программе			55 025,3	

Строительство жилых домов для работников бюджетной сферы (образования, здравоохранения)

16	Квартал 56АБ, корп. 24	504–Д	4 820,6	2005–2006
17	Квартал 59Б, корп. 11	600.11	5 294,2	2006–2007
Итого по программе			10 114,8	

Строительство жилых домов, предназначенных для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда

18	Квартал 56АБ, корп. 4	600.11	4 602,5	2004–2005
19	Квартал 56АБ, корп. 5	600.11	7 508,5	2004–2005
20	Квартал 56АБ, корп. 11	504–Д	9 283,9	2005–2006
21	Квартал 56АБ, корп. 14	504–Д	9 283,9	2004–2005
22	Квартал 58, корп. 19	137–я серия	6 470,9	2006–2007
23	Квартал 58, корп. 20	600.11	4 361,3	2006–2007
24	Квартал 59А, корп. 5	600.11	6 943,5	2005–2006
25	Квартал 59А, корп. 7	600.11	13 561,2	2005–2006
26	Квартал 59Б, корп. 6	600.11	7 355,1	2006–2007
27	Квартал 59Б, корп. 9	600.11	7 176,7	2006–2007
Итого по программе			76 547,5	
ВСЕГО			173 745,0	

Примечание. В процессе проектирования сведения, касающиеся серий и общей площади жилых домов, могут уточняться.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА

от 16.01.2003 №86–ра

Перечень жилых домов, строительство которых будет осуществляться в целях реализации Проекта жилищных сертификатов Санкт–Петербурга по адресу: Приморский административный район, Северо–Приморская часть, кварталы 56АБ, 58, 59А, 59Б

№ п/п	Строительный адрес	Серия жилого дома	Общая площадь, кв.м	Ориентировочные годы строительства
1	Квартал 56АБ, корп. 16	504–Д	6 747,9	2004–2005
2	Квартал 56АБ, корп. 18	137–я серия	9 161,4	2004–2005
3	Квартал 56АБ, корп. 28	индивидуальный проект	11 440,0	2004–2005
4	Квартал 56АБ, корп. 34	индивидуальный проект	1 050,0	2004–2005
5	Квартал 58, корп. 3	137–я серия	21 817,7	2006–2007
6	Квартал 58, корп. 21	137–я серия	4 361,3	2005–2006
7	Квартал 59А, корп. 3	600.11	11 323,3	2005–2006
8	Квартал 59А, корп. 19	600.11	15 905,1	2005–2006
9	Квартал 59А, корп. 21	600.11	3 996,7	2005–2006
10	Квартал 59А, корп. 22	600.11	3 996,6	2005–2006
11	Квартал 59Б, корп. 1	137–я серия	26 470,0	2006–2007
Итого			116 270,0	

Примечание. В процессе проектирования сведения, касающиеся серий и общей площади жилых домов, могут уточняться.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА

от 16.01.2003 №86–ра

Перечень жилых домов, строительство которых будет осуществляться в соответствии с целевой программой Санкт–Петербурга «Молодежи – доступное жилье» по адресу: Приморский административный район, Северо–Приморская часть, кварталы 56АБ, 58, 59А, 59Б

№ п/п	Строительный адрес	Серия жилого дома	Общая площадь, кв.м	Ориентировочные годы строительства
1	Квартал 56АБ, корп. 15	504–Д	6 947,9	2004–2005
2	Квартал 58, корп. 22	137–я серия	1 846,8	2006–2007
3	Квартал 58, корп. 23	137–я серия	1 846,8	2006–2007
4	Квартал 58, корп. 26	137–я серия	1 807,7	2006–2007
5	Квартал 59А, корп. 14	600.11	4 588,6	2005–2006
6	Квартал 59Б, корп. 7	600.11	5 541,2	2006–2007
Итого по программе			22 579,0	

Примечание. В процессе проектирования сведения, касающиеся серий и площади жилых домов, могут уточняться.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 января 2003 года №88–ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Красное Село, Нагорная ул., д. 5

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 10.09.2002 №365, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «АФБ 1, Инк» (далее – ООО «АФБ 1, Инк») на земельном участке площадью 6977 кв.м, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Красное Село, Нагорная ул., д. 5, в целях определения возможности проектирования и строительства завода по производству алкогольной продукции.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ООО «АФБ 1, Инк» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «АФБ 1, Инк» 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 17.01.2003 №88–ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «АФБ 1, Инк» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства завода по производству алкогольной продукции на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Красное Село, Нагорная ул., д. 5.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 января 2003 года №89–ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, ул. Ленсовета, перед домом №74 (юго–восточнее дома №70, литера А, по ул.Ленсовета)

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 20.08.2002 №362, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района Санкт–Петербурга» (далее – ООО «Агентство территориального развития») на земельном участке площадью 1257 кв. м, расположенном по адресу: Московский административный район, ул.Ленсовета, перед домом №74 (юго–восточнее дома №70, литера А, по ул.Ленсовета), в целях определения возможности проектирования и строительства офисного здания.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство территориального развития» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство территориального развития» 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 17.01.2003 №89–ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района Санкт–Петербурга» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства офисного здания на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, ул.Ленсовета, перед домом №74 (юго–восточнее дома №70, литера А, по ул.Ленсовета).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 января 2003 года №90–ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Пулковская ул., между домами №1 и 3 (севернее дома №3 по Пулковской ул.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 20.08.2002 №362, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района Санкт–Петербурга» (далее – ООО «Агентство территориального развития») на земельном участке площадью 3349 кв.м, расположенном по адресу: Московский административный район, Пулковская ул., между домами №1 и 3 (севернее дома №3 по Пулковской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство территориального развития» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно–тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство территориального развития» 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 17.01.2003 №90–ра

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

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района Санкт–Петербурга» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Пулковская ул., между домами №1 и 3 (севернее дома №3 по Пулковской ул.).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 января 2003 года №92–ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 37А, корп. 12 (севернее дома №36, корп. 2, литера А, по Богатырскому пр.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 29.10.2002 №372, приложение) о проектировании и строительстве акционерным обществом закрытого типа «АСКОМ» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями обслуживания на закрепленном земельном участке площадью 8800 кв.м, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 37А, корп. 12 (севернее дома №36, корп. 2, литера А, по Богатырскому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 06.05.2002 №00/ЗКИ–01633(17), в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.

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

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

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

4. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 17.01.2003 №92-ра

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

1. Установить акционерному обществу закрытого типа «АСКОМ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями обслуживания на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 37А, корп. 12 (севернее дома №36, корп. 2, литера А, по Богатырскому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Передана Инвестором по окончании строительства II очереди объекта инвестирования в собственность Санкт-Петербурга не менее 730 кв. м встроенных помещений (с уточнением по факту) по адресу: Приморский административный район, Озеро Долгое, квартал 37А, корп. 12 (севернее дома №36, корп. 2, литера А, по Богатырскому пр.), на сумму, составляющую 290 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, для размещения библиотеки, молочно-раздаточного пункта, домоуправления и жилищно-эксплуатационной службы.

1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 290 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в том числе:

- для I очереди строительства – 97350 долларов США в рублевом эквиваленте;
- для II очереди строительства – 85950 долларов США в рублевом эквиваленте;
- для III очереди строительства – 42000 долларов США в рублевом эквиваленте;
- для IV очереди строительства – 64700 долларов США в рублевом эквиваленте,

по следующему графику:
116 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте (в том числе для I очереди строительства – 38940 долларов США в рублевом эквиваленте; для II очереди строительства – 34380 долларов США в рублевом эквиваленте; для III очереди строительства – 16800 долларов США в рублевом эквиваленте; для IV очереди строительства – 25880 долларов США в рублевом эквиваленте); – в месячный срок с момента заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

174 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в том числе:
для I очереди строительства – 58410 долларов США в рублевом эквиваленте; для II очереди строительства – 51570 долларов США в рублевом эквиваленте; для III очереди строительства – 25200 долларов США в рублевом эквиваленте; для IV очереди строительства – 38820 долларов США в рублевом эквиваленте – поквартально равными долями в течение всего срока строительства каждой очереди объекта инвестирования. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

- 1.3. Установление сроков:
- окончание проектирования объекта инвестирования I очередь (литера А) – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства объекта инвестирования I очередь (литера А) – в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования II очередь (литера Б) – в течение 23 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства объекта инвестирования II очередь (литера Б) – в течение 9 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования III очередь (литера В) – в течение 24 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства объекта инвестирования III очередь (литера В) – в течение 12 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования IV очередь (литера Г) – в течение 22 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - начало строительства объекта инвестирования IV очередь (литера Г) – в течение 15 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
 - окончание строительства объекта инвестирования – в течение 28 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

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

2. После окончания строительства 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
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 января 2003 года №103-ра

О завершении реконструкции с осуществлением сноса дома №61/30 по 2-й линии Васильевского острова и последующим воссозданием под гостиничный комплекс

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», а также в связи с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора об инвестиционной деятельности, заключенного Жилищно-строительным кооперативом №1480/1481 с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 15.03.1995 №264-р «О реконструкции дома №61/30 по 2-й линии Васильевского острова»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.09.2002 №367, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжениями мэра Санкт-Петербурга от 15.03.1995 №264-р «О реконструкции дома №61/30 по 2-й линии Васильевского острова», от 24.04.1996 №378-р «О внесении изменений и дополнений в распоряжение мэра от 15.03.1995 №264-р», распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 03.10.1997 №1025-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 15.03.1995 №264-р», от 31.01.2000 №93-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 03.10.1997 №1025-р».

2. Предоставить закрытому акционерному обществу «Балтийская Строительная Компания – Санкт-Петербург» (далее – Инвестор) в аренду земельный участок площадью 2815 кв.м, расположенный по адресу: Василеостровский административный район, 2-я линия, д.61/30.

3. Внести изменения в распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 15.03.1995 №264-р «О реконструкции дома №61/30 по 2-й линии Васильевского острова», от 24.04.1996 №378-р «О внесении изменений и дополнений в распоряжение мэра от 15.03.1995 №264-р», распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 03.10.1997 №1025-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 15.03.1995 №264-р», от 31.01.2000 №93-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 03.10.1997 №1025-р», заменив в тексте указанных распоряжений слова «реконструкция дома №61/30 по 2-й линии Васильевского острова» в соответствующих падежах словами «реконструкция с осуществлением сноса дома №61/30 по 2-й линии Васильевского острова и последующим воссозданием под гостиничный комплекс» в соответствующих падежах.

4. Комитету по управлению городским имуществом:
4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

4.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

5. Считать утратившими силу:
пункты 2, 4.2, 5, 6 распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 15.03.1995 №264-р «О реконструкции дома №61/30 по 2-й линии Васильевского острова»;

приложение к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 31.01.2000 №93-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 03.10.1997 №1025-р».

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 27.01.2003 №103-ра

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

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора об инвестиционной деятельности, заключенного жилищно-строительным кооперативом №1480/1481 с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 15.03.1995 №264-р «О реконструкции дома №61/30 по 2-й линии Васильевского острова».

2. Разрешить закрытому акционерному обществу «Балтийская Строительная Компания – Санкт-Петербург» (далее – Инвестор) завершить реконструкцию с осуществлением сноса дома №61/30 по 2-й линии Васильевского острова и последующим воссозданием под гостиничный комплекс (далее – объект инвестирования) за счет собственных и привлеченных средств на условиях, установленных распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 15.03.1995 №264-р «О реконструкции дома №61/30 по 2-й линии Васильевского острова», от 24.04.1996 №378-р «О внесении изменений и дополнений в распоряжение мэра от 15.03.1995 №264-р», распоряжениями губернатора Санкт-Петербурга от 03.10.1997 №1025-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 15.03.1995 №264-р», от 31.01.2000 №93-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 03.10.1997 №1025-р» и настоящим решением.

3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 690 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

4. Установить срок окончания реконструкции объекта инвестирования ноябрь 2003 года.

5. Инвестору за счет собственных средств решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

6. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора об инвестиционной деятельности.

7. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора об инвестиционной деятельности.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 января 2003 года №104-ра

О проектировании, строительстве и реконструкции жилых домов для государственных нужд Санкт-Петербурга по расселению аварийного и ветхого жилищного фонда

В целях реализации подпрограммы «Переселение граждан Российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда», входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 22.01.2002 №33, и скорейшего расселения ветхого и аварийного жилищного фонда Санкт-Петербурга:

1. Утвердить адресный перечень по проектированию, строительству и реконструкции жилых домов для государственных нужд Санкт-Петербурга по расселению аварийного и ветхого жилищного фонда (далее – адресный перечень), финансируемых за счет бюджетных и внебюджетных средств, согласно приложению.

2. Комитету по строительству:

2.1. Выступить заказчиком по проектированию, строительству и реконструкции жилых домов для государственных нужд Санкт-Петербурга по расселению аварийного и ветхого жилищного фонда (далее – объекты), указанных в пункте 1 распоряжения, с возложением части функций заказчика на санкт-петербургское государственное унитарное предприятие «УКС Реставрация» с правом привлечения внебюджетных источников финансирования в случае отсутствия бюджетных средств.

2.2. При проектировании объектов квартирографию согласовать с Комитетом по жилищной политике.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре выдать в установленном порядке разрешительную документацию на проектирование, строительство и реконструкцию объектов, указанных в адресном перечне.

4. Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли, Комитету по строительству при формировании проектов бюджетов Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год предусматривать расходы на финансирование объектов, указанных в адресном перечне, в объемах, обеспечивающих ежегодный ввод в эксплуатацию объектов, согласно приложению.

5. Инвестиционно-тендерной комиссии предусматривать при установлении инвестиционных условий возможность исполнения условий о передаче жилой площади в собственность Санкт-Петербурга путем заключения договоров и перечисления денежных средств на долевое участие в строительстве объектов, указанных в адресном перечне.

6. Комитету по строительству совместно с Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли, Комитетом по управлению городским имуществом, Комитетом по жилищной политике и Комитетом финансов разработать механизм реализации пункта 5 распоряжения.

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

8. 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 27.01.2003 №104-ра

Адресный перечень по проектированию, строительству и реконструкции жилых домов для городских нужд Санкт-Петербурга по расселению аварийного и ветхого жилищного фонда

№п/п	Строительный адрес	Общая площадь, кв.м	Ориентировочные годы строительства
1	2	3	4
Приморский административный район (Северо-Приморская часть (далее – СПЧ))			
1	СПЧ, квартал 56 АБ, корп. 4	4602,5	2003–2005
2	СПЧ, квартал 56 АБ, корп. 5	7508,5	2004–2005
3	СПЧ, квартал 56 АБ, корп. 11	9283,9	2005–2006
4	СПЧ, квартал 56 АБ, корп. 14	9283,9	2004–2005
5	СПЧ, квартал 58, корп. 19	6470,9	2006–2007
6	СПЧ, квартал 58, корп. 20	4361,3	2006–2007
7	СПЧ, квартал 59 А, корп. 5	6943,5	2005–2006
8	СПЧ, квартал 59 А, корп. 7	13561,0	2005–2006
9	СПЧ, квартал 59 Б, корп. 6	7355,1	2006–2007
10	СПЧ, квартал 59 Б, корп. 9	7176,7	2006–2007
Колпинский административный район			
11	Колпино, квартал 17 А, корп. 1–6	48000,0	2003–2007
12	пос. Металлострой, квартал 2 А, корп.15	6590,0	2004–2005
13	пос. Понтонный, Заводская ул., д. 15 (реконструкция)	2100,0	2003–2004
14	пос. Понтонный, Заводская ул., д. 16 (реконструкция)	2100,0	2003
Центральный административный район			
15	10-я Советская ул., д. 4–6 (реконструкция)	3000,0	2004–2005
Павловский и Пушкинский административные районы			
16	г. Павловск, квартал 16204	3000,0	2003–2005
Адмиралтейский административный район			
17	Рижский пр., д. 64–66	3500,0	2005–2006
Красносельский административный район			
18	пр. Ленина, д. 41, кв. 1–8	2000,0	2006–2007
19	Кингисепское шоссе, д. 4	2000,0	2006–2007
20	Ульянка, квартал 11 А, корп. 27	6000,0	2004–2005
Ломоносовский административный район			
21	ул. Победы, д. 23	2000,0	2005–2006
22	Еленинская ул., д. 6	2200,0	2006–2007
ИТОГО:		159 037,3	

Примечание:
В процессе проектирования, строительства и реконструкции сведения о размерах общей площади объектов строительства и реконструкции могут уточняться.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 января 2003 года №108-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 4Б, между корп. 7 и 3 (северо-западнее пересечения ул. Солдата Корзуна и ул. Бурцева)

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 05.11.2002 №373, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – ООО «Агроторг») на земельном участке площадью 1782 кв. м, расположенном по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 4Б, между корп. 7 и 3 (северо-западнее пересечения ул. Солдата Корзуна и ул. Бурцева), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта торгового назначения.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агроторг» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ООО «Агроторг» 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 27.01.2003 №108-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 05.11.2002 №373)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Агроторг» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта торгового назначения на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Ульянка, квартал 4Б, между корп. 7 и 3 (северо-западнее пересечения ул. Солдата Корзуна и ул. Бурцева).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 января 2003 года №110-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 26, корп. 33 (южнее дома №11, корп. 2, литера А, по ул. Летчика Пилотова)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.12.2002 №377, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – ООО «Агроторг») на земельном участке площадью 4326 кв. м, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 26, корп. 33 (южнее дома №11, корп. 2, литера А, по ул. Летчика Пилотова), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта торгового назначения.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агроторг» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ООО «Агроторг» 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 27.01.2003 №110-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.12.2002 №377)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Агроторг» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта торгового назначения на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 26, корп. 33 (южнее дома №11, корп. 2, литера А, по ул. Летчика Пилотова).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

27 января 2003 года №111-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 21А района между Лесным и Кондратьевским проспектами, лот 3 (напротив дома №4, корп.1, литера Б, по пр. Маршала Блюхера)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протоколы от 12.11.2002 №374, от 26.11.2002 №376, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Ком-би» (далее – ООО «Ком-би») на земельном участке площадью 2300 кв.м, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 21А района между Лесным и Кондратьевским проспектами, лот 3 (напротив дома №4, корп. 1, литера Б, по пр. Маршала Блюхера), в целях определения возможности проектирования и строительства центра по продаже и прокату прицепов для легковых автомобилей, сопутствующих товаров, услуг.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Ком-би» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ООО «Ком-би» 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 27.01.2003 №111-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протоколы от 12.11.2002 №374, от 26.11.2002 №376)

Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Ком-би» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства центра по продаже и прокату прицепов для легковых автомобилей, сопутствующих товаров, услуг на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, квартал 21А района между Лесным и Кондратьевским проспектами, лот 3 (напротив дома №4, корп. 1, литера Б, по пр. Маршала Блюхера).

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 января 2003 года №112-ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московский административный район, квартал 8-11-12 Западнее Варшавской улицы, у дома №57 по Варшавской улице (северо-западнее пересечения Варшавской ул. и Ленинского пр.)

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 8-11-12 района Западнее Варшавской улицы в части замены функционального назначения земельного участка, расположенного у дома №57 по Варшавской улице (северо-западнее пересечения Варшавской ул. и Ленинского пр.), на жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.10.2002 №368, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Трест-36» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на закрепленном земельном участке площадью 3400 кв. м, расположенном по адресу: Московский административный район, квартал 8-11-12, Западнее Варшавской улицы, у дома №57 по Варшавской улице (северо-западнее пересечения Варшавской ул. и Ленинского пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. После представления закрытым акционерным обществом «Трест-36» отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 24.07.2002 №00/ЗКИ-01782(12) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
 - 3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.
 - 3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, а также в случае непредоставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 - 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
 - 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 27.01.2003 №112-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.10.2002 №368)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Трест-36» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, квартал 8-11-12, Западнее Варшавской улицы, у дома №57 по Варшавской улице (северо-западнее пересечения Варшавской ул. и Ленинского пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

- 1.1. Осуществление Инвестором работ по благоустройству прилегающих территорий и ремонту близлежащих зданий на сумму, эквивалентную 100% рыночной оценки объекта недвижимости и составляющую 182711 руб. в ценах 1984 года, что составляет 250 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, по графику, согласованному с территориальным управлением Московского административного района Санкт-Петербурга, по смете и адресам, согласованным в установленном порядке с территориальным управлением Московского административного района Санкт-Петербурга, Комитетом по строительству, Комитетом по содержанию жилищного фонда, с уточнением по фактическим затратам.
- 1.2. Установление сроков:

окончание проектирования	–	в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало строительства	–	в течение 6 месяцев после реализации пункта 3.1
окончание строительства	–	распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства	–	в течение 30 месяцев после реализации пункта 3.1
объекта инвестирования	–	распоряжения, утверждающего настоящее решение.
- 1.3. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 28 января 2003 года №143-ра

О проектировании и строительстве продовольственного магазина «Пятерочка» по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 48, корп. 226 (западнее дома №160 по Бухарестской ул.)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 48 Южнее реки Волковки в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка корп. 226 (блок общественного питания) на продовольственный магазин.
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – Инвестор) продовольственного магазина «Пятерочка» на закрепленном земельном участке площадью 4153 кв.м, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 48, корп. 226 (западнее дома №160 по Бухарестской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. После представления Инвестором отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 05.07.2002 №00/ЗК-01759(21) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
 - 3.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 3.1 распоряжения договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.
 4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
 Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 28.01.2003 №143-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.11.2002 №374)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Агроторг» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве продовольственного магазина «Пятерочка» на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 48, корп.226 (западнее дома №160 по Бухарестской ул.) (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 105 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

- окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
- начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
- окончание строительства объекта инвестирования – в течение 12 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

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

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

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

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 6 февраля 2003 года №245-ра

О проектировании и строительстве автозаправочной станции по адресу: Красногвардейский административный район, Заневский пр., у станции метро «Ладожская» (севернее дома №73, литера А, по Заневскому пр.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.12.2002 №377, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» (далее – Инвестор) автозаправочной станции на закрепленном земельном участке площадью 1500 кв.м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Заневский пр., у станции метро «Ладожская» (севернее дома №73, литера А, по Заневскому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. После представления обществом с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» отчета о проведении изыскательских работ, утвержденного в установленном порядке, но не позднее срока истечения договора аренды земельного участка, закрепленного для проведения изыскательских работ, от 20.06.2002 №00/ЗК-01735(07) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть указанный договор.
 2.2. Заключить в месячный срок после реализации пункта 2.1 распоряжения с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.3. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 распоряжения, а также в случае непредставления отчета о проведении изыскательских работ, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.
 3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
 4. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
 Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Яковлев

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 06.02.2003 №245-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.12.2002 №377)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве автозаправочной станции на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Заневский пр., у станции метро «Ладожская» (севернее дома №73, литера А, по Заневскому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, эквивалентной рыночной оценке объекта недвижимости и составляющей 150 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

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

1.2. Установление сроков:

- окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
- начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение;
- окончание строительства объекта инвестирования – в течение 14 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение.

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

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

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

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

29.01.2003 №17-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 24Б, пересечение пр. Испытателей и ул. Уточкина (северо-восточнее пересечения пр. Испытателей и ул. Уточкина)
 кадастровый номер 78:4124Б:3003
 общей площадью 1 543 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 17.12.2001 №10-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, оз. Долгое, пересечение пр. Испытателей и ул. Уточкина, кв. 24Б**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01-1889** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый номер ИГ 2061-НН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **20.07.2001 г. №ГС-3.1**):

- площадь участка в границах проектирования **1543 кв. м**;
- разрешенное использование участка: **магазин-кафе**.

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 №17-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: **Магазин-кафе**

расположенного по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 24Б, пересечение пр. Испытателей и ул. Уточкина (восточнее пересечения пр. Испытателей и ул. Уточкина)
 общей площадью: 1 543 кв. м
 кадастровый номер: 78:4124Б: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 25.07.2001 №1-4-8235/12494, от 19.07.2002 №1-1-9278/11438;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.07.2002 №409;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.12.2000 №7/6537;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.06.2001 №13-02-03-490, от 08.01.2002 №13-02-03-35;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.10.2001 №1102, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 23.10.2002 №2456;
- заключения территориального управления Приморского административного района от 10.10.2001 №0-27/595, от 03.07.2002 №0-27/482;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 13.01.2003 №1-02-618/02-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.12.2001 №10-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
 пр. Испытателей
 и ул. Уточкина)

Общая площадь
 1543 кв. м

Кадастровый номер
 78:4124Б:3003
 Предыдущий
 кадастровый номер
 78:4124Б:3001

— граница земельного участка

Начальник Управления землеустройства Киселева Ю.Е.

Компании делят землю

Грандиозное судебное разбирательство разразилось между заказчиком ЗАО «Международные жилищные выставки» и генеральным подрядчиком и инвестором ЗАО «Монолит-Финанс». Компании претендуют на одни и те же земельные участки, расположенные в поселке Репино Курортного района Петербурга.



Пять лет назад компания ЗАО «Международные жилищные выставки» получила земельный участок общей площадью 6 га под строительство на инвестиционных условиях выставочного комплекса малоэтажной жилой застройки. Суть идеи такова, что в Репино должны были появиться уникальные частные дома (сделанные по индивидуальным проектам), которые бы одновременно являлись выставочными экспонатами. Однако дело сдвинулось с места только в конце 1999 года, когда руководство ЗАО «Международные жилищные выставки» заключило договор с ЗАО «Монолит-Финанс».

Согласно договору первая компания выступала заказчиком, застройщиком и организатором выставки, вторая – генеральным подрядчиком, а также дольщиком и участником выставки. В соответствии с подписанным документом

компания «Международные жилищные выставки» получала права на финансирование и строительство 14 объектов и одного административного здания и обязывалась рассчитывать с городом, в частности, произвести необходимые отчисления на инфраструктуру.

В свою очередь, компания «Монолит-Финанс» взялась за свой счет произвести всю инженерную подготовку земельного участка, получая за это в свое распоряжение часть земли под строительство 15 коттеджей с дальнейшим оформлением прав собственности на них в ГБР.

Страсти сотрудничества

Несмотря на подписанный договор, компании не сумели расстаться полюбовно. Сославшись на нарушение сроков строительства объектов, заказчик расторг в одностороннем порядке договор, потре-

бовал от подрядчика прекратить все виды работ и исключить любые действия с третьими лицами. По словам директора ЗАО «Монолит-Финанс» Евгения Хохлова, заказчик сообщил, что вместо 15 объектов готов отдать только четыре, хотя в договоре четко прописано, сколько и каких объектов должно быть передано подрядчику. «Мало того, что руководство компании «Международные жилищные выставки» не в полном объеме рассчиталось с городом, – рассказывает Евгений Хохлов, – оно еще и чинит нам препятствия в строительстве коттеджей, которые принадлежат нам на законных основаниях. Являясь заказчиком по проекту, сотрудники «Международные жилищные выставки» не принимают работы по инженерной подготовке земельного участка, не считают нужным согласовывать проекты строительства коттеджей, которые мы представи-

ли, в соответствующих органах, привлекают охранные организации для воспрепятствования ведению работ на объектах. Кроме того, заказчик позволил себе реализовать наши земельные участки другим инвесторам, причем неоднократно. Где-то порядка пяти участков компания «Международные жилищные выставки» реализовывала по два-три раза физическим и юридическим лицам. Также заказчик направляет в наш адрес заранее невыполнимые «технические» указания, которые решением суда не имеют силы и незаконны, но по факту невыполнения которых ЗАО «Международные жилищные выставки» ставит в известность УГАСН».

Финальный матч в суде

Конфликт, возникший между компаниями, переместился в суд. В результате судебных споров ар-

битражный суд признал неправомерным расторжение договора в одностороннем порядке и, следовательно, признал действие и силу договора. Также Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области запретил компании «Международные жилищные выставки» совершать какие-либо сделки по незавершенному строительству коттеджей, на которые имеет права «Монолит-Финанс». Что касается лиц, которым реализовывались чужие участки, то возбуждено несколько уголовных дел по факту мошеннических действий, совершенных руководством «Международные жилищные выставки».

Представители другой стороны конфликта, а именно, компании ЗАО «Международные жилищные выставки», пока что отказались от комментариев.

ОЛЕСЯ ГАЛКИНА

Шестая Ярмарка недвижимости: Почему мы выбираем «Ленэкспо»

С 21 по 23 марта 2003 года в 4 павильоне выставочного комплекса «Ленэкспо» в Гавани пройдет Шестая Ярмарка недвижимости. Новая выставочная площадка выбрана не случайно.

Предыдущую Ярмарку недвижимости, состоявшуюся в октябре 2002 года в ДС «Юбилейный», посетило 12 тыс. человек, а ее участниками стали 126 компаний-экспонентов. Ярмарка впервые приняла международный и даже международный размах: в ней участвовали представители других регионов, а также компании, предлагающие престижную недвижимость за рубежом.

Ярмарка заслужила право быть представленной на более авторитетной выставочной площадке. Поэтому выбор организаторов пал на «Ленэкспо» – члена международной выставочной организации UFI и Союза Выставок и Ярмарок СНГ и стран Балтии.

Сегодня «Ленэкспо» – наиболее востребованная площадка города. Ежегодно «Ленэкспо» посещают более миллиона человек, и число посетителей постоянно растет. Здесь представляют свои экспозиции около 7 тыс. фирм из более чем 50 стран. Участники ярмарки смогут развернуться на 2,5 тыс. кв. метров. К тому же в павильоне имеется автономный вход, что позволит посетителям проходить на выставку бесплатно. И добраться до «Ленэкспо» легко: от станций метро «Приморская», «Василеостровская» или из центра на троллейбусе, автобусе-экспрессе или маршрутке.

Подготовку ярмарки ведет компания «Торговый Петербург» при поддержке Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга, Областной гильдии риэлтеров, КУГИ, Российской гильдии риэлторов, Ассоциации домостроителей, Института недвижимости и десятков ведущих средств массовой информации Петербурга и Москвы.

В выставке примут участие многие известные на петербургском рынке компании: «Петербургстрой SKAN-SKA», «Петербургская Недвижимость», «Петротрест», «Строительный трест», «ЛенСпецСМУ», ТД «Сигма», Стройбаза «Рыбинская», «М-Индустрия», «Инвесторг», агентства недвижимости «Бекар», «Авекс-Росстро», «Итака», «Экотон» и другие. Постоянный генеральный спонсор мероприятия – корпорация «Строймонтаж». Благодаря поддержке этой компании посещение ярмарки для горожан было и остается бесплатным.

А вот что думают о новой «прописке» ярмарки ее участники:

Вячеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– «Ленэкспо» по праву можно назвать самым «раскрученным» и популярным в Санкт-Петербурге выставочным комплексом. Помещения хорошо подготовлены и полностью оборудованы для проведения выставочных мероприятий. Это, безусловно, правильный выбор.

Павел Созинов, начальник отдела PR корпорации «Строймонтаж»:

– То, как растет, как становится все более значимой ярмарка, видно по тому, какие площадки она занимает. Все началось с прекрасного помещения – Шуваловского дворца. Вскоре ярмарка переросла его и переехала в «Юбилейный». Теперь она пройдет в «Ленэкспо». Проведение Ярмарки недвижимости на этой площадке позволит ее участникам устроить феерическую выставку.

Владимир Гаврильчук, генеральный директор корпорации «Авекс-Росстро»:

– «Ленэкспо» – известный бренд в сфере выставочной деятельности. Кроме того, пространство комплекса позволяет исключить тесноту и очереди. Я уверен, что Шестая Ярмарка недвижимости пройдет успешно.

Николай Позолотин, начальник отдела маркетинга и рекламы ЗАО «Инвесторг»:

– «Ленэкспо» – серьезная площадка для серьезных мероприятий, одним из которых и стала ярмарка. Активная помощь спонсоров позволяет развивать выставку и проводить ее с большой пользой для горожан и гостей города.

МИХАИЛ АЛЕКСЕЕВ

Промышленность выселяет на окраину

Администрация готовится к переносу промышленных предприятий из центра города на его окраины. Многие предприятия и сами не прочь переместить свои мощности, однако выехать в пригороды согласны далеко не все. Власти готовы принять к «отказникам» решительные меры.

В прошлом году Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли было разработано несколько пилотных проектов по перебазированию промышленных предприятий, расположенных в четырех центральных районах Петербурга. Комитетом была проведена оценка состояния и деятельности большого числа предприятий, были разработаны методики оценки затрат на реформирование производств и эксплуатацию освождающихся территорий. Сегодня первый этап решения проблемы подошел к концу: КЭРППИТ подготовил документ «О реформировании, перепрофилировании и перебазировании промышленных предприятий, расположенных в Санкт-Петербурге, и реабилитации высвобождаемых территорий», который в скором времени будет рассмотрен городским правительством. К настоящему времени в рамках реализации проекта «развитие и преобразование нежилых зон» выполнены работы по разработке Концепции инвестиционного развития и преобразования территорий нежилых зоны «Обухово», пробок Измайловского проспекта и развития территорий Большого порта Петербурга.

Шестеро смелых

По словам председателя КЭРППИТ Сергея Ветлугина, сегодня многие предприятия проявляют инициативу и готовность перенести свои производственные мощности из центра города на периферию. Среди них: Первая мебельная фабрика, «Полиграфмаш», «Вулкан», «Заря», «Светоч». Руководители этих предприятий признают, что производственную базу выгоднее иметь на городской окраине или в специальных промышленных зонах, тогда как территории в центре (даже принадлежащие самим предприятиям) гораздо эффективнее использовать в других целях,

например, для строительства бизнес-центров и т.п. Тем более что на этих землях уже имеется пригодная для строительства инженерная инфраструктура.

Первый заместитель председателя КЭРППИТ Юрий Раков насчитал 30 промышленных зон, куда можно перебазировать предприятия из центра. Это, в частности, территории промзоны «Парнас», Белоостров, Красносельский район и другие. Юрий Раков отмечает, что некоторые предприятия даже готовы принять другие производства на своей территории.

Сергей Ветлугин сообщил, что КЭРППИТ в настоящее время занимается поиском эффективных финансовых механизмов для решения проблемы. Речь идет в первую очередь о привлечении инвесторов, так как бюджетные средства для этих целей не предусматриваются.

Административный ресурс

В то же время, не все согласны добровольно уехать из центра. Для таких предприятий, по словам Сергея Ветлугина, город должен изыскать рычаги воздействия. Так, например, в скором времени Комитет по управлению городским имуществом намерен подготовить распоряжение, устанавливающее ставки арендной платы за производственные помещения. Сегодня плата за аренду помещения тем меньше, чем больше площадь. От этого в первую очередь страдает малый бизнес. Распоряжение КУГИ должно стать одним из рычагов, способствующих выводу производственных баз из центра города. Сергей Ветлугин называет также и другие механизмы решения проблемы. Это, например, изменение тарифных ставок таких предприятий-монополистов, как ОАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и другие.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Полку АРТ прибыло

Компания «ДМД» намерена привлечь для реализации концепции инвестиционного развития территории, ограниченной набережной Обводного канала, Московским проспектом, Благодатной улицей и Митрофаньевским шоссе, \$700 млн. После утверждения концепции на заседании ИТК и подписания губернатором соответствующего распоряжения ОАО «ДМД» получит статус Агентства по развитию территории.

Территория площадью 368 га охватывает северо-западную часть Московского и юго-восточную часть Адмиралтейского районов. Градостроительная ценность земельного участка обусловлена его соседством с одной из важнейших транспортных артерий города – Московским проспектом.

По функциональному назначению эта огромная территория делится на четыре зоны: Московскую, которая включает в себя участки, примыкающие к Московскому проспекту, очень перспективную в коммерческом отношении зону набережной Обводного канала, Митрофаньевскую и Корпусную. По оценкам разработчиков концепции, 30% всей территории занимают корпуса и склады промышленных предприятий, и только 4% – жилые дома. На этой территории проживает 6 тыс. человек. На участке также располагаются торговые центры и административные учреждения, в частности – администрация Московского района.

Что было, что будет

Будущее агентство планирует вынести железнодорожные пути, осуществить пробивку северного участка Новоизмайловского проспекта, соединить Митрофаньевское шоссе с Кубинской улицей. В пределах застройки вдоль Московского проспекта предусмотрен вывод промышленных предприятий.

По комплексной экологической оценке территории признана неблагоприятной, ввиду чего предполагается ряд градостроительных мероприятий по ее преобразованию. В частности, запланированы вывод и полная диверсификация ОАО «Петмол», ОАО «Спецкартонная фабрика», ОАО «Скорход», ОАО «Подъемтрансмаш» и других предприятий. Предусмотрена ликвидация вредных производств на ОАО «Электросила», ЗАО «Вагон-

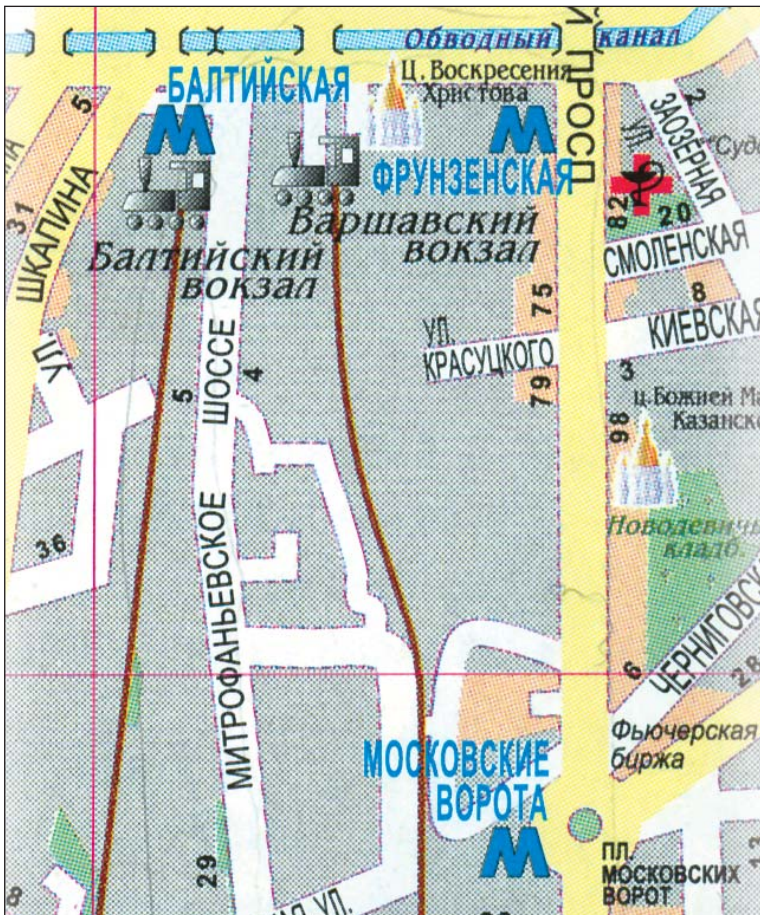
маш». Излишки территорий будут изыматься и у других предприятий. Будут оставлены только пассажирский трампарк им. Коняшина, вагоностроительный завод им. Егорова, корпуса заводов «Электросила», «Техноприбор» и то – с сокращением санитарно-защитных зон.

ОАО «ДМД» планирует построить пять международных центров. В районе Варшавского вокзала разместится торгово-выставочный комплекс площадью 60–70 тыс. кв. метров, деловой центр с гостиницей и конференц-залом на тысячу мест, продовольственная биржа. Для строительства центра потребуются \$40–50 млн. Ведущее положение в композиции этой зоны будет занимать Варшавский вокзал, переоборудованный под музей железнодорожного транспорта. Сюда же предполагается вывести вторые выходы станций метро «Балтийская» и «Фрунзенская».

Второй Международный центр – Лиговский, в строительство которого ожидаются инвестиции в размере \$60–70 млн, предполагается сформировать на пересечении Московского и Лиговского проспектов. В этой зоне разместятся торгово-развлекательный комплекс, офисно-деловой, банковский и выставочно-театральный музейный центры. На этом участке должны появиться многоэтажные гостиничные и элитные жилые комплексы. Здесь предполагается разместить второй выход станции метро «Московские ворота».

В составе Измайловского МЦ – торгово-развлекательный и гостиничный комплексы, а так как рядом расположены научные и учебные учреждения, а также площадки петербургских предприятий, – инновационный центр и технические отели. Основой его формирования станет будущая станция метро «Измайловская».

Благодатненский международный центр появится на стыке существующей застройки 60–70-х годов.



В его состав войдут торговый комплекс, бизнес-центр, игровой клуб и учебно-инновационный центр. Инвестиции в строительство составят \$10 млн.

В Митрофаньевской зоне на площади 300 тыс. кв. метров будут организованы три специализированных центра оптовой торговли. Для этого потребуются около \$40 млн. Кроме того, на реконструированных площадях предполагается разместить разноэтажные жилые комплексы площадью 670 тыс. кв. метров.

Чем сердце успокоится

Все это международное великолепие собираются возводить в несколько этапов. На первом планируется создать международный консалтинг-консорциум и подготовить юридическую базу для выведения промышленных предприятий. Затем будет организован тендер и начнется проектирование инфраструктуры. Третий этап включает устранение экологических последствий бывшего исполь-

зования территорий и подготовку участков под застройку.

Основную идею развития рассматриваемой территории будущее АРТ видит в полномасштабной реализации ее богатейшего потенциала, обусловленного выгодным расположением в центральной части Санкт-Петербурга. Основу всей планировочной структуры будет составлять новая транспортная автомобильная магистраль, соединяющая Измайловский и Новоизмайловский проспекты, которая разгрузит Московский проспект.

Авторы концепции ожидают, что через 10–12 лет в результате реализации запланированных крупномасштабных мероприятий удастся решить транспортные проблемы в этом районе, создать благоприятный инвестиционный климат, обеспечить качественными площадями развивающийся в городе бизнес, а также вывести из центра вредные и неэффективные производства, что позволит улучшить экологическое состояние этой части Санкт-Петербурга.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ФИРМЕННЫЕ НОВОСТИ

«СТЭП» займется ремонтом

Знаменитый Ломоносовский, бывший Императорский, фарфоровый завод и «Генподрядная компания СТЭП» заключили договор генерального подряда на осуществление ремонта помещений здания заводоуправления. Общая площадь работ составит около 7 тыс. кв. метров. Работы планируется завершить к середине августа 2003 года. В здании заводоуправления, построенном в 70-х годах XX века, находится знаменитая коллекция императорского фарфора, офисы менеджеров, фирменный магазин. СТЭП выполнит ремонтные работы на первом и четвертом этажах здания, починит кровлю, а также произведет обследование строительных конструкций инженерных сетей здания, инженерно-геологические изыскания, разработает дизайн-проект выставочных залов, художественной галереи, фойе, магазина, лестниц. Ломоносовский завод – достопримечательность Санкт-Петербурга, поэтому завод часто посещают российские и зарубежные официальные делегации. В этой связи, при разработке дизайн-проекта и производстве ремонтных работ, самое серьезное внимание будет уделяться элементам входной группы – галерее и фойе.

Открылся новый офис

Офис корпорации «Петербургская Недвижимость» на улице Комсомола, 41, приступил к работе в январе 2003 года. На сегодняшний день это один из самых современных и высокотехнологичных городских пунктов обслуживания населения в сфере операций с недвижимостью. На площади 700 кв. метров оборудованы места для проведения переговоров с 15 клиентами, переговорный зал, комнаты VIP-обслуживания. Двести пятьдесят сотрудников нового офиса оказывают полный комплекс услуг во всех сферах недвижимости. Здесь готовятся и заключаются сделки с квартирами и комнатами жилого фонда: покупка, продажа, расселение, обмен, аренда, продажа строящегося жилья, проводятся операции с объектами загородной недвижимости.

«РОССТРО» подводит итоги

Инвестиционно-строительная финансово-промышленная группа «РОССТРО» объединяет 40 компаний, в которых работает 5,8 тыс. человек. В начале минувшей недели ей исполнилось двенадцать лет. К этой дате подведены итоги работы Центральной компании группы – ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО» за прошлый год. Оборот от управления недвижимостью составил в 2002 году 119 979 тыс. рублей, а чистая прибыль – 27 284,910 тыс. рублей. Введено в эксплуатацию три жилых дома общей площадью 18 802 кв. метров и объекты коммерческой недвижимости площадью 2926,5 кв. метров. К достижениям группы относится и тот факт, что в домах, эксплуатируемых «РОССТРО», живет уже более 4,5 тыс. семей. В минувшем году «РОССТРО» вошло в сотню лучших предприятий России.

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
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
Компания «СТЭК»	Менеджер строительных проектов. В/о ПГС, опыт работы в строительстве от 5 лет. Управление строительными проектами компании – реконструкция зданий и помещений. Функции заказчика. З/плата от 800 у.е.	186-96-50 e-mail: personal@comstek.ru Галина Владимировна
Корпорация «Строймонтаж»	Архитекторы, конструкторы. В/о, опыт работы, владение графическими программами. З/пл. от 9 тыс. рублей Менеджер по подготовке и обоснованию проектов. Опыт работы в области строительства (анализ инвестиционных проектов)	118-44-25, факс 118-44-33, E-mail: for_resume@stroimontazh.spb.ru

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
 ЗАО "ЛенСпецСМУ"
 ЗАО "Строймонтаж"
 АОЗТ "Проимнолит"
 ЗАО "Балтийская строительная компания"
 СК "Возрождение СПб"
 ЗАО "Фасадремстрой"
 ОАО "Генеральная строительная корпорация"
 ООО "ИФК Водоканалстрой"
 ЗАО "АСК"

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

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

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

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

Оценка инвестиционной привлекательности районов Санкт-Петербурга. Петроградский

Петроградский, так же как Центральный, Адмиралтейский и Василеостровский районы, считается центром города. Район расположен на семи крупных островах в дельте Невы и полностью окружен водой. Границами района являются Большая Нева и ее рукава: Малая Нева и Большая Невка, а также акватория Финского залива. Границы района показаны на схеме. При создании схемы использовались данные официального сервера КС <http://statedevelopment.spb.ru>.

История освоения и застройки Петроградской (ранее Петербургской) стороны началась одновременно с историей Петербурга. На Заячьем острове в 1703 году был заложен первый камень в фундамент будущей Петропавловской крепости, рядом появилась первая жилая постройка – деревянный домик Петра I. На Петроградской стороне были возведены: монетный двор, таможня, Троицкий собор, получивший статус главного кафедрального собора столицы. В непосредственной близости от крепости возникли первые городские улицы. После смерти Петра центр политической, экономической и культурной жизни переместился на левый берег Невы и Василевский остров. Петроградская сторона превратилась в место загородных резиденций. На Каменном и Елагином островах выросли роскошные дворцовые ансамбли и загородные дома.

Интенсивная застройка района началась на рубеже XX века. Наряду с многоэтажными доходными домами строятся значительные общественные здания, крупные научные и учебные учреждения. Острова – Каменный, Крестовский, Елагин – стали местом размещения петербуржцев. В тот же период активно расширяются и создаются заново промышленные предприятия.

Петроградский район как административная единица был создан 6 апреля 1917 года. Его площадь составляет 2423,5 га. Население района – около 138 тыс. человек. В районе 1234 строения, из которых 1068 жилых и 162 нежилых, причем 83% зданий построено в

период 1900–1910 годов. Площадь жилого (вторичного) фонда – 1813 тыс. кв. метров. На Петроградской стороне более шести тысяч учреждений федерального и местного значения, банков, научно-исследовательских организаций, четыре высших учебных заведения и множество других предприятий различной формы собственности. Большинство предприятий предназначено к выводу за пределы города, многие из них уже давно не работают, сдавая помещения в аренду.

По мнению петербуржцев, по своей инвестиционной привлекательности Петроградский район уступает только Центральному району и существенно опережает Василеостровский и Адмиралтейский. Однако здесь следует сделать одну оговорку. Маркетологи корпорации «Строймонтаж» считают, что у горожан Петроградский район ассоциируется с наиболее социально адаптированной его частью – кварталами вдоль Большого проспекта, а также у станций метро «Горьковская» и «Петроградская».

Экологическое состояние Петроградского района в целом не отличается от состояния всех центральных районов. Уровень загрязнения почв в районе, по оценке специалистов регионального геоэкологического центра «Невскеология», колеблется от «умеренного» до «чрезвычайно опасного», а в его западной части – от «опасного» до «чрезвычайно опасного». Конечно, наибольшую загрязненность имеют почвы на территории промышленных предприятий, которых немало на Петроградской стороне, а также земли Петровского и некоторых участков Аптекарского островов.

На территории района располагаются пять станций метро. Однако для жителей района существует ряд неудобств. Первое – отсутствие места для парковки машин. Как следствие, все новые дома обычно строятся с подземными гаражами. Стоимость одного места в таких гаражах достигает \$10 тыс. Второе – узкие улицы, многие из которых имеют одностороннее движение, не справляются с существующим транспортным потоком.

В районе можно развивать инвестиционные проекты, которые не связаны с промышленной деятельностью. Это является следствием осуществляемой городом программы «Центр», согласно которой промышленные предприятия будут выводиться из центральных районов города.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 8 августа 2002 года №43 территории Петроградского района не включены в программу перспективного строительства жилья до 2010 года, так как на территории района нет свободных участков. Практически все новое строительство возможно только за счет сноса ветхих зданий или на территории выводимых промышленных предприятий.

В настоящее время городская администрация пытается определить градостроительный регламент для инвестиционной деятельности на территории района, в частности, на территориях Каменного и Крестовского островов.

Сейчас в Петроградском районе развиваются порядка 116 инвестиционных проектов. Еще несколько финансируются за счет бюджетов различных уровней. В это число вошли проекты, которые уже прошли рассмотрение на ИТК и по которым вышло распоряжение губернатора. На диаграмме №1 представлена структура «инвестиционного портфеля» района.

Надо отметить, уже сегодня в корпусах предприятий, выведенных с территории Петроградского района, действует полтора десятка бизнес-центров класса «С» и «В», общей площадью порядка 100 тыс. кв. метров. Таким образом, часть территории района постепенно преобразуется в офисно-деловой центр городского масштаба.

Непосредственно перспективы инвестиционной деятельности целесообразно рассмотреть в контексте каждого микрорайона индивидуально.

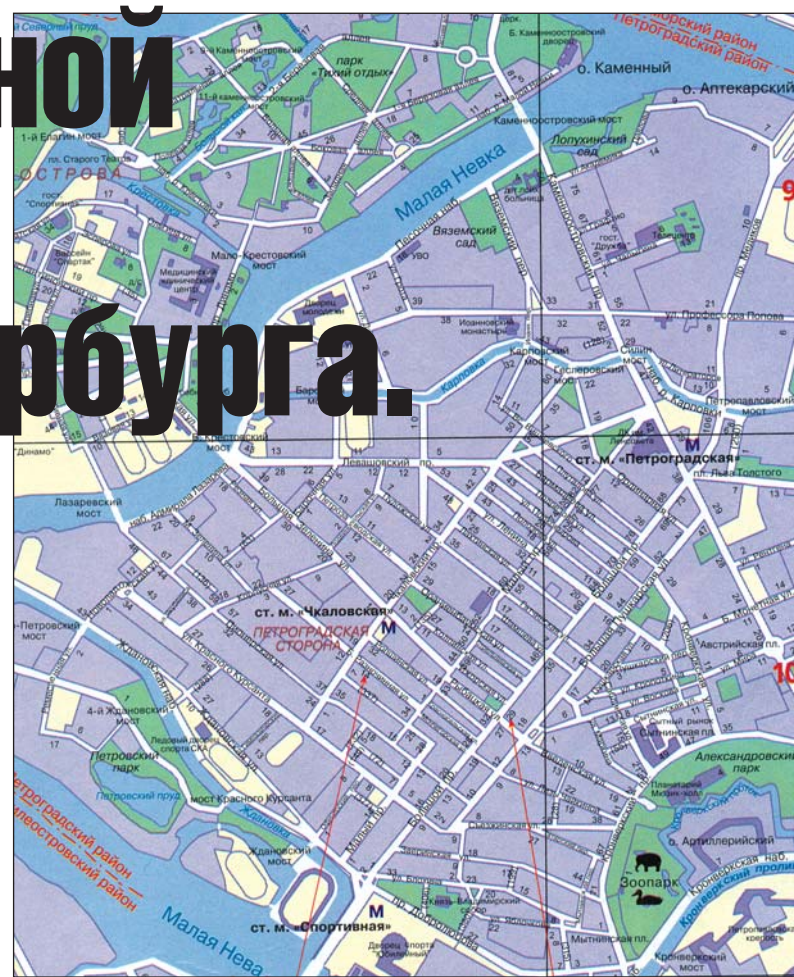
Центральная часть Петроградской стороны

Центральную часть Петроградской стороны можно определить в следующих границах: река Карповка – Каменноостровский проспект – Нева – Чкаловский проспект.

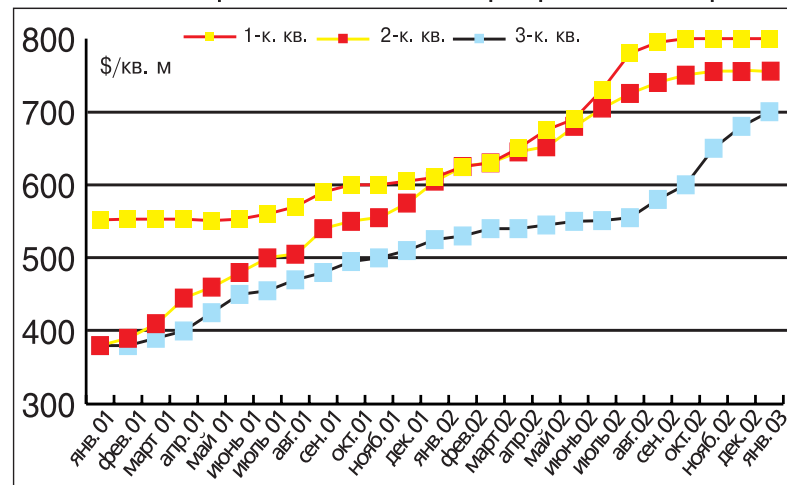
Территория микрорайона очень плотно застроена доходными домами постройки XVIII–XIX веков. Исключение составляют Заячий остров с Петропавловской крепостью и расположенный рядом Александровский парк вместе с зоопарком и театром «Балтийский Дом». В жилой застройке вкраплены небольшие производства, большинство из которых уже не работают.

Экологическое состояние микрорайона для центральных районов вполне приличное. Однако на обширной территории ФГУП «Прикладная химия», расположенных вдоль проспекта Добролюбова, уровень загрязнения почв и шельфа не позволяет даже говорить о строительстве жилья.

Социальное окружение в микрорайоне разноплановое. Все еще много малоимущих людей проживает в коммунальных квартирах. Расселение коммуналок и вселение в них состоятельных людей происходит в основном в домах, располо-



Уровень цен вторичного рынка на квартиры в СФК в центральной части Петроградской стороны



женных вдоль основных магистралей. Дома, выходящие на Александровский парк, Каменноостровский проспект и другие престижные места, в подавляющем большинстве уже расселены. Наиболее неблагополучны кварталы у Сытного рынка.

Обилие маленьких кафе, магазинчиков, бутиков, делает район очень комфортным для проживания. К плюсам можно добавить и «уютность» (наиболее точно по смыслу слово) архитектуры, когда человек чувствует себя комфортно в городской среде, а не теряется среди 12–16-этажных новостроек.

На территории Центральной части Петроградской стороны расположено четыре станции двух линий метрополитена. Троицкий, Тучков, Кантемировский, Гренадерский, Сампсониевский мосты связывают центральную часть Петроградского с остальными районами города; Ушаковская развязка – с пригородами.

На таком благополучном фоне уровень цен на квартиры уверенно растет. На схеме №1 показана динамика цен на квартиры в домах старого фонда с капитальным ремонтом. Надо сразу заметить, что объем нового строительства мал, и практически все ликвидные квартиры распродаются еще на стадии строительства. На вторичный рынок такие квартиры попадают редко.

Для построения графиков были использованы статистические данные, полученные из «Бюллетеня Недвижимости» и обработанные стандартными статистическими методами. Из выборки были исключены квартиры на крайних этажах, квартиры со смежными комнатами и квартиры очень больших метражей. Графики показывают общую дина-

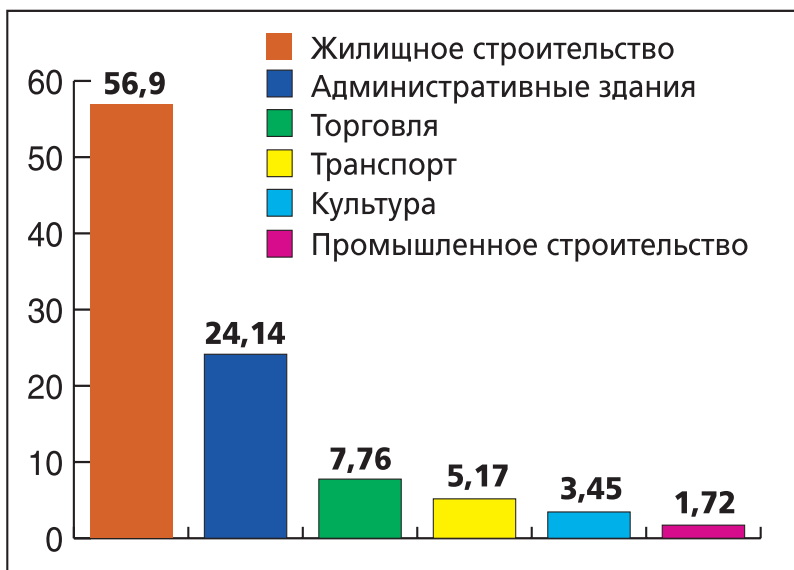
мику средних цен на квартиры определенного класса в рассматриваемом микрорайоне. На их основании можно делать прогноз дальнейшего развития цен, но отдельные предложения квартир могут существенно отличаться по цене от среднего уровня цен. Объясняется это наличием евроремонта, уникальным видом из окон или просто большими аппетитами собственников.

С точки зрения инвестора территория этой части Петроградской стороны привлекательна, прежде всего, для жилищного строительства. Однако свободных участков под застройку в микрорайоне практически нет, а имеющиеся участки обычно малы и не позволяют разместить большой объект.

Существенным ограничением выступает и градостроительный регламент, запрещающий строить больше пятиэтажных зданий. Исключением из правил можно считать застройку большой территории бывшего завода «Знамя Труда», но и в этом случае инвесторам пришлось основательно потрудиться для выноса предприятия и согласования проекта, так как часть промышленных зданий имеют историческую ценность, и город требовал сохранения фасадов производственных корпусов. Как следствие, структура первичного рынка жилья тяготеет к элитному сегменту класса «В» в силу весьма существенных издержек при строительстве.

Инвесторам, желающим развивать инвестиционные проекты в этом районе, надо учитывать, что ввиду дефицита парковочных мест у дома должен быть подземный паркинг, и что оптимальная для этого района цена в настоящее время не превышает \$1000–1100 за кв. метр.

Соотношение инвестиционных проектов в Петроградском районе



**Восточная часть
Петроградской стороны**

Восточная часть Петроградской стороны может быть выделена в отдельный микрорайон в силу специфики развития этой территории. Это микрорайон можно определить в следующих границах: Карповка – Петроградская набережная – Петровская набережная – Каменноостровский проспект.

В микрорайоне примерно в равных пропорциях присутствуют промышленные объекты и жилые дома. Развитие территории происходило параллельно с чрезвычайно промышленно развитой Выборгской стороной. Однако, в отличие от Выборгской стороны, рассматриваемый микрорайон расположен вблизи престижной жилой зоны с развитой инфраструктурой. Положительно на развитии микрорайона сказались и наличие относительно современных административных корпусов промышленных предприятий. Это позволило быстро переоборудовать часть простаивающих корпусов под бизнес-центры. В результате микрорайон быстро развивается как административный, деловой центр.

Уровень цен на жилье не сильно отличается от цен в центральной части Петроградской стороны. То же можно сказать об экологическом состоянии и социальном окружении. Зато в микрорайоне существенно меньше развита социально-бытовая сфера. Муниципального транспорта мало.

Инвесторы рассматривают этот микрорайон как потенциально интересный для развития коммерческой недвижимости. Оборудование БЦ в пустующих корпусах промышленных предприятий – дело выгодное и не требующее крупных капиталовложений. Жилищное строительство в микрорайоне сосредоточено в основном в его южной части, вблизи улицы Куйбышева.

Северные кварталы микрорайона, которые пока слабо освоены инвесторами, пригодны для формирования обществен-

но-делового центра. Возможно, этот шаг поможет развернуть жилищное строительство на землях, освобождаемых промышленными предприятиями и НИИ.

**Западная часть
Петроградской стороны**

Западная часть Петроградской стороны ограничена Карповкой и Ждановкой, Чкаловским проспектом и акваторией Финского залива.

Это промышленная зона. Жилых зданий в микрорайоне очень мало. Большинство из них – ведомственные дома, находящиеся в аварийном состоянии. Расположенные вплотную промышленные предприятия и почти полное отсутствие зелени делают эту территорию почти непригодной для проживания. В микрорайоне практически отсутствует социально-бытовая инфраструктура, почти не ходит муниципальный транспорт.

На территории предприятий, расположенных в этом микрорайоне, очень мало административных зданий, которые в случае ремонта могли бы составить конкуренцию БЦ класса «С» или «В».

В настоящее время инвестиционная активность в микрорайоне незначительна. Инвесторы выжидают.

Аптекарский остров

Большую часть территории острова занимают Ботанический сад, различные НИИ, образовательные институты, заводы и т.д. Жилой фонд в микрорайоне небольшой. Это три-четыре десятка жилых домов, часть из которых ведомственные, и несколько общежитий. Жилье в микрорайоне, ввиду его низких потребительских свойств, а также слабого развития социально-бытовой сферы микрорайона в целом и почти полного отсутствия в нем муниципального транспорта, спросом не пользуется.

С точки зрения потенциальных инвестиций рассматриваемый микрорайон неоднороден. С одной стороны, Вязем-

ский сад, Лопухинский сад, Ботанический сад, набережные с видом на Каменный и Крестовский острова – все это потенциально может быть использовано для привлечения состоятельных клиентов при реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства. Однако таких мест немного. В лучшем случае территория микрорайона подходит для размещения жилья класса «комфорт», но, учитывая высокие издержки при получении прав на застройку и подготовку территории, реализация таких проектов убыточна.

Для инвесторов, ориентированных на деловую недвижимость, ряд промышленных объектов представляет интерес в плане размещения БЦ.

Петровский остров

На территории острова сосредоточены промышленные предприятия, в том числе заводы «Алмаз» и «Бавария», судоремонтный завод, фабрика «Канат», и спортивно-развлекательные объекты, к которым можно отнести яхт-клуб, стадион «Балтика», стадион «Петровский». Кроме того, в микрорайоне находится два жилых дома и Дом ветеранов сцены имени Савиной.

Двухэтажный жилой дом постройки 1904 года признан исторической ценностью и охраняется городом. Новый элитный дом построен у Петровского парка, рядом с Петровским прудом. Вблизи этого места теоретически можно построить еще несколько подобных домов, после чего резервы будут исчерпаны. Вообще, для жилой застройки остров подходит плохо, так как на нем полностью отсутствует социально-бытовая инфраструктура. Покупатели элитных квартир не так чувствительны к этой проблеме, как рядовые граждане, но на острове очень мало мест, пригодных для строительства вообще, а для элитного строительства тем более.

Некоторые инвесторы предлагают вывести предприятия с острова, а на их

территории разместить гостинично-офисные комплексы, «причалы для боингов» и т.д. Предлагаемые проекты, как правило, не учитывают, что для того, чтобы вывести, к примеру, завод «Алмаз», который имеет заказы и прекрасно работает, требуются колоссальные средства, а построенный у причала офисно-гостиничный комплекс будет сильно зависеть от сезонности, что автоматически уводит срок окупаемости проекта в бесконечность.

Крестовский остров

По функциональному назначению территории острова можно разделить на две части. Западную часть занимает Приморский парк Победы. На его восточной части преобладают спортивные сооружения. Земли, занимаемые Приморским парком Победы, будут и дальше охраняться городом, потому что этот парк, спроектированный в середине прошлого века архитектором Никольским, являет собой несомненную достопримечательность. Новое строительство на его территории возможно в очень ограниченных объемах, и в основном это объекты индустрии развлечений и обслуживания (аттракционы, рестораны, «центры досуга и релаксации» и т.п.).

Восточная часть острова, благодаря близости к центру, невысокой плотности населения, отличному экологическому состоянию, исключительно привлекательна для инвесторов. Вся эта территория пригодна для строительства малоэтажных (до пяти-шести этажей) элитных домов класса «В» – «АА».

Комитет по строительству приветствует идею формирования элитной зоны на Крестовском острове, но требует от инвесторов расселить людей, которые живут в десятке аварийных домов, проложить инженерные коммуникации и т.д. В результате затраты инвестора только на получение права заниматься строительством на острове составят не менее \$250 за кв. метр.

С появлением первых элитных комплексов на острове стало расти социальное напряжение. Инициативные группы требовали запретить застройку острова. Нетрудно предположить, что проблема расселения жильцов аварийных квартир еще попортит нервы застройщикам. Потребуется также развитие социально-бытовой инфраструктуры надлежащего уровня (ТБК, рестораны и т.п.).

Каменный остров

С точки зрения инвестора Каменный остров, пожалуй, самый «лакомый кусочек» петербургской земли, на котором возможно возвести элитный комплекс. В настоящее время территория развивается как зона для размещения VIP-персон в апартаментах и формирования закрытых элитных жилых комплексов по принципу усадебной застройки. Столь высокий статус острову придает близость к центру города, удобное транспортное сообщение, хорошее экологическое состояние, тишина и обилие зелени. Высокий статус соседей повышает престижность места.

Инвесторы, желающие заниматься строительством на Каменном острове, столкнутся с жесткой позицией городских властей, которые пока не планируют менять градостроительный регламент этой территории. Возможный объем строительства жилья на Каменном острове невелик.

Елагин остров

Елагин остров – это всем известный Центральный парк культуры и отдыха.

Это нежилая, парковая территория. Согласно действующему градостроительному регламенту на данной территории возможно только возведение объектов, имеющих непосредственное отношение к концепции развития парка. Никакая коммерческая или жилая застройка в этой концепции не предусмотрена.

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

ВНИМАНИЕ! ПРИГЛАШАЕМ МАРКЕТИНГОВЫЕ ОТДЕЛЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ К ОБСУЖДЕНИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЕРСПЕКТИВ РАЙОНОВ И ОТДЕЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. СПРАВКИ ПО ТЕЛЕФОНУ 380-15-81 (ТРУНКОВ МИХАИЛ)

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

III Международный Конгресс по строительству

Генеральный спонсор
Термалайн

Международный форум
Интерстройэкспо 2003

К 300-летию Санкт-Петербурга

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

Информационные спонсоры:
Строительный форум, Строительные материалы, Строительный портал, Стройматериалы, Строительная панорама, Недвижимость и строительство Петербурга

«Петротрест» начинает с победы

Важным этапом подготовки к сезону для ФК «Петротрест», занявшего в прошлом году второе место в турнире любительских команд (КФК) Северо-Западного региона и претендующего на включение в число участников второго дивизиона, стал Кубок МРО Северо-Запад.

Этот предсезонный турнир прошёл в Санкт-Петербурге уже в четвёртый раз. Каждый год его ареной становился Дворец спортивных игр «Зенит» на улице Бутлерова. IV Кубок МРО Северо-Запад получил статус международного благодаря дебюту неоднократного призёра эстонского чемпионата и участника Кубка УЕФА – «ТВМК» из Таллина.

Всего в турнире участвовали 12 команд, на первом этапе соревновавшихся в четырёх группах. Главным фаворитом по праву считался ФК «Петротрест». Под руководством Сергея Веденева играет компания хорошо известных в Питере футболистов, имеющих опыт выступлений в командах высшей и первой лиги. Есть в ФК «Петротрест» и перспективная молодёжь.

В первом матче «Петротрест» обыграл мурманское «ТЭКОС – Динамо» – 3:2. Команда «Петротреста» явно владела преимуществом на турнире, в результате игра с северодвинским «Севмашем» получилась более результативной – 6:3 в пользу «Петротреста». Заняв первое место в группе, «Петротрест» в полуфинале встретился с командой земляков «Локомотив». Матч прошёл в упорной борьбе, и «Петротрест» выиграл за счёт превосходства в технической подготовки футболистов со счётом 2:0.

В финале противником ФК «Петротрест» была команда «Торпедо-Питер». В основное время забить гол не удалось ни одной из команд. А вот в серии послематчевых пенальти собраннее и техничнее сыграли футболисты «Петротреста». Итог игры – 4:2.

И, как результат, Кубок МРО Северо-Запада выигрывает Футбольный клуб «Петротрест». Поздравляем с заслуженной победой!

Подготовлено по материалам ФК «Петротрест»

Андрей Плетнев с кубком

Старый служака остается на посту



Мост Лейтенанта Шмидта – первый постоянный мост через Неву – сегодня остается единственным, не прошедшим основательной реконструкции. Однако просто закрыть его на ремонт нельзя. Необходимо строить новую переправу, иначе остальные три, связывающие Васильевский остров с «большой землей», не справятся с транспортными потоками. Над этой проблемой городские власти уже задумались всерьез, но, похоже, что в ближайшее время мосту починки не видать.

Ранее предполагалось, что мост Лейтенанта Шмидта будет закрыт на ремонт уже в 2003 году, однако теперь начало ремонтных работ откладывается на неопределенный срок.

Как сообщили в территориальном управлении Васильевского района, в первую очередь от закрытия моста (а

он требует еще более скрупулезного ремонта, нежели Троицкий мост, о плановом состоянии которого СМИ писали год назад) пострадают промышленные предприятия, расположенные на Васильевском острове. Причин тому много. Заезжать на остров придется с севера, обходя при этом весь город, или с юга

через Дворцовый мост, который вряд ли выдержит орду несущихся грузовиков. Еще более сложно представить себе потоки фур, идущих по Невскому проспекту мимо Адмиралтейства и Зимнего дворца. Наконец, закрытие моста обернется большими проблемами для горожан, хотя бы потому, что это единственная трамвайная переправа, соединяющая Адмиралтейский район с Васильевским.

В Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству говорят, что мост Лейтенанта Шмидта сможет простоять без ремонта еще лет пять. За этот срок необходимо решить, каким образом можно организовать ремонт, не причиняя неудобств горожанам и предприятиям, расположенным на Васильевском острове. По словам председателя комитета Владимира Дедюхина, сейчас рассматриваются несколько вариантов решения задачи. Первый – строительство подводного тоннеля в части острова, прилегающей к Финскому заливу. Это, как не сложно догадаться, самый дорогостоящий вариант. Остальные связаны со строительством новых мостов: одного в створе 26-й линии В.О., второго – со стороны Петроградского района с Сереного острова и третьего – со стороны набережной реки Екатерингофки с выходом на набережную Обводного канала.

В любом случае перед городом возникает перспектива создания еще одной транспортной переправы через Неву, а, как известно, мостов через главную реку Петербурга катастрофически не хватает. К какому окончательному выводу придут власти предрешающие – покажет время.

Центр города отдадут пешеходам

Путь от Русского музея до Эрмитажа, с детства знакомый любому петербуржцу, городская администрация планирует благоустроить и сделать туристическим маршрутом. По мнению «Строительного Еженедельника», говорить и думать следует не о создании обустроенной тропинки между двумя музеями, а о благоустройстве и украшении всего исторического центра.



Идея «пешеходного Петербурга» витала в умах городских чиновников довольно давно. Ее суть заключается в создании единого пешеходного маршрута через весь исторический центр Петербурга, включающего основные достопримечательности северной столицы, от Мариинского театра до Эрмитажа. О необходимости появления проекта, получившего название «Пешеходный Петербург», можно судить хотя бы по тому, что туристические автобусы из-за сложной транспортной ситуации в центре, для того чтобы добраться от Русского музея до Эрмитажа затрачивают полчаса, в то время как пешком этот путь

можно пройти минут за семь. Действительно, получается как-то неудобно перед иностранными гостями. В крупных зарубежных городах сегодня центральная часть предназначается в первую очередь для пешеходных прогулок.

В фундамент амбициозного проекта уже положены первые кирпичики – организованы пешеходные зоны Малой Садовой и Малой Конюшенной улиц, благоустроены дворы Капеллы, Манежная площадь и Шведский переулок.

По словам председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимира Дедюхина, в этом году начнется реализация еще одной части проекта.

Она включает в себя устройство единой пешеходной зоны от площади Искусств через набережную канала Грибоедова, Кленовую аллею, Конюшенную площадь и дворы Капеллы до Дворцовой площади. Как уверяет Владимир Дедюхин, речь идет о создании не только туристического маршрута, но и целого благоустроенного квартала. По его словам, все технические нюансы проекта решены, остается только продумать некоторые детали социального характера. Это, в частности, организация автомобильных стоянок в центре города, вопрос о въезде легкового транспорта на некоторые территории, например, в те же дворы Капеллы.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

ЗАРУБЕЖНЫЕ НОВОСТИ

Малайзия подсчитала строителей

В Малайзии дотошно пересчитали строителей и их доходы.

Согласно данным Департамента статистики в 2000 году в отрасли было занято 458 580 человек. Из них 436 663 мужчины и 21 917 женщин. Их суммарная зарплата за год составила 8 млрд 722 млн рингитов (\$1 равен приблизительно 3,5 рингита). Путем несложных подсчетов можно определить, что средняя годовая зарплата составила около \$5700. 17 202 человека – из них 14 473 мужчины и 2 729 женщин – занимали должности менеджеров и инженеров. 21 220 человек – средний технический персонал. Естественно, машинистками, stenografistkami, секретарями и т. п. были прежде всего женщины – 13 859 человек. Однако здесь нашлась работенка и для 3550 мужчин. 86 333 мужчины и 1006 женщин были заняты на таких вспомогательных работах, как водители, телефонисты, курьеры и охранники. Неполный рабочий день было занято лишь 2864 человека. В жилищном строительстве было занято 115 236 человек, в промышленном – 129 689, в гражданском – 139 820. В связанной со строительством торговле трудились 73 835 человек.

Очевидно, эти цифры не учитывают строителей, легальных и нелегальных, – выходцев из Индонезии, Вьетнама, Мьянмы, Таиланда и других близлежащих стран. Так, летом 2002 года в стране было от 400 до 500 тыс. иностранных рабочих – строителей, преимущественно из Индонезии.

Шотландия идет нарасхват

Крупнейшая строительная компания Уэльса, Redrow, объявила о покупке в Шотландии пяти новых участков. Их продажная стоимость после застройки должна превысить 100 млн фунтов. Это позволит компании укрепить свои позиции в Глазго, где у нее будет три новых участка. По одному участку приобретено в Дарнфермлайне и Эдинбурге. Один из проектов включает перестройку района автобусного вокзала в Глазго в трехэтажные жилые дома террасного типа стоимостью от 170 до 200 тыс. фунтов. Redrow должна вступить в права владения участком в следующем году, когда он будет освобожден транспортной компанией First Bus. Также должен быть построен 22-квартирный дом у реки Клайд и около 100 домов и квартир в районе бывшей больницы Вест-Файф. В Эдинбурге фирма собирается построить около 300 домов.

Крупнейшие британские компании Balfour Beatty и Atkins будут строить в Шотландии дорогу. Они выбраны генеральными подрядчиками дорожного проекта на сумму 130 млн фунтов. Чтобы построить крупнейшую в Шотландии магистраль, компании объединились в консорциум Connect Ltd.

Супердорога в Пакистане

Европеец, оказавшийся в Лахоре – городе на границе Пакистана и Индии, – испытывает настоящий шок. Один из путешественников рассказывает, что здесь «ездят на всем, что едет, ходит, катится или волочится. Все, что может быть как-то и к чему-то приспособлено, обязательно будет приспособлено. Такое впечатление, что Пакистан – огромная свалка, куда попадают ненужные вещи со всей планеты, а может быть, и из других галактик». Машины принято раскрашивать в причудливые цвета. Доходит до того, что металлическая кабина отпиливается, и на ее место водружается деревянная, которую местные художники расписывают, кто во что горазд, обвешивают колокольчиками и прочей дребеденью. Дороги, если таковые имеются, очень узки. Машинам, чтобы развезаться, приходится сворачивать на обочину.

Так было до последнего времени, а теперь власти Лахора вознамерились построить 77-километровую объездную дорогу вокруг города, пробраться через который транзитному транспорту весьма затруднительно. Дорога должна включать семь крупных развязок и пять путепроводов. Производится топографическая съемка земель в радиусе 300 метров от предполагаемого строительства.

Власти заявляют, что интерес к строительству проявили уже несколько крупных международных компаний. Первый 33-километровый участок должен быть введен в строй через два с половиной года. По заявлению местного чиновника, на подготовительные работы уже выделено 500 млн пакистанских рупий (примерно \$18 млн). Срок строительства дороги – четыре года.

Кадровый голод в Британии

В Великобритании продолжается строительный бум, и все острее ощущается нехватка квалифицированных кадров. Согласно данным Федерации профессиональных строителей, в половине компаний не хватает опытных рабочих. Особенно активным поиск рабочих был летом прошлого года – в них нуждались 70% фирм. За прошедшие месяцы ситуация не изменилась. Компании пытаются привлечь выпускников начальных школ. Генеральный директор федерации Ян Дэвис говорит, что для них есть много хорошо оплачиваемых рабочих мест, а также программы профессионального обучения.

Стюарт Догерти, секретарь Совета подрядчиков, считает, что членам этой организации следует более активно работать в школах. На одном из совещаний он заявил, что буквально выворачивается наизнанку, чтобы привлечь в отрасль выпускников. По его мнению, члены совета сидят сложа руки, и если так будет продолжаться дальше, то дефицит кадров в строительстве будет нарастать.

Между тем есть данные, что английские рабочие трудятся на стройках Германии. И это несмотря на то, что условия работы на родине весьма неплохие. Например, в Великобритании в «грязном» строительстве заняты около 14% женщин, тогда как в такой «чистой» отрасли, как электронная инженерия – всего 8%.

ПОДГОТОВИЛ ДМИТРИЙ БЛАГОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Баранов Сергей Владимирович, генеральный директор ОАО «Эра», 24.02.1955

Меженин Сергей Иванович, генеральный директор ООО «Фазтон-Стройсервис», 25.02.1956

Кузнецов Николай Михайлович, управляющий ЗАО «Трест «Севзапмонтажавтоматика», 27.02.1953

Чудаков Федор Михайлович, директор по капитальному строительству АОЗТ «Ленстройжилсервис», 28.02.1946

Лукьянчиков Александр Алексеевич, генеральный директор ЗАО «СУ-11», 01.03.1953

Гольман Владимир Михайлович, президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, 1.03.1934

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Правда ли, что наступил золотой век сметчика?

В этом году сметчики России вздохнули с облегчением – в свое кресло возвратился Виктор Александрович Степанов. Теперь-то он прекратит то безобразие, которое творится в вопросах ценообразования в строительстве в течение последних лет! (Забудем для приличия, что в те годы он возглавлял работу по ценообразованию.)

И Виктор Александрович ожидания оправдал.

Во-первых, собрал отчеты со всех сотрудников с целью проверки, проводили ли они его генеральную линию во время недолгого отсутствия Кормчего сметного ценообразования.

Во-вторых, уволил сотрудников, которые не покинули свои посты вместе с Кормчим, когда того удалили за развал этого ценообразования.

В-третьих, поставил во главу Межрегионального центра по ценообразованию людей, которые о сметном деле знают понаслышке, зато успешно зарабатывали деньги на ажиотаже в связи с новой сметно-нормативной базой, и даже в трудное для Кормчего время собирались сделать его директором своего московского представительства.

Долг платежом красен, поэтому лучшие специалисты по сметному ценообразованию нашлись в городе Новоуральске Свердловской области. Однако проблема! Эти лучшие специалисты – бизнесмены в области сметных программ. Интересы у них простые – программу свою продвинуть и сметные нормативы тех регионов, которые им по различным соображениям нормы не отдали, получить принудительно. Программа у них не самая плохая, но и не самая лучшая, а специалистам деньги зарабатывать надо, и, возможно, не только себе. Поэтому взялся Вик-

тор Александрович рулить рынком сметных программ, видно, выдалась свободная минутка от разработки нормативов. Встретил Виктор Александрович Новый год, отдохнул немножко, и первое свое письмо не строителям адресовал, нет – компьютерщикам, которые его друзьям мешают (конкурируют, видишь ли, без согласования с Управлением ценообразования!). В письме написал, что, дескать, погорячились тут без меня, включи-

он в ней. То новые нормативы выпустят за год, а в следующем на них работать начнут, то полную автоматизацию сметных расчетов и экспертиз проведут. Торопятся все, пример подают нехороший. Разве ж можно так быстро, это ж какой рынок отбирают! На нем же еще сколько лет можно было бы деньги зарабатывать лекциями о новой базе, трудностях ее разработки и внедрения, а также о «правильных» сметных программах.

Правда, есть и проколы. Когда в Москве на ответственную должность рассматривался, на серьезном совещании в присутствии ответственных лиц и строительный комплекс Москвы похвалил, и базу его нормативную, МТСН 81-98. Правильно! Ну так Кормчий на то и Кормчий, что и мнение поменять может, и направление движения!

Самое интересное, что всем этим эпистолярным жанром новый (он же старый) начальник Управления ценообразования занимался в тот момент, когда весь строительный комплекс России завалил Госстрой письмами на тему: «Что делать со сметными расчетами?» Старые нормативы отменили, новые не выпустили, а начальник Управления ценообразования занимается определением, какие сметные программы рекомендовать для использования. И между делом письма отдельным организациям подписывает, решающие для них все проблемы.

Проявляется старое желание чиновника и его протезе указывать сметчикам, какую колбасу кушать для скорейшего продвижения новых нормативов, какими карандашами писать для увеличения точности сметных расчетов и какие зубочистки использовать для победы на строительных торгах. Это очень помогает чиновнику уважительно к себе относиться, а

определенным структурам продолжать зарабатывать деньги на продаже нормативов, внедрение которых много лет откладывается. Не верим мы в бескорыстие человека, который пять лет душит всей стране голову своими методиками, рекомендациями, распоряжениями, письмами и многочисленными изменениями к ним, часто не понимая, о чем он вообще пишет. Неужели считается нормальным, что при бывшем руководителе Управления ценообразования и нормирования три раза переносили срок внедрения новых нормативов, его увольняют, а после возвращения он снова намерен отсрочить внедрение?! Не напрасно руководителями Центра ценообразования Госстроя России назначают не сметчиков, а коммерсантов – цель понятна.

Однажды, в ноябре 2000 года, Кормчий на совещании назвал наше время «золотым веком сметчика». Это что же, нам еще 95 лет ждать, пока его «золотой век» кончится?

У Управления ценообразования под руководством Кормчего с законами и этическими нормами вообще проблемы. То распоряжения выпустят, которые Минюст заставит их отменить, то прессе предложат перед опубликованием материалы с ними согласовать, то компьютерщиков учить начнут.

У Управления ценообразования под руководством Кормчего с законами и этическими нормами вообще проблемы. То распоряжения выпустят, которые Минюст заставит их отменить, то прессе предложат перед опубликованием материалы с ними согласовать, то компьютерщиков учить начнут. Странно, что со сметных программ начали – бухгалтерских-то программ в строительных организациях побольше будет. Опять же,

некоторые компьютерные фирмы себя вообще бессовестно ведут. Это ж сколько в России сметчиков программой Excel пользуются, а Билл Гейтс из Microsoft до сих пор в Управление ценообразования и нормирования зайти не удосужился, с Кормчим постановочные решения не согласовал, сертификации не прошел.

Это не Управление ценообразования, а просто какое-то собрание мастеров на все руки. Видно, не дают спокойно спать Виктору Александровичу лавры другого Кормчего, который Россию из тьмы выводил и во многих науках докой был. Но получается у него по-другому, как его тезка говорил: «Хотели как лучше – получилось как всегда!» Правда, в одном деле он преуспел. За несколько лет за нормативы эти денег собраны многие миллионы, только вот куда они делись, непонятно. Хорошо хоть бюджетных денег на разработку нормативов публично просить перестали, тех, что уже собраны, на несколько баз наверняка хватит.

Одно радует, передовые строительные фирмы своим умом живут, иначе бы окна паклей затыкали и воду ведрами откачивали, как в новых нормативах указано, сметы на счетах считали, а каждый договор подряда с Виктор Александровичем согласовывали.

Хочется, чтобы в это непростое рыночное время ценообразование формировалось и совершенствовалось лучшим образом. Стране необходимо ощутимое повышение эффективности капиталовложений, а не разбазаривание денег, в том числе и денег строительных организаций, на устойчиво неработающую сметную нормативную базу данных.

ПРЕЗИДЕНТ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «СТРОЙСОФТ»
ДМИТРИЙ КИСЕЛЕВ

stroysoft@smeta.ru

Проявляется старое желание чиновника и его протезе указывать сметчикам, какую колбасу кушать для скорейшего продвижения новых нормативов, какими карандашами писать для увеличения точности сметных расчетов и какие зубочистки использовать для победы на строительных торгах.

ли в список сертифицированных и рекомендуемых Госстроем сметных программ три наиболее распространенных, а потому нелюбимых новым новоуральским руководством МЦС Госстроя и лично Виктором Александровичем. Так что лишает он конкурентов своего родительского благословения, а за что – ответить отказался. И правильно! И так понятно – у них клиентов тысячи, 80 представительств по России, поэтому верным друзьям деньги зарабатывать мешают. А то, что у компьютерщиков Сертификаты соответствия есть, им же придуманные, – так это еще хуже. Пусть лучше в списках, среди прочих, будут морально устаревшие или не сертифицированные программы – это ничего, они друзьям из Новоуральска не помеха.

И еще один смертный грех на этих компьютерщиках – из Москвы они. А от Москвы у Кормчего одни неприятности, хотя и живет



ЗАО Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий

ЛЕНТИСИЗ



- Инженерно-геодезические, кадастровые и топографические работы, обследование подземных коммуникаций; наблюдения за деформациями зданий и сооружений.
- Инженерно-геологические изыскания: бурение, полевые опытные исследования свойств грунтов, геотехнический контроль, геофизические работы.
- Комплексные изыскания и проектирование автомобильных дорог и других линейных объектов.
- Инженерно-гидрогеологические работы, проектирование и бурение скважин для водоснабжения.
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания, выбор поверхностных источников водоснабжения.
- Инженерно-экологические изыскания.

Россия, 190031, наб. Фонтанки, 113
Тел.: (812) 310-75-67, 310-12-75,
факс (812) 315-13-85
E-mail: lentisiz@peterlink.ru



**ПРИБРЕТЕМ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД:**

- ▶ *строительство жилых домов*
- ▶ *производственных комплексов*

В собственность, долгосрочную аренду или на инвестиционных условиях (возможно под реконструкцию)

9-09-09-57

ТРОЙ КО П СЕРВИС ЗАО «КОПстройсервис»
 строит и продает
 квартиры
 в строящихся домах
 в Санкт-Петербурге и Подмосковье.

Опыт работы
 12 лет.

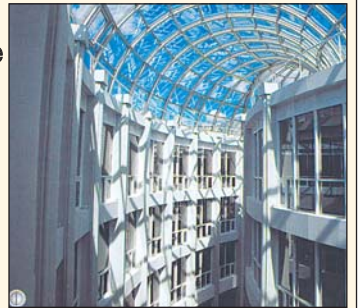
Санкт-Петербург
 ул. Маршала Казакова, 14, корп. 1, к. 203
 Контактный телефон 8(812)143-9693
 E-mail: invest@kopss.spb.ru Http: www.kopstroyservice.ru

**Строительная организация
 приобретет
 земельные участки
 под строительство
 жилых домов**

Тел.: 172-09-86, 324-66-83

Алюминиевые конструкции — технологии будущего

Год от года масштабы применения стекло-алюминиевых конструкций в строительстве все возрастают. Стекланные фасады, купола и крыши стали неотъемлемой частью современного архитектурного дизайна. ЗАО «Алумет» — одна из первых российских фирм, которые начали освоение и использование технологий работы со стекло-алюминиевыми конструкциями в отечественном строительстве, и сегодня объекты, построенные этим предприятием, украшают многие города России и СНГ.



Алюминий — легкий, прочный и не корродирующий металл; он долговечен и при необходимости практически полностью перерабатывается. Это идеальный материал для каркаса остекленных конструкций, ставших в последние десятилетия одной из главных тенденций строительной моды.

Популярность стекло-алюминиевых конструкций вполне объяснима. Во-первых, они позволяют создавать простор и уют. Сегодня сложно представить себе современный деловой или торговый центр без прозрачных фасадов и кровлей, стеклянных входных групп и перекрытий атриумов. Конструкции из алюминия и стекла предполагают большие возможности для дизайна и позволяют реализовывать самые смелые фантазии архитекторов.

Вторая причина успеха стекло-алюминиевых конструкций вытекает из соображений экономии. Долговременные эксплуатационные качества данных конструкций исключают необходимость дополнительных текущих затрат — стекло-алюминиевые профили не ржавеют, не подвергаются коррозии, не теряют герметичности. Они не подвержены губительному влиянию времени и климата, обладают такими важными свойствами, как высокая тепло- и звукоизоляция.

Наконец, третья причина, которую следует отметить строителям, — это точность в изготовлении конструкций, высокая скорость и простота монтажа. Таким образом, использование стекло-алюминиевых конструкций имеет множество преимуществ как для инвесторов, так для архитекторов и строителей.

Российское предприятие «Алумет», основанное в 1995 году, одним из первых в России начало заниматься производством, установкой, гарантийным и послегарантийным обслуживанием алюминиевых и стальных конструкций. Ассортимент продукции включает алюминиевые и стальные двери различных видов, витринные и обычные алюминиевые окна, офисные перегородки, застекленные фасады, крытые террасы и многое другое.

Одним из первых объектов, выполненных ЗАО «Алумет», стал так называемый объект «Улитка», купольная конструкция в Московском городском институте управления Правительства Москвы. Этот купол, построенный в виде улитки и потребовавший свыше 40 тонн стекла, был признан многими специалистами, в том числе и зарубежными, уникальным, не имеющим аналогов во всей Европе. Для строительства купола была использована алюминиевая система фирмы NORDIC ALUMINIUM, Финляндия.

После завершения «Улитки» предприятие «Алумет» работало над такими объектами, как главное здание Сбербанка в Санкт-Петербурге, здание российского представительства «Эрикссон» в Москве, главный офис АО «Балтика», бизнес-центр «Нептун» в Санкт-Петербурге, Северо-Западная ТЭЦ в поселке Ольгино, рестораны «МакДональдс» в Санкт-Петербурге (возле метро «Василеостровская»), «Московская», «Сенная площадь», «Пушкинская») и Минске и над многими другими объектами. Сейчас ЗАО «Алумет» участвует в реализации проекта первого петербургского небоскреба компании «Петротрест-Монолит».

ХОЧЕШЬ ЖИТЬ ЛУЧШЕ — НЕ ПРОПУСТИ!

**ШЕСТАЯ
 ЯРМАРКА
 НЕДВИЖИМОСТИ**

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

- 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

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

«ФСК САС»
 Общество с ограниченной ответственностью

**Друзья и коллеги поздравляют
 коллектив
 «Финансово-строительной
 компании САС»
 с четырехлетием
 со дня основания фирмы**

Пусть звездный путь не будет тернистым

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

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА УТЕПЛЕНИЕ 100м² ЖИЛОГО ДОМА В УСЛОВИЯХ КЛИМАТА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

λ - коэффициент теплопроводности, необходимый для расчета толщины теплоизоляционного слоя.
 $\lambda_{\text{воздуха}} = 0,025 \text{ Вт/м}\cdot\text{С}$ (любой теплоизоляционный материал в лабораторных условиях, в сухом состоянии стремиться к $\lambda_{\text{воздуха}}$)
 $\lambda_{\text{воды}} = 0,63 \text{ Вт/м}\cdot\text{С}$ (в реальных условиях материал стремиться к $\lambda_{\text{воды}}$)

Теплоизоляционный материал	Минеральная вата	KNAUF Therm®	Экструдированный пенопласт	ПСБ-С ГОСТ15588-86
λ , полученная в лаборатории	0,038	0,038	0,028	0,038
$\lambda_{\text{б}}$ СП23-101 (для расчета толщины слоя конструкции в условиях климата Санкт-Петербурга)	0,07	0,04 (ТУ)	0,03	0,05
толщина материала, мм	260	150	115	190
вес утепляющего слоя, кг/м ²	39	2	3	2
цена у.е.	32,5	7,5	25,3	8,55

ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОДИНАКОВОГО КАЧЕСТВА УТЕПЛЕНИЯ:

- KNAUF Therm® ТОЛЩИНОЙ 150мм ВЫ ЗАТРАЧИВАЕТЕ 750 у.е.
- МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТОЙ ВЫ УВЕЛИЧИВАЕТЕ ТОЛЩИНУ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННОГО СЛОЯ НА 110мм И ЗАТРАЧИВАЕТЕ 3250 у.е.
- ЭКСТРУДИРОВАННЫМ ПЕНОПЛАСТОМ ВЫ УМЕНЬШАЕТЕ ТОЛЩИНУ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННОГО СЛОЯ НА 35мм И ЗАТРАЧИВАЕТЕ 2530 у.е.
- ПСБ-С ВЫ УВЕЛИЧИВАЕТЕ ТОЛЩИНУ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННОГО СЛОЯ НА 40мм И ЗАТРАЧИВАЕТЕ 855 у.е.

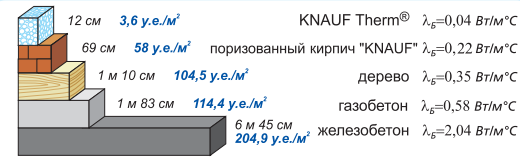


ООО "КНАУФ ПЕНОПЛАСТ"
 СПб, Колпино, ул.Загородная, 9,
 т. 461-24-69, 380-35-24; ф. 461-09-77
www.knauf-penoplast.ru

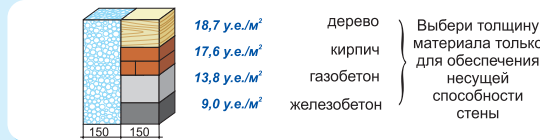
СТЕНЫ НЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ТОЛСТЫМИ, ОНИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ТЕПЛЫМИ

Для того чтобы было тепло в доме, любые стены должны соответствовать СНиП по сопротивлению теплопередаче (R)
 Для Санкт-Петербурга $R=3,15 \text{ м}^2\cdot\text{С}/\text{Вт}$, $R = \delta / \lambda_{\text{б}}$,
 где δ - толщина слоя теплоизоляции, $\lambda_{\text{б}}$ - расчетный коэффициент теплопроводности для СПб (СП23-101)

КАКОЙ ДОЛЖНА БЫТЬ ТОЛЩИНА СТЕНЫ И СКОЛЬКО БУДЕТ СТОИТЬ 1 м² ТАКОЙ СТЕНЫ?



КАКОЙ БУДЕТ СТЕНА, ЕСЛИ В КОНСТРУКЦИЮ ЗАЛОЖЕНО 150 мм KNAUF Therm®



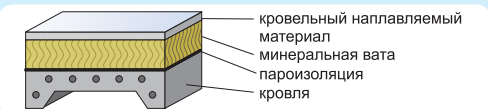
KNAUF Therm® - НАСТОЯТЕЛЬНО РЕКОМЕНДУЕТ РАСХОДОВАТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ТОЛЬКО, СКОЛЬКО НУЖНО, НО НЕ БОЛЬШЕ



ООО "КНАУФ ПЕНОПЛАСТ"
 СПб, Колпино, ул.Загородная, 9,
 т. 461-24-69, 380-35-24; ф. 461-09-77
www.knauf-penoplast.ru

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ ЗАТРАТ ДЛЯ ОДИНАКОВОГО КАЧЕСТВА УТЕПЛЕНИЯ КРОВЛИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ НАПЛАВЛЯЕМЫХ КРОВЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ПЕРВЫЙ ВАРИАНТ (толщина теплоизоляции 350мм)



Стоимость 1 м²

Минеральная вата 350 мм - **45,4 у.е.**
 вес теплоизоляционного слоя: **50,7 кг/м²**

ВТОРОЙ ВАРИАНТ (толщина теплоизоляции 200мм)



Стоимость 1 м²

Минеральная вата 20мм - **5 у.е.**
 KNAUF Therm® Roof G1 180мм - **10,8 у.е.**
 вес теплоизоляционного слоя: **5,5 кг/м²**

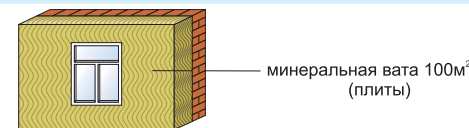
ПРИ ПРАВИЛЬНОМ УТЕПЛЕНИИ 100 м² КРОВЛИ ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ ГАРАНТИЮ 10 ЛЕТ НА KNAUF Therm® Roof G1, ЭКОНОМИТЕ 2960 у.е. И ОБЛЕГЧАЕТЕ КОНСТРУКЦИЮ НА 4520 кг



ООО "КНАУФ ПЕНОПЛАСТ"
 СПб, Колпино, ул.Загородная, 9,
 т. 461-24-69, 380-35-24; ф. 461-09-77
www.knauf-penoplast.ru

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ ЗАТРАТ ДЛЯ ОДИНАКОВОГО КАЧЕСТВА УТЕПЛЕНИЯ 100 м² ФАСАДА ДЛЯ КЛИМАТА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПЕРВЫЙ ВАРИАНТ УТЕПЛЕНИЯ С МИНЕРАЛЬНОЙ ВАТОЙ (толщина теплоизоляции 260мм)



Стоимость 1 м²

ИТОГО :

Минеральной ваты - **32,5 у.е.**
 сумма: **3250 у.е.**
 вес утепляющего слоя: **39 кг/м²**

ВТОРОЙ ВАРИАНТ УТЕПЛЕНИЯ С KNAUF Therm® Facade G1 (толщина теплоизоляции 150мм)



Стоимость 1 м² материалов:

ИТОГО :

KNAUF Therm® Facade G1 - **7,5 у.е.**
 Минеральная вата - **18,7 у.е.**
 сумма: **996,4 у.е.**
 вес утепляющего слоя: **6,7 кг/м²**

ПРИ ПРАВИЛЬНОМ НАРУЖНОМ УТЕПЛЕНИИ 100 м² СТЕНЫ ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ ГАРАНТИЮ 10 ЛЕТ НА KNAUF Therm® И ЭКОНОМИТЕ 2253,6 у.е. и 3230 кг ВЕСА КОНСТРУКЦИИ



ООО "КНАУФ ПЕНОПЛАСТ"
 СПб, Колпино, ул.Загородная, 9,
 т. 461-24-69, 380-35-24; ф. 461-09-77
www.knauf-penoplast.ru

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ РАСЧЕТ ЗАТРАТ ДЛЯ ОДИНАКОВОГО КАЧЕСТВА УТЕПЛЕНИЯ 100 м² ПОЛА ДЛЯ КЛИМАТА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПЕРВЫЙ ВАРИАНТ УТЕПЛЕНИЯ (толщина теплоизоляции 140мм)

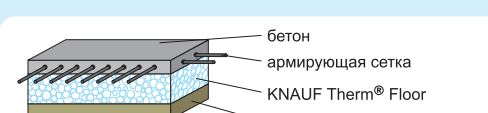


Стоимость 1 м²

ИТОГО :

экструдированного пенопласта 140 мм - **30,8 у.е.**
 сумма: **3080 у.е.**

ВТОРОЙ ВАРИАНТ УТЕПЛЕНИЯ (толщина теплоизоляции 200мм)



Стоимость 1 м²

ИТОГО :

KNAUF Therm® Floor 200 мм - **14 у.е.**
 сумма: **1400 у.е.**

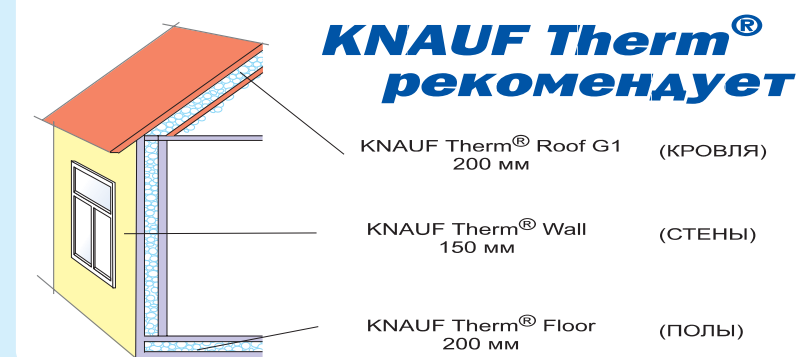
ПРИ ПРАВИЛЬНОМ УТЕПЛЕНИИ 100 м² ПОЛА ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ ГАРАНТИЮ 10 ЛЕТ НА KNAUF Therm® Floor И ЭКОНОМИТЕ МИНИМУМ 1680 у.е.



ООО "КНАУФ ПЕНОПЛАСТ"
 СПб, Колпино, ул.Загородная, 9,
 т. 461-24-69, 380-35-24; ф. 461-09-77
www.knauf-penoplast.ru

KNAUF Therm® - ЭФФЕКТИВНАЯ И ЭКОНОМИЧНАЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

теплоизоляционный материал	R _{стены} =3,15 м ² С/Вт, требуемая толщина утеплителя мм.	R _{кровли} =4,38 м ² С/Вт, требуемая толщина утеплителя мм.	R _{пола} =4,6 м ² С/Вт, требуемая толщина утеплителя мм.
Минеральная вата	260	350	350
ПСБ-С ГОСТ15588-86	190	250	250
KNAUF Therm®	150	200	200



НЕ НАДО СТРОИТЬ ДОРОГО, НУЖНО СТРОИТЬ ПРАВИЛЬНО



ООО "КНАУФ ПЕНОПЛАСТ"
 СПб, Колпино, ул.Загородная, 9,
 т. 461-24-69, 380-35-24; ф. 461-09-77
www.knauf-penoplast.ru

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ МИНИМАКС

Санкт-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
E-mail: minimax@comset.net http://minimaks.ru

**Приглашаем посетить новый
торгово-выставочный зал
на Лиговском проспекте, 260.**



Теперь найти нас гораздо легче - вход в новый офис и выставочный зал - с Лиговского проспекта, для клиентов оборудована удобная парковка.

Расширенные выставочные площади позволят Вам составить самое полное впечатление о необходимой Вам продукции, квалифицированные менеджеры помогут сделать оптимальный выбор.

ИСТОЧНИК СТРОЙ

инвестиционно-строительная компания

В связи с расширением строительной деятельности и увеличением объемов СМР

приглашаем в команду профессионалов

Заместителя Генерального директора по строительству

Вы имеете:

- опыт руководящей работы в монолитном домостроении более 5 лет
- опыт успешного руководства генподрядными работами в С-Пб от "нуля" до сдачи "под ключ"

Мы готовы предложить:

- хороший прием и уют в нашей дружной команде
- большой отдельный кабинет
- высокую З/П
- возможность получения бесплатного жилья в любом районе города
- персональный автомобиль

Компания "Источник-Строй":

- один из лидеров по строительству уникальных домов в нашем городе
- 6 лет успешно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга
- наша цель - стать лучшим генподрядчиком

Приходите,

мы создадим все условия для работы!

Тел: 925-83-92, факс 322-68-88, evku@peterlink.ru

К 300-летию Санкт-Петербурга

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

международный строительный форум

интерстройэкспо 2003

"Приоритет ГОССТРОЯ России"

Генеральные спонсоры: Термолайн, Метробетон
Спонсор: [Logo]
Генеральный строительный спонсор: ПЕТРО ТРЕСТ

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