

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Поправки потерялись



«Мы должны не увеличивать чиновничий аппарат, а привлекать к управлению недвижимостью профессионалов», – сказал как-то

председатель КУГИ Валерий Назаров. Однако в последней редакции закона о доверительном управлении целый ряд важных поправок, предложенных самими бизнесменами, попросту потерялся.

Стр. 6

Прибыльное невежество

Как утверждают эксперты, договоры страхования на долевое строительство особенно часто грешат нарушениями юридических норм. Инвесторы, а иногда и посредники, стремятся составить их так, чтобы потом с них ничего нельзя было взыскать.

Стр. 9

Конвертируемый имидж

Делегация от Санкт-Петербурга в третий раз примет участие в работе Международного инвестиционного форума ExpoReal (Мюнхен). Петербургское бизнес-сообщество сегодня именно Германию рассматривает в качестве главного стратегического партнера.

Стр. 16

Коммунальный конец

Ресурс расселения коммунальных квартир города усилиями риэлтеров в Петербурге практически исчерпан. Властям необходимо искать новые пути решения проблемы. По самым скромным подсчетам, на расселение коммуналок надо «всего лишь» \$5–6 млрд.

Стр. 17



Депутаты вновь пугают рынок

Депутаты городского парламента торжествуют победу – Уставный суд Санкт-Петербурга удовлетворил их запрос, признав не соответствующим Уставу города распоряжение администрации, регламентирующее процесс учета мнения граждан по вопросам уплотнительной застройки. Существующий порядок общественных слушаний будет сохранен до конца года. К тому времени народные избранники обещают принять новый закон, существенно ужесточающий правила игры.

Продолжение на стр. 2



ЛЕНСТРОЙТРАСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
325-91-91



ТД СтройКомплектСистемы
строительно-отделочные материалы

**НАстройся НА
ВЫГОДУ**



Благodatная, 63 140-17-17



ОНЕГА ПЛЮС
ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

- Дорожное строительство
- Инженерные сети
- Земляные работы
- Фундаменты
- Бетонные полы
- Общестроительные работы



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

Цитата номера



Сергей Сосновский,
президент Ассоциации риэлтеров:

**«Большие квартиры
стали неинтересны
потенциальным инвесторам»**

Стр. 17

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел. 380-1581, 380-1584

Адрес редакции:
194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12
16-й этаж, офисы 3-5

e-mail: se@stroypress.ru
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства
Главный редактор
Дмитрий Боголюбов
e-mail: director@stroypress.ru

Заместитель директора
Инга Удалова
e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по развитию
Алексей Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

Руководитель
Информационно-рекламного агентства
Виктор Маслаков
e-mail: redaktor@stroypress.ru

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

Ответственный секретарь
Татьяна Зиньенева

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Алексей Колынов
Екатерина Меншикова
Александра Тен
Татьяна Снегирева

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Вячеслав Алексеев (руководитель)
Алексей Коваленко
Елена Красильщикова
Ирина Попова

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru

Владимир Бухалов (руководитель)
Майя Полякова (старший менеджер)
Серадина Шептунова
Валентина Борникова
Наталья Сосновская
Галина Бойко

Отдел подписки
Елена Хохлачева (руководитель)
Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»
(812) 325-09-25,
УФПС по СПб и Ленинградской области
во всех отделениях связи.

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 № НТ-1366
Подписано в печать 03.10.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Депутаты вновь пугают рынок



«Рефери» Кропычев и Осецкий зафиксировали новый результат в состязании властей: ничья 1:1

Запрос о проверке соответствия Уставу Санкт-Петербурга распоряжения губернатора от 14 сентября 2000 года №994-р «Об участии граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности» направили шесть депутатов петербургского парламента: Михаил Амосов, Никита Ананов, Наталья Евдокимова, Павел Солтан, Константин Сухенко и Андрей Черных. В запросе они оспаривали правомочность городской администрации издавать подобные нормативные правовые акты.

На первое заседание Уставного суда никто из подписавших запрос депутатов не явился, однако суд состоялся. Позицию губернатора на нем представляла Юлия Осипова, которая настаивала на том, что Устав города в принципе не содержит положений, регулирующих отношения в области градостроительной деятельности. Во втором заседании по этому вопросу присутствовали председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров и главный архитектор города Олег Харченко. Они рассказали суду о системе учета общественного мнения в процессе подготовки инвестиционной документации. По их мнению, существующая система учета мнения граждан достаточно эффективна, и вносить изменения в нее нет никакой необходимости: немало участков, по которым зафиксировано резко отрицательное решение в ходе слушаний, не были отданы под застройку.

Но депутаты продолжали настаивать на том, что нормативно-правовое регулирование участия граждан в обсуждении проектов застройки не относится к компетенции городской администрации и губернатора. По мнению парламентариев, надо не отказываться от общественных слушаний, а существенно ужесточить процедуру их проведения и учета общественного мнения в ходе принятия градостроитель-

ных решений. Они считают, что на ИТК далеко не всегда учитывается отрицательное мнение горожан по тому или иному пятну застройки.

Революционное решение датировано 26 сентября. Уставный суд счел распоряжение губернатора №994-р не соответствующим Уставу города. Но, учитывая то, что немедленное признание распоряжения утратившим силу «создает пробел в правовом регулировании, при котором не будет обеспечен механизм реализации права граждан на участие в обсуждении решений в градостроительной деятельности», суд счел необходимым установить: распоряжение № 994-р считается утратившим силу лишь спустя три месяца с момента провозглашения постановления суда. Депутаты тут же объявили, что получили трехмесячный срок на разработку нового законопроекта по урегулированию непростой ситуации с проведением общественных слушаний по инвестиционным проектам.

Летом 2003 года «Строительный Еженедельник» рассказывал о решении Уставного суда по запросу губернатора, фактически лишившего депутатов права решающего голоса в составе ИТК. Тогда Уставный суд принял сторону городской администрации. И вот теперь решение суда – в пользу депутатов. Так что счет 1:1. Посмотрим, в чью пользу будет принято решение еще по одному вопросу, рассматриваемому Уставным судом. На сей раз депутаты ЗС оспаривают распоряжение еще мэра (!) Санкт-Петербурга от 18 сентября 1995 года «Об оформлении правоустанавливающих документов на землю юридическим лицам, фактически использующим земельные участки, находящиеся в государственной собственности в Санкт-Петербурге и на подчиненных ему территориях». Депутаты считают, что это распоряжение противоречит статье 70 Устава города.

Сырой проект еще не закон

Через пять дней после решения Уставного суда об отмене распоряжения губернатора №994-р состоялась пресс-конференция, где журналистам был представлен текст разработанного в соавторстве Андреем Черных, Михаилом Амосовым и Натальей Евдокимовой законопроекта «Об обеспечении общественных и государственных интересов в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга».

Депутаты уже дважды принимали законы, нацеленные на значительное ужесточение учета мнений граждан. В 2002 году мы неоднократно рассказывали о прошедшем все три чтения в городском парламенте законе «О порядке информирования и участия населения в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Петербурга». В этом документе предлагалось при выявлении более чем 30% подписей жильцов против строительства объекта фактически ставить крест на этом инвестиционном проекте. Но принятый депутатами закон так и не был подписан губернатором. Наложено вето и на законопроект «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», где также отдельная глава посвящена вопросу информирования граждан и проведения общественных слушаний по градостроительным проектам. Депутаты преодолели вето, приняв закон в новой редакции, и он вновь ожидает подписи у главы города.

Андрей Черных еще раз подчеркнул, что регламентация общественных слушаний по проектам застройки должна регулироваться не распоряжением губернатора, а специальным законом. Депутаты пытались влиять на решения ИТК, когда добивались права решающего голоса в составе этой комиссии. «Но нам это не удалось, – констатировал депутат Черных. – Мы работали новый законопроект, но он пока сырой». Однако хоть и сырой проект, но его все-таки раздали журналистам, и мы вправе рассказать о нем.

Закон вводит понятие «общественные интересы в области градостроительной деятельности». В статье 4 утверждается, что эти интересы могут быть «выражены представительным органом местного самоуправления», а также непосредственно жителями либо на местном референдуме, либо путем сбора подписей. Процесс сбора подписей уже описывался в ранее принятом законопроекте «Об информировании населения.....», на который было наложено вето, преодолевать которое депутаты не стали. В нынешнем законопроекте они частично пользуются терминами и положениями старого закона, частично дополняют их. Например, 30% подписей – ранее вроде бы достаточное количество, чтобы отвергнуть проект строительства – теперь депутаты сочли недостаточным и прописывают уже 50%. Кроме того, градостроительная деятельность будет считаться противоречащей общественным интересам, если решение о недопустимости строительства на территории МО принято на местном референдуме или принято местным советом (МС). По поводу МС стоит отметить, что именно они больше чем в половине случаев против всякой застройки на их территории. Кроме того, градостроительную деятельность можно будет прекратить, как и сейчас, по решению суда. И, наконец, новшество чисто депутатское: решением ЗС можно будет также прекратить застройку, причем как сказано в документе, немедленно.

Опрошенные нами компании называют происходящее очередным этапом борьбы депутатов за влияние на рынок. Впрочем, строители ждут результатов выборов, чтобы услышать по этому вопросу мнение нового губернатора.

Можно смело предсказать, что в таком, действительно сыром виде, законопроект будет подвергнут значительной переработке в процессе подготовки к обсуждению, депутатских слушаний и пленарных заседаний. Это процесс небыстрый, и нужно очень постараться успеть за три месяца. Если же после принятия закон будет ветоирован губернатором (как и предыдущие), на рынке действительно наступит период, когда мнение граждан не будет учитываться вообще. Думается, граждане скажут за это депутатам спасибо...

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Здравствуй, госпожа губернатор!

Наконец-то! Петербуржцы – те из них, кто пришел в воскресенье на избирательные участки – сделали свой выбор. Впрочем, свой выбор сделали и те, которые на избирательные участки не пришли. Праздник закончился. Наступили «рабочие будни».

В предвыборную пятницу – накануне выборов агитация запрещена законом – оставшиеся в строю кандидаты судорожно подсчитывали свои и чужие шансы и последний раз наставляли наблюдателей и доверенных лиц. Суббота вместо отдыха принесла им ставшее уже привычным предстартовое волнение, а в воскресенье наступил «момент истины».

«Строительный Еженедельник» по объективным причинам не может первым сообщить своим читателям об итогах выборов. Когда готовился этот номер, мы, как и все горожане, с уверенностью могли сказать только одно: губернатором Петербурга станет женщина или... не станет никто. Теперь результаты выборов известны всем. Ушли в прошлое «томление духа» городских чиновников и не-

удовлетворенность бизнесменов, которые от этого «томления» страдали, мучения работников коммунальных служб, вынужденных убирать предвыборный мусор, и простых петербуржцев. Довольно приглядываться и пытаться предугадать будущее: пора приниматься за работу.

Строители встречают нового губернатора с надеждой на то, что и застарелые, и вновь приобретенные проблемы инвестиционно-строительного комплекса в скором времени будут успешно решены. Во всяком случае, петербургские строители предоставили будущему губернатору возможность познакомиться с реальным, а не приукрашенным в чиновничьих кабинетах (увы, так иногда бывает) состоянием дел на стройплощадках, довели до его (ее) сведения свои пожелания. Как и полагается, наша газета не осталась в сто-

роне от этого важного дела, информируя петербуржцев о том, что ждет строительное сообщество от нового градоначальника. Наверняка и вы, наши постоянные читатели, обратили внимание на газетные публикации, посвященные этой важнейшей теме. Надеюсь, что и впрямь газета будет пользоваться вашим вниманием и вниманием городских властей. Согласитесь, это немаловажно.

Не хочется повторяться, но впереди действительно «большая работа». Хорошо бы, предвыборный лозунг бывшего губернатора и нынешнего вице-премьера стал руководством к действию для новой городской администрации, да и для всех петербуржцев. Итак, здравствуйте, госпожа губернатор!

Редакция

1С® Система программ ПРЕДПРИЯТИЕ

Мне под силу вся работа!

**БУХГАЛТЕРИЯ
ПРОИЗВОДСТВО И УСЛУГИ
ЗАРПЛАТА И КАДРЫ
ТОРГОВЛЯ И СКЛАД**

ЛОЗА
1СФранчайзинг

Т. 542-22-28

МАКЕТНАЯ СТУДИЯ
лауреат Госстроя России и выставки MIRIM

Изготовление МАКЕТОВ с детальной проработкой инфраструктуры любой сложности

Изготовление плана типового этажа

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

Тел. для заказов: 380-1581, 380-1582

МЫ РЕЖЕМ ЖЕЛЕЗОБЕТОН КАК МАСЛО

10-летний опыт применения технологий алмазной резки при реконструкции и демонтаже сооружений из железобетона

Виды работ:

- сверление отверстий различного диаметра
- вырезание проемов в стенах и перекрытиях
- нарезка швов в бетонных покрытиях
- резка и ломка крупногабаритных конструкций на отдельные транспортабельные части

ОЛЬВЕКС®
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Россия, 195197, Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., д. 40, корп. 12
Тел.: (812) 321-60-27, 321-60-42
Факс: (812) 540-27-90

mail@olvex.ru www.olvex.ru

ИНВЕСТОРУ, ПРОЕКТИРОВЩИКУ, ПОДРЯДЧИКУ
МОСКОВСКИЙ ЦЕНТР ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ "МОССТРОЙЦЕНЫ"
НПФ "ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ"

ВПЕРВЫЕ В РОССИИ
Ежегодный Справочник Стоимости строительства

Стоимость любого строительства на любую календарную дату

В ПРОДАЖЕ с сентября 2003 г.

ВСЕГДА С ДИСКОМ CD

РСС-2004 РЕГИОНАЛЬНЫЙ СПРАВОЧНИК СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

2004

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Виды работ
Комплексы работ
Объекты-аналоги зданий и сооружений
Справочная информация

Для 89 регионов России - в электронном виде на одном диске

Для Москвы справочник выпускается в печатном (более 700 страниц) и электронном виде

Региональный Справочник Стоимости строительства (РСС - 2004) представляет систему стоимостных показателей:

14000 единичных показателей по всем видам работ, в том числе: строительные, монтаж оборудования, пусконаладочные работы	1200 укрупненных показателей, в том числе: все виды городских коммуникаций, озеленение и благоустройство, конструктивные элементы зданий и комплексы работ
Объекты-аналоги зданий и сооружений	Справочная информация

Контактные телефоны: 974-7212, 974-7213
E-mail: mcs@cmeta.ru, www. cmeta.ru

Российским сметчикам работать станет легче

Для определения текущей стоимости строительства в процессе подготовки к торгам во всем мире ежегодно выпускаются справочники, по которым работают инвесторы и подрядчики. В США – это Means, в Англии – Wessex. Те, кто знаком с этими справочниками, знают, что стоимость строительных работ приведена в них в уровне цен текущего года на отдельные мелкие и более крупные виды работ, на целые комплексы работ и в целом на объекты.

И в России уже реально наступило время создания и внедрения таких независимых справочных пособий для их практического использования в стоимостных расчетах и при экспресс-оценке стоимости строительных инвестиционных проектов. В соответствии с федеральным законом «О техническом регулировании в Российской Федерации» от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ, вошедшим в силу с 1 июля 2003 года, и для обеспечения участников инвестиционного процесса необходимой информацией в сентябре текущего года впервые в России выходит из печати Региональный Справочник Стоимости строительства (РСС-2004), который будет отвечать требованиям инвесторов, проектировщиков, подрядчиков и позволит достаточно точно осуществлять оперативные инвестиционные расчеты, определять стоимость предмета торга и формировать договорную цену. Эти расчеты будут проводиться с учетом любого реального календарного периода строительства и инфляционной составляющей будущего периода, в нашем случае это 2004 год. Все стоимостные показатели в Справочнике («РСС-2004») приведены на 1 января 2004 года.

Региональный Справочник Стоимости строительства («РСС-2004») позволит определять стоимость предмета торга на основе существующих прогрессивных мировых технологий сметных расчетов. Информация, размещенная в нем, позволяет учитывать расчетный период, в пределах которого должны выполняться экономические расчеты. Для осуществления таких расчетов строительства объектов в 2004 году в разделе «Справочная информация» будет при-



Лариса Подгорная, генеральный директор МЦЦС «Мосстройцены», заслуженный экономист РФ

ведена таблица официальных прогнозных коэффициентов инфляции на 2004 год, что и позволит определять стоимость объекта на любой календарный период строительства.

Сметные цены на материалы, изделия и конструкции разработаны по данным постоянного наблюдения за ценами в системе регионального мониторинга цен в строительстве и отражают рыночную конъюнктуру стоимости строительства, строительных ресурсов, работ и услуг.

Региональный Справочник Стоимости строительства («РСС-2004») универсален для различных потребителей, прежде всего он предназначен для профессионалов, работающих в строительной отрасли, которым необходимо

сжать сроки определить достоверную текущую или прогнозную стоимость строительства. Немалый интерес Справочник должен вызвать и у тех, кому приходится нанимать строителей для собственного строительства, а также у небольших строительных организаций с ограниченным штатом сотрудников. Уникальное сочетание простоты пользования, подкрепленное несложным программным комплексом «Экспресс-смета», позволит с успехом применять этот новый для рынка стоимостного инжиниринга продукт, который будет интересен как проектировщикам и инвесторам, так и подрядным организациям.

Одновременно с печатным вариантом Справочника для Московского региона будет выпущен его электронный вариант. Электронный вариант Справочника будет содержать показатели стоимости по всем 89 регионам России, размещенные на одном диске. Применение полноценного электронного варианта Справочника позволит освободить пользователей от сложных и рутинных ручных расчетов.

ОАО МЦЦС «Мосстройцены»
119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, 51а/9
Тел.: (095) 974-72-12, 974-72-13

Юрий Панибратов, ректор ГАСУ: Не знаю здания или сооружения, которые бы меня как потребителя раздражали

«Строительный Еженедельник» начинает публикацию интервью с руководителями организаций, выступивших учредителями Союза строительных объединений и организаций. Сегодня об актуальных вопросах в сфере строительного образования и многих других проблемах мы беседуем с ректором ГАСУ, президентом Межрегиональной Северо-Западной строительной палаты Юрием Панибратовым.

— Юрий Павлович, расскажите о сегодняшнем дне университета и его влиянии на строительную отрасль города.

— ГАСУ — первый в России вуз строительно-архитектурного направления. Для сравнения: Московский Государственный строительный университет, являющийся головным, на базе которого создана международная ассоциация вузов и факультетов, а также учебно-методическое объединение, насчитывает всего 80 лет. ГАСУ в этом году исполнился 171 год. За это время выпущено более 50 тыс. инженеров. В настоящее время мы называемся университетом, поскольку здесь обучаются по архитектурно-строительным, механическим, автомобильным, экономическим, математическим, инженерно-экологическим специальностям. Всего ГАСУ готовит специалистов по 24 специальностям. Не преувеличивая, можно сказать: 80% специалистов с высшим образованием, работающих в строительной отрасли, — это выпускники ГАСУ. Техническая политика в отрасли, уровень мастерства, темпы экономического роста — все это зависит от выпускников нашего вуза.

С распадом СССР объемы не только капитального строительства, но и хозяйственных научно-исследовательских работ снизились. Мощных строительных организаций на первом этапе рынка не было ни одной. Поэтому и не было заказов на научные исследования, которые выполнял университет. Количество студентов уменьшилось в два раза. Но сегодня эта сфера оживает. Уже появляются заказы на исследования по современным строительным материалам, строительным технологиям и оборудованию. Хотя, конечно, процесс увеличения объемов на такие заказы идет очень медленно. Это не связано с тем, что заказчики разучились в способностях ГАСУ. Просто в условиях рынка строителям приходится считать каждую копейку, и там, где можно сэкономить, — они экономят. А научные исследования — это не сиюминутный результат или прибыль. Впоследствии, конечно, кажущаяся экономия оборачивается большими неприятностями, связан-

ными с дополнительными расходами этих организаций...

Однако научная работа у нас ведется. Кафедра строительной механики и кафедра сопротивления материалов провели международную конференцию по механике твердого тела, на которой присутствовали российские и западные специалисты. Ведут большую работу кафедра строительных материалов и кафедра производства строительных изделий и конструкций (исследования, связанные с конструкциями из новых облегченных бетонных, газобетонных, керамзитобетонных, пенобетонных материалов). Кафедра технологии строительного производства исследует современные технологические процессы (объемно-планировочные решения, устройство монолитных шахт и кирпичных наружных ограждений). Большая работа ведется на кафедре инженерно-экологических систем (работы, проведенные под руководством профессора Теофанова, решением ученого совета выдвинуты на соискание Государственной премии РФ). Кафедра истории архитектуры и градостроительства, кафедра архитектуры и проектирования и кафедра градостроительства сотрудничают с Администрацией Санкт-Петербурга по разработке нового Генерального плана развития города. Но эти объемы нас не удовлетворяют, мы способны на большее.

Острая проблема ГАСУ состоит еще и в преподавательских кадрах. Мы выпускаем около 1 тыс. специалистов в год, а для себя не можем оставить специалистов, поскольку уровень заработной платы по сравнению со строительным бюро или площадкой — низок. Профессорам приходится работать дополнительно — помимо своей прямой деятельности. С 1 октября обещают повысить бюджетным работникам зарплату на 30%, но это мало. Наши польские, китайские коллеги имеют оклады на порядок выше, хотя все они учились в свое время у российских специалистов.

— Можно ли отдавать научную работу на откуп рынку? Насколько здесь важна роль государства?



— ГАСУ на 30% финансируется из федерального бюджета, примерно 40% мы зарабатываем сами, путем платных образовательных услуг, арендной деятельности. В сумме это — 70%. В последние годы все-таки стали выделяться средства на учебную литературу, учебную практику, — но это крохи. Лучшая в России архитектурно-строительная библиотека, которая насчитывает 1 млн книг, нуждается в пополнении современной зарубежной архитектурной литературой. Нам необходимо приобретать каждый год 80 изданий, а мы приобретаем лишь три. Необходимо приобретать также учебные пособия. Компьютерное оснащение — не лучшее: сегодня на 20 человек у нас приходится 1 компьютер.

— Сохранился ли при всех трудностях уровень образования в университете?

— ГАСУ дает образование высокого уровня. Высокие требования у

французская профессура. Наши студенты выезжают в Бранденбургский технический университет и работают на архитектурных кафедрах. К нам приезжают немецкие студенты и преподаватели, — работают в наших группах. Также и по технологиям строительного производства: студенты нашего вуза выезжают за рубеж, осматривают строительные площадки и объекты...

ГАСУ не отстает от Запада ни в конструктивных, ни в объемно-планировочных, ландшафтных решениях, ни в технологиях.

— Юрий Павлович, как вы оцениваете нынешнюю ситуацию на строительном рынке Санкт-Петербурга с точки зрения ученого?

— Вопрос не простой. В условиях рыночных отношений строители и проектировщики — исполнители, они делают то, что им заказывают, то, что востребовано, что продаваемо. С точки зрения архитектуры мы следуем мировой моде. В Петербурге стремятся строить так, как Париже, Нью-Йорке, Штутгарте. Я не знаю здания и сооружения, которые меня как потребителя раздражали бы. Конструктивные требования и технологии соответствуют сегодняшнему дню.

— Вы являетесь президентом Межрегиональной Северо-Западной строительной палаты. Расскажите об этой структуре.

— К сожалению, не могу похвастаться работой нашего некоммерческого партнерства. По ряду причин. Идея была хорошая — создание информационного пространства в СЗФО. Для работы строительных организаций информация о возможностях любого субъекта федерации, входящего в СЗФО, крайне необходима. Мы видим пользу в структуре, которая аккумулировала бы информацию по всем регионам: Карелии со своим научным центром, Академии наук, Архангельску с его лесопромышленным комплексом и так далее. Чем чаще бы мы решали вместе профессиональные вопросы, тем всем было бы полезнее. Где получить беспристрастную, объективную информацию об организации из Мурманска, Новгорода, Пскова? Это возможно только в такой структуре. Нас поддержало представительство Президента РФ в СЗФО. Но пока у нас временное безвластие в связи с известными событиями, а такая палата требует государственной поддержки. Будем надеяться, что после выборов она начнет работать!

ПОДГОТОВИЛ ВИКТОР МАСЛАКОВ

Как принимаются решения

Для того чтобы понять, какими мотивами руководствуются депутаты Законодательного собрания, принимая либо отвергая тот или иной законопроект, стоит проследить за ходом обсуждения проектов законов в постоянных комиссиях ЗС. Поэтому наш корреспондент побывала на заседаниях двух из них.

Постоянная комиссия ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам в минувший вторник рассмотрела целесообразность обсуждения на ближайшей сессии проекта закона «О целевом бюджетном фонде поддержки содержания жилищного фонда Санкт-Петербурга». Законодатели считают, что закон, безусловно, нужно одобрить, но рассматривать его на сессии городского парламента пока нецелесообразно. Доводы автора законопроекта депутата Сергея Андреева, который призывает коллег принять закон хотя бы в первом чтении, не нашли поддержки у членов комиссии. Они полагают, что документ необходимо доработать, и настаивают на проведении депутатских слушаний в октябре 2003 года. Сергей Андреев позже сказал: «Этот законопроект после слушаний, видимо, придется дорабатывать совместно с городской администрацией».

Более печальная участь постигла законопроект «О целевом бюджетном фонде по содержанию объектов государственного жилищного фонда исторического центра Санкт-Петербурга», подготовленный Алексеем Бело-

усовым. Депутаты отказались поддержать вариант закона и рекомендовали его автору объединить документ с проектом Сергея Андреева. Противники закона посчитали, что, по выражению Михаила Амосова, «не стоит создавать другой правовой режим для центра города». Защитники, например, Геннадий Озеров, – уверены, что исторический центр Петербурга достоин такого документа. «Пусть мы будем первыми», – сказал он.

Особая судьба у законопроекта «Об отдельных вопросах налогообложения в Санкт-Петербурге». В проекте закона речь идет в том числе и о ставках земельного налога в Петербурге на 2004 год. Закон уже принят в первом чтении. «Мы собирались разработать поправки к этому пункту, так как в настоящее время ставки земельного налога превышают ставки арендной платы за землю в более чем в два раза, – сказал председатель комиссии по городскому хозяйству Михаил Амосов, – необходимо их сблизить». Но выяснилось, что на федеральном уровне принято решение о повышении отчислений в федеральный бюджет от земельного налога регионов на 10 про-



центов, и цифры уже заложены в бюджет страны, который принят Государственной думой в первом чтении. И депутаты решили – надо не ставку земельного налога уменьшать, а увеличивать арендную плату за землю. Тем более что средства от аренды поступают в городской бюджет. Поправки к этому документу пока не готовы и, видимо, придется проводить депутатские слушания, в ходе которых будут обсуждаться ставки аренды за землю в Петербурге.

В этот же день заседала постоянная комиссия ЗС по промышленности, экономике и собственности. Ее председатель Денис Волчек подробно расспросил приглашенных руководителей Комитета по строительству и Комитета по транспорту городской администрации об адресных программах капитальных вложений по их отраслям. Начальник финансового управления Комитета по строительству Зоя Дмитриева доложила

о том, что из требуемых на 2004 год 1,8 млрд рублей им выделяют 1,4 млрд. В частности, на Приморскую котельную требуется 100 млн рублей, а выделяют только 12. Председатель Комитета по транспорту Алексей Чумак заявил, что его ведомству на 2004 год необходимо около 8,2 млрд, а в проекте бюджета закладывается всего 5 млрд. На ликвидацию «размыва» требуется 1 млрд из городского бюджета, и 450 млрд выделяют из федерального. Из 644 млн рублей, нужных на обновление парка подвижного состава городского наземного транспорта, планируется выделить всего 16 млн. Большую озабоченность Комитета вызывает также транспортная ситуация в районе бывшего Комендантского аэродрома.

Члены комиссии приняли решение создать согласительную комиссию по увеличению бюджетного финансирования обоих комитетов.

Депутаты хотят жить по Уставу

Депутаты Законодательного собрания приняли ряд существенных поправок в Устав города, а также рассмотрели ряд важных налоговых законопроектов. Устав Санкт-Петербурга законодатели поправили, а налоги – нет.

Пленарное заседание открылось выступлением и.о. главы администрации Александра Беглова, который доверил слушание поправок к принятому в первом чтении документу о внесении изменений в Устав Петербурга своему представителю. Ко второму чтению депутаты подали множество поправок. Одна из них касалась формирования городского правительства. Парламентарии согласились с тем, что правительство Петербурга должно состоять из 15 человек, в том числе семи вице-губернаторов, но потребовали утверждать кандидатуру каждого «вице» на пленарном заседании ЗС не более двух раз. В противном случае губернатор обязан внести на рассмотрение собрания новую кандидатуру. Остальные семь членов городского правительства будут подбираться губернатором по собственному усмотрению. Городское прави-

тельство становится самостоятельным юридическим лицом и наделяется полномочиями издавать постановления нормативного характера. А губернатор, кроме того, получает полномочия издавать кроме распоряжений и нормативные указы. А вот пост председателя правительства пока не вводится.

Второе изменение: из структуры администрации исчезнет так называемая «канцелярия», должность главы которой до недавнего времени и занимал Александр Беглов.

Еще одну поправку можно считать «грамматической». В новом Уставе города должности глав представительской и исполнительной властей следует писать с прописной буквы – Председатель Законодательного Собрания и Губернатор.

Кстати, теперь поправки к новому Уставу должны вноситься не только законами Санкт-Петербурга, но и двумя

третьими от установленного числа депутатского корпуса.

Затем настало время обсуждения поправок структуры ЗС. Большинство голосовавших не согласилось с увеличением числа депутатов до 100 человек, как не прошло и предложение о сокращении численности депутатского корпуса до 30 человек. Также большинством голосов законодатели решили пока не регламентировать полномочия законодательной власти.

Документ прошел второе чтение, предстоит третье, после чего он может вступить в силу.

Также процедуру второго чтения прошли и три налоговых законопроекта, которые необходимо принять до начала обсуждения в ЗС проекта бюджета на 2004 год. Депутаты отклонили все поправки к законопроекту о повышении ставок налога на недвижимое имущество. Депутат Владимир Кучеренко пытался убедить коллег снизить ставку налога для владельцев помещений и строений стоимостью свыше 500 тыс. рублей с 2 процентов до 0,5. Но поскольку законопроект принимается конкретно на 2004 год, когда в расчет будет приниматься

балансовая, а не рыночная стоимость квартир, депутатский корпус отклонил эту поправку. Такой налог коснется квартир площадью свыше 180 кв. метров и составит порядка 10 тыс. рублей в год. «Если кто-то смог купить квартиру такой площади, значит, сможет заплатить и соответствующий налог», – резюмировали народные избранники.

С большим напряжением и даже ожесточением прошли споры о поправках к закону о транспортном налоге. Из 20 поправок прошли три: о ставке на машины до 100 л.с. – она составит 12 рублей, от 100 до 150 л.с. – 15, и на грузовой транспорт свыше 250 л.с. – 20,32 рубля за одну «лошадку». Проголосовали депутаты за льготы для нескольких категорий, в том числе для пенсионеров, которые будут платить 70 процентов транспортного налога на маломощные отечественные машины.

Бюджетообразующий законопроект «О налоге на игорный бизнес в Санкт-Петербурге» не претерпел изменений в ходе второго чтения – все поправки, понижающие ставки налога к нему, депутаты отклонили. Все принятые документы ушли на третье чтение.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Рынок пятен под застройку

Несколько лет на петербургском строительном рынке существует дефицит инженерно подготовленных участков под застройку. В то же время у участников рынка есть неплохой резерв для того, чтобы еще довольно долго работать в рамках уплотнительной застройки. На сегодняшний день в базах ИТК и Комитета по строительству существует огромное количество участков, которые выданы инвесторам на изыскательские работы. Однако зачастую в качестве инвесторов выступают компании-посредники, которые не планируют застраивать полученные участки, а делают бизнес на их перепродаже.

Сегодня у инвестора существуют три основных пути получения участка под застройку.

Первый – и в большинстве случаев наиболее экономичный – найти участок самому и пройти все этапы согласования и получения официального разрешения на застройку (вероятность успеха тем выше, чем лучше оплачен механизм поиска территории, оформления документов, взаимодействия с госструктурами). Этот процесс может растянуться на год. Цена участка при этом будет определяться суммой отчислений в городской бюджет на развитие инфраструктуры района, а также затратами на согласование проекта.

Второй путь – приобрести пятно у посредника по так называемой рыночной цене. В большинстве случаев к участку уже прилагается весь пакет разрешительной документации, что значительно экономит покупателю и время, и средства на процедуры согласований. Поэтому такие участки зачастую стоят в 1,5–2 раза дороже тех, которые приобретаются первым путем.

Третий путь – приобретать территории, которые находятся в собственности или в долгосрочной аренде у предприятий и не используются ими. В этом случае цены близки к тем, которые предлагаются при перепродаже. Однако здесь могут быть дополнительные расходы на снос или реконструкцию зданий, рекультивацию участка.

В зависимости от того, где располагается участок, город назначает застройщикам различные суммы отчислений на развитие инфраструктуры: от \$40 до \$200 за кв. метр земли (в среднем \$60–100 за кв. метр)

Отдельно следует рассматривать участки в Центральных районах, где сумма отчислений в \$500 за кв. метр может оказаться вполне привлекательной для инвестора.

Согласно рыночным показателям (цены продажи), наиболее дорогие участки сконцентрированы в Центральном и Петроградском районе. Недорогие, напротив, располагаются на окраинах города и в местах, не подходящих для жилищного строительства. В то же время оценка каждого участка – сложный индивидуальный процесс, зависящий от многих факторов. Поэтому строгого ценового разделения участков по районам практически нет.

В последнее время достаточно большое количество территорий было выставлено на продажу посредниками. Объясняется это в основном тем, что в свое время эти компании массово получали участки под застройку с целью перепродажи и впрок. Теперь по многим пятнам истекает срок действия разрешения на изыскательские работы, а необходимые согласования еще не пройдены. Продавцы стремятся «сбыть товар», который через какое-то время может быть просто изъят городом.

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

«Союзпетрострой» рекомендует

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетрострой». Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

Петербургский Правовой Альянс юридические услуги

Оформление и экспертиза объектов

Сопровождение сделок, аренда и выкуп земли

Перепланировки, мансарды, перевод в нежилой фонд

Проектирование, Строительные согласования, лицензии, оценка, Арбитраж

КУГИ, КГА, ПИБ, ГБР, КЗРиЗ, СЭС, ИТК

273-88-10, 273-75-97, 273-28-81 E-mail: urtuk@sp.ru



Индекс РТС рассчитают по-новому

Вступило в силу новое положение о расчете индекса Российской торговой системы (РТС)

Теперь сделка, используемая для расчета Индекса РТС, должна соответствовать ряду новых требований. Так, например, объем сделки не может быть ниже установленного правилами объема лота заявки и менее \$1000. Изменения коснулись и предельно допустимых отклонений цен сделок с акциями по сравнению с предыдущей сессией. Если вес таких акций составляет более 1%, отклонение от лучших цен заявок не должно превышать 15%. Если же менее 1% – то оно может достигать 25%. Если в течение последних десяти торговых дней не было заключено ни одной сделки с ценной бумагой, входящей в список акций для расчета индекса РТС, то в качестве цены используется цена лучшей заявки на покупку при условии наличия заявок на покупку не менее чем от трех участников торгов. Кроме того, в целях защиты индекса от ошибок в документе установлена новая система контроля над процедурой расчета индекса РТС. Теперь допускается перерасчет индекса при техническом сбое и возникновении нестандартных ситуаций. В случае возникновения нестандартных ситуаций, по решению Информационного комитета РТС, пересчет значения может быть проведен в течение пяти рабочих сессий.

Банки открывают консультации

Отечественные банки будут подсказывать россиянам, как приумножить накопленные пенсии

Получить бесплатную консультацию по вопросам эффективного распоряжения своими пенсионными сбережениями россияне смогут в банках. Как сообщил на пресс-конференции председатель правления ПФР Михаил Зурабов, пенсионный фонд подписал соответствующее соглашение с 12 банками страны. Среди участников соглашения Внешторгбанк, Альфа-банк, Банк Москвы, Автобанк-Николай, Ингосстрах-Союз банк, МДМ-банк, Росбанк. Эти банковские структуры должны открыть специальные консультационные пункты, работники которых будут максимально полно и понятно доводить до граждан сведения о деятельности 55 управляющих компаний, допущенных до работы с пенсионными деньгами. В тех же банках можно будет бесплатно заверить свою подпись для заявлений граждан, решивших передать пенсионные накопления в управление частной компании. Консультации населения и заверка подписей в банках начнутся ориентировочно 12–14 октября.

Новое бюро соберет все истории

В самое ближайшее время в нашей стране появится Федеральное бюро кредитных историй

Соответствующий законопроект готовится к рассмотрению в Госдуме. Об этом сообщил заместитель председателя думского комитета по кредитным организациям и финансовым рынкам Павел Медведев. По его словам, бюро должно стать единым органом накопления информации о кредитах, взятых гражданами в банках. Предполагается, что желающий получить кредит сможет запросить в соответствующем банке данных при Бюро официальный документ – свою кредитную историю, заверенную электронной подписью, и передать ее в банк, где бы он хотел оформить очередной кредит. Конфиденциальность информации предполагается обеспечить за счет того, что каждая кредитная история закодирована отдельно. Взломать код при современном уровне технической поддержки, по мнению Медведева, «практически невозможно», так же, как и нельзя будет открыть доступ ко всем кредитным историям сразу.

Рубль стал конвертируемым

С 1 октября 2003 года российский рубль стал конвертируемым. Правда, пока только в Китае

В Китае вступило в силу новое «Положение о валютном контроле в сфере приграничной торговли». Согласно этому документу, китайские компании и банки смогут принимать платежи не только в американских долларах и местных юанях, но и в российских рублях, северокорейских вонах и вьетнамских донгах. Фактически это первый прецедент официального использования российской валюты за рубежом. Соответственно, следует ожидать и установления торгового валютного курса рубля. Эксперты говорят, что стабильности рубля ничего не угрожает, даже если Китай накопит достаточные запасы рублей.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

Депутаты потеряли поправки

В прошлом номере мы сообщили о принятии депутатами городского парламента в первом чтении законопроекта «О доверительном управлении имуществом Санкт-Петербурга». Управляющие компании города, узнав о такой новости, порадовались, но вскоре огорчились, потому что предложенные ими год назад поправки в проект закона не вошли.

Напомним: первый вариант законопроекта о доверительном управлении был подготовлен еще депутатами ЗС прошлого созыва в 2000 году. Однако экс-губернатору Санкт-Петербурга документ не понравился. Владимир Яковлев посчитал, что некоторые парламентарии стремятся лично приобщиться к процессу управления городским имуществом и получать с этого определенные дивиденды. В середине 2002 года КУГИ был разработан второй вариант проекта закона. В нем право распоряжаться процессом передачи объектов в управление делегировалось городской администрации. Нетрудно догадаться, что на этот раз воспротивились депутаты ЗС. Они предположили, что отсутствие контроля с их стороны приведет к злоупотреблениям чиновников и управляющих. Кроме того, по мнению народных избранников, предложенный документ не регламентировал критерии выбора управляющих, не определял размер их вознаграждения и др.

В поисках компромисса обе ветви власти обратились в Гильдию управляющих и девелоперов (ГУД), которая, не скрывая своей заинтересованности

в скорейшем принятии законопроекта, выдвинула свои предложения. Депутаты прошлого созыва с ними согласились, и законопроект в апреле 2003 года был передан в городскую администрацию, которая, в свою очередь, также его одобрила. По словам председателя КУГИ Валерия Назарова, закон стал результатом полугодовой совместной работы на «круглых столах» представителей администрации, исполнительной власти и бизнеса. «Мы должны не увеличивать чиновничий аппарат управления, а искать механизмы и системы, позволяющие привлекать к управлению недвижимостью бизнесменов», — заявил он.

Однако на днях после принятия депутатами ЗС (нового созыва) в первом чтении законопроекта «О доверительном управлении имуществом Санкт-Петербурга» выяснилось, что ранее одобренные поправки в него не вошли. Хотя именно эти поправки, как считает генеральный директор УК «Питер» Юрий Борисов, способны позитивно послужить развитию рынка управления городским имуществом. Например, по подсчетам ГУД, доходность объектов нежилого фонда, уже переданных городом (по договорам аренды) част-

ным управляющим компаниям, увеличивается на 200–300% по сравнению с арендными ставками КУГИ.

Как считает президент ГУД Александр Шарапов, при втором чтении в законопроект должны быть внесены существенные поправки, выражающие мнение сообщества управляющих и согласованные с КУГИ и частью депутатов. Они касаются трех вопросов: аккредитации управляющих компаний, условий передачи объектов в управление целевым назначением и планирования конкретного количества ежегодно передаваемых объектов.

Суть первой поправки сводится к тому, что у компании – претендента на получение городской недвижимости в доверительное управление должна быть официальная аккредитация. Для этого компания должна соответствовать определенным требованиям: положительная деловая репутация, достаточный размер собственного капитала, отсутствие перед бюджетом задолженности по налогам и другим платежам, застрахованная профессиональная ответственность.

Вторая поправка гласит, что единственным условием, при котором объект может быть передан целевым назначением, является участие в конкурсе только одного претендента. В третьей поправке управляющие настаивают на включении в закон обязательства администрации Санкт-Петербурга публиковать ежегодные планы по количеству объектов, передаваемых в доверительное управление.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Петербургская Недвижимость

ИНВЕСТИЦИИ

СТРОИТЕЛЬСТВО

НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРОДАЖА ИМЕЮЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ С ОДНОВРЕМЕННОЙ ПОКУПКОЙ КВАРТИРЫ В СТРОЯЩЕМСЯ ДОМЕ

АРЕНДА ЖИЛЬЯ ОТ КОМНАТ ДО АПАРТАМЕНТОВ

ПРОДАЖА КВАРТИР В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ

ПРОДАЖА, ПОКУПКА, ОБМЕН, РАССЕЛЕНИЕ КВАРТИР И КОМНАТ

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОДАЖА И ПОКУПКА ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

**МОСКОВСКИЙ пр., 212
380-18-50
ул. Комсомола, 41
380-11-50**

ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ПРОДАЖА, АРЕНДА И ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

www.spbrealty.ru

СТРОИТЕЛИ

«Консультационно-справочное издание «Строители 2003» серии «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество» — это проект, объединяющий информационные ресурсы власти и бизнес-сообщества для рассказа о предприятиях инвестиционно-строительного комплекса. Именно такой подход позволяет представить достаточно полно информацию о достижениях компаний строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Надеюсь, издание поможет принять правильное решение всем, кто ищет объективную информацию!»

А.И. Вахмистров,
вице-губернатор Санкт-Петербурга -
председатель Комитета по строительству

www.edinoeprostranstvo.ru

2003

Дольщики вызовут в суд

В конфликт ЗАО «Жилстрой» и ООО «Питервест» о распределении долей в домах на улице Савушкина (см. прошлый номер «Строительного Еженедельника») теперь оказались втянуты и физические лица – дольщики строящегося дома. Компания «Питервест» подала пять исков на признание недействительности договоров с пятью дольщиками и готовит новые иски. Конфликт приобретает социальный характер.

По словам представителей ООО «Питервест», никто не отменял договор о совместной деятельности, заключенный между компаниями в 1990 году, а, следовательно, «Жилстрой» не имел права без согласия участвующих в договоре юридических лиц заключать договоры долевого участия с физическими лицами. Пять исков поданы в районные суды города. Очевидно, дольщики об этих исках узнают недели через две. Тогда же можно ожидать и их реакции. Как мы уже отметили выше, конфликт обретает социальный характер. По прогнозам юристов, рассмотрение таких дел может затянуться на два года. Если суд удовлетворит иски, ЗАО «Жилстрой» будет обязано вернуть средства дольщикам. Но в исках может быть и отказано. Возможен даже некий «третий вариант». Представители «Питервеста» говорят: «Порой суд принимает такие решения, которые являются открытием для обеих сторон. И такие случаи в судебной практике встречаются». В любом случае, дольщикам предстоит длительный и малоприятный процесс.

Впрочем, компаний «Питервест» оспариваются не только договоры долевого участия с гражданами, но и с генподрядчиком строительства – АОЗТ «СМУ-837». Ранее



арбитражный суд отказал ООО «Питервест» в первой инстанции по иску о неправомерности заключения договора генподряда ЗАО «Жилстрой» с АОЗТ «СМУ-837» (сегодня «Питервест» продолжает настаивать на неправомерности смены подрядчика без согласия всех сторон по договору и подает кассационную жалобу). В стадии рассмотрения также иск о незаконности заключения с генподрядчиком договора долевого участия.

Как мы уже отмечали в прошлом номере, стороны конфликта не готовы идти на компромисс. Однако в минувшую среду «Питервест» послал на имя вице-губернатора – председателя Комитета по строительству Александра Вахмистрова письмо, в котором говорится:

«Как стало известно коммании ООО «Питервест», в отношении объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский административный район, Северо-Приморская часть, квартал 61, корпус 20, заключались договоры долевого участия в строительстве этого объекта, несмотря на то, что в период заключения этих договоров действовали (и на сегодняшний день действуют) обеспечительные меры, принятые арбитражным судом.

О наличии таких мер лица, с которыми заключаются договоры долевого участия, не извещаются.

Поскольку лицами, заключившими договора, в основном являются физические лица, то все негативные последствия судебных разбирательств и действующих обеспечительных мер, прежде всего, отражаются на правах и обязанностях этих лиц.

По мнению ООО «Питервест», если привлечь к разрешению описанной выше конфликтной ситуации всех заинтересованных лиц, то в этом случае удастся разрешить эту ситуацию и не допустить вовлечения в нее все новых и новых лиц.

Со своей стороны просим Вас внимательно разобраться в возникшей конфликтной ситуации вокруг объекта незавершенного строительства <...> и помочь участникам этого конфликта найти выход, который бы устроил всех заинтересованных лиц».

Как мы уже отмечали в прошлом номере, ООО «Питервест» является банкротом, и в качестве агента выступает ООО «Макрос». По словам юристов ЗАО «Жилстрой», это осложняет ситуацию, поскольку, в случае отказа в исках «Питервеста», убытки, нанесенные компаниям «Жилстрой» и частным дольщикам, возмещать будет проблематично.

НДС–счетам дают зеленый свет

В ближайшее время предприятие обязано будет иметь как минимум на один счет больше

Российское правительство в целом одобрило меры по совершенствованию налогового администрирования, предложенные Министерством по налогам и сборам и Министерством финансов. Они включают в себя введение системы уплаты налога на добавленную стоимость со специальных НДС–счетов. Об этом сообщил на брифинге в доме правительства России глава МЧС Геннадий Букаев. По его словам, смысл нововведения состоит в том, что налогоплательщик будет обязан открыть как минимум один НДС–счет. МЧС предлагает установить обязательность уплаты сумм налога на добавленную стоимость исключительно с НДС–счета, в том числе при товарообменных операциях, использование в качестве форм расчета, аккредитивов, чеков и т.д.

Нотариусы против... отмены налога

Минфин заявляет, что налог на проведение операций с ценными бумагами заменят на пошлину

Закон, отменяющий налог на проведение операций с ценными бумагами, может быть принят до конца ноября. Об этом заявила сегодня заместитель министра финансов РФ Белла Златкис на прошедшей в Санкт–Петербурге конференции «Инвестиции в СЗФО: сотрудничество финансового и промышленного капитала», организованной Советом Федерации ФС РФ, аппаратом Полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, РО ФКЦБ в СЗФО и информационным агентством «АК&М». В беседе с журналистами г–жа Златкис отметила, что данный закон до конца ноября может быть принят Госдумой в трех чтениях. Согласно закону, налог на проведение операций с ценными бумагами заменяется на пошлину. «Однако, поскольку закон ущемляет права нотариусов, при его принятии приходится сталкиваться с противодействием заинтересованных лиц», – добавила замминистра.

Защита не очень помогает EURO

Наибольшей популярностью у фальшивомонетчиков пользуются купюры в 20 и 50 EURO

Евросоюзе обеспокоены участвовавшими случаями подделки бумажных купюр. А в Брюсселе в последнее время появились и поддельные монеты достоинством один и два EURO. Как сообщила бельгийская газета «Суар», их отличает высокое качество, и на каждой из них выгравирована символика одной из стран еврозоны. По данным газеты, за шесть месяцев текущего года в государствах зоны евро Европейский центральный банк изъял из обращения 230 тыс. 534 поддельных «еврика», из них 10 тыс. 111 – в Бельгии. За аналогичный период 2002 года было выявлено фальшивых купюр на сумму 145 тыс. 153 EURO, пишет «Суар». Однако, несмотря на рост количества подделок единой европейской валюты, их доля в находящихся сегодня в обороте 8 млрд EURO, в целом, незначительна, отмечает газета. Переход на EURO был осуществлен в январе 2002 года, с того момента полиция стран Евросоюза уже раскрыла несколько сетей производителей поддельной валюты.

График информирования налогоплательщиков на октябрь 2003 года

Дата	Тема
6 октября	НДС и акцизы
7 октября	Налог на прибыль и имущество юридических лиц
8 октября	Налог с продаж. Налог в дорожные фонды
9 октября	Налогообложение доходов индивидуальных предпринимателей
10 октября	Налог на единый вмененный доход
13 октября	НДС и акцизы
14 октября	Единый социальный налог
15 октября	Упрощенная система налогообложения юридических лиц
16 октября	Налог на доходы физических лиц
17 октября	Налогообложение доходов юридических лиц от ценных бумаг
20 октября	НДС и акцизы
21 октября	Налог на прибыль и имущество юридических лиц
22 октября	Земельный налог. Плата за выбросы вредных веществ, отходов
23 октября	Налогообложение доходов индивидуальных предпринимателей
24 октября	Налогообложение доходов юридических лиц от ВЭД
27 октября	Порядок получения лицензий на оптовый оборот алкоголя
28 октября	Единый социальный налог
29 октября	Порядок государственной регистрации юридических лиц
30 октября	Налог на доходы физических лиц

Прием налогоплательщиков в информационном центре по адресу: Литейный пр., д. 53 с 10.00 до 17.00 (в пятницу – до 16.00), перерыв на обед с 13.00 до 14.00 час.
Выходные дни: суббота, воскресенье. Телефон для справок: 272–01–88

ГЕНПОДРЯД на проектирование и устройство инженерных систем зданий

www.klimat-prof.ru

Construction Management in planning and equipment of building engineering systems / communications



КЛИМАТ ПРОФ
СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЙ

Невский пр., 160 тел: (812) 320 8211
Лесной пр., 18 тел: (812) 320 8273

Обучение

для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

Межотраслевой институт повышения квалификации проводит переподготовку:

● **Руководителей, главных инженеров, начальников производственно-технических служб и прорабов** по курсу «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Начало – 1 декабря, 60 часов. Выдается персонализированный Сертификат.

● **Специалистов по ценообразованию и сметному нормированию** с учетом требований Постановления Госстроя РФ от 08.04.02 №16. Начало занятий – 7 октября, 20 часов. Выдается персонализированный Сертификат.

● **Сметчиков** по программе профессиональной подготовки. Начало занятий – 1 декабря, 60 часов. Присваивается квалификация и выдается Свидетельство.

Справки по телефонам: 556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32
Наш адрес: Б.Сампсониевский пр., 22 (метро «Пл. Ленина»)



Недострой приказал долго жить

В третий раз будут вынесены на инвестиционные торги три недостроенных здания в Приморском административном районе. Корпуса, расположенные по адресам: Озеро Долгое, квартал 26А, корп. 51, 52, 53, ждут инвесторов для завершения строительства торгово-бытовых комплексов. По словам Александра Вахмистрова, «недострою» скоро исполнится 15 лет. Пока еще не принято решение, будут ли объекты выставляться на торги по отдельности или одним лотом.

Компания пошла на подлог

Получила продолжение история о разрешении ООО «Коммарк Норд» реконструкции здания по адресу улица Академика Павлова, 13, лит. А («Строительный Еженедельник» №37(82) от 29 сентября 2003 года). Компания выразила готовность приобрести участок по двойной рыночной оценке (\$1200 тыс.), тем самым оттеснив ЗАО «ИСК Стройкомплект». Компания «Коммарк Норд» имела задолженность перед бюджетом города в размере почти 2,5 млн рублей за аренду помещений в этом здании. На заседании ИТК 23 сентября 2003 года представитель компании предъявил членам комиссии банковский документ, удостоверяющий оплату части задолженности 8 сентября 2003 года. Однако выяснилось, что 8 сентября деньги через банк не проходили, а значит, имел место подлог и введение комиссии в заблуждение. На сегодняшний день часть задолженности по арендной плате компанией действительно погашена, но платеж был осуществлен только 24 сентября 2003 года, т.е. после заседания ИТК. В этот вторник разбирательство продолжится и может иметь для «Коммарк Норд» плачевные последствия.

Китайское предупреждение

Новый коммерческий центр может появиться в Красногвардейском районе. ООО «Инком» на земельном участке в 1460 кв. метров юго-восточнее пересечения проспекта Энгельса и Олонецкой улицы собирается возвести коммерческий центр. Инвестор предупрежден, что в случае протестов со стороны жителей окрестных домов комиссия вправе отказать в разрешении на строительство.

Спортивная «Магия»

ООО «Магия» хочет построить в Курортном районе спортивно-оздоровительный центр. Выделен участок в 49060 кв. метров по адресу: Зеленогорск, продолжение проспекта Ленина, в районе озера Дружинное. Инвестор собирается построить коттеджи из цилиндрованных бревен, теннисный корт, спортивные площадки и эксплуатировать объект как базу отдыха. Участок находится в оперативном управлении ГУП «Лесопарковая зона СПб». Место на берегу озера активно посещается неорганизованными отдыхающими. Вице-губернатор Александр Вахмистров на обсуждении вопроса на заседании ИТК заметил, что все, что ни строится – к лучшему, однако надо проследить, чтобы функциональное назначение объекта не изменилось после завершения строительства.

В Сестрорецке становится тесно

ООО «Новые технологии» тоже решило освоить земли в Курортном районе под спортивно-оздоровительный центр с торгово-выставочным комплексом, рестораном и автостоянкой. Участок площадью 23180 кв. метров расположен в Сестрорецке на 38 км Приморского шоссе, на въезде к санаторию «Белые ночи». УП СПХ предложило инвестору разработать проект с учетом максимального сохранения деревьев ценных пород и сохранить благоустроенную территорию между Приморским проспектом и прудом.

Гараж или спортплощадка?

В Красногвардейском районе будет построен полуподземный гараж на 16 автомашин. ОАО «СК «Инжиниринг, Проектирование, Строительство» получило право на проведение изыскательских работ на земельном участке площадью 2830 кв. метров южнее дома 30, корп. 3, лит. А по проспекту Ударников. Сейчас участок представляет собой спортивную площадку и внутриквартальную территорию. Окончательное решение ТУ Красногвардейского района примет после проведения общественного обсуждения проекта.

Инвестор перестраивается

Торгово-бытовой комплекс будет построен в Приморском районе. ЗАО «Эксперт Инвест» получило разрешение на проведение изыскательских работ на участке площадью 1710 кв. метров севернее дома 134, корп. 3, лит. А, по улице Савушкина. Участок ограничен с севера улицей Савушкина, с юга, востока и запада – жилой застройкой. Сейчас здесь находится временный торговый комплекс инвестора.

Склады растут как грибы

ЗАО «Арматэк» собирается построить производственно-складской комплекс в нежилой зоне «Северо-Западная». Выделен участок в 13 370 кв. метров в Приморском районе, северо-восточнее дома 11, корп. 2, лит. А по Стародеревенской улице. ЗАО «Северо-Западный таможенный терминал» и ООО «Северный текстиль» получено разрешение на проведение изыскательских работ на участке площадью 21 120 кв. метров в нежилой зоне «Северо-Западная» южнее пересечения Гаккелевской улицы и Богатырского проспекта. Предполагается построить таможенный склад и склад для обработки акцизных грузов.

Курортные «таун-хаузы»

Малозэтажные жилые комплексы могут появиться в Курортном районе и в Павловске. ООО «АБГ группа» получило участок в 122 тыс. кв. метров в поселке Комарово, между улицами 3-й и 4-й Дачными, а ЗАО «Царскосельская строительная компания» – участок в 6800 кв. метров в Павловске, западнее дома 15, лит. А, по улице Слуцкой. Обе территории входят в охранную зону КГИОП, поэтому инвесторы будут обременены рядом ограничений.

«Северяне» приходят на остров

ЗАО «Северный город» и ООО «Северный» собираются построить жилые дома в Василеостровском районе. Первое здание будет возведено на участке в 4125 кв. метров по адресу: Детская улица, 28, второй – на участке в 1726 кв. метров на Веселой улице, между домами 1 и 5. Комиссия разрешила проведение изыскательских работ, но предупредила инвесторов, что они выходят с проектами уплотнительной застройки и могут встретить непонимание со стороны жителей окрестных домов.



В последнее время в городе наблюдается оживление в сфере проектирования и строительства сервисных автомобильных центров, помещений для продажи автомобилей и сопутствующих товаров. Через 14 месяцев во Фрунзенском районе будет построен торговый комплекс по продаже автомобилей и запчастей.

Компания ООО «Автоцентр «ЕВРО-АВТО» получило разрешение на проектирование и строительство комплекса на участке площадью 2149 кв. метров по адресу: улица Фучика, 23/17 (юго-западнее пересечения улицы Фучика и Софийской улицы). Участок расположен в северо-восточной части квартала 5 ВВЖД. В бюджет города на развитие инфраструктуры будут сделаны отчисления в размере \$135 тыс.

Предпроектные предложения разработаны ООО «Стройсервис». В соответствии с ними предполагается построить

двухэтажный корпус общей площадью 1590 кв. метров. На первом этаже будущего здания проектировщики предлагают разместить выставочный зал по продаже легковых автомобилей (324 кв. метра), магазин автозапчастей и аксессуаров (144 кв. метра). На втором этаже предусмотрено размещение административных и вспомогательных помещений.

На общественных обсуждениях, проходивших 11 октября 2002 года в помещении ТУ Фрунзенского административного района, инвестиционный проект был поддержан жителями микрорайона. Бли-

жайшие жилые дома находятся на расстоянии 200 метров от проектируемого торгового комплекса. Заезд на территорию центра будет осуществляться с улицы Фучика. Инвестор должен благоустроить территорию вокруг торгового комплекса, в том числе предусмотреть устройство площадки для парковки на 27 машин. С западной стороны торгового комплекса предусматривается хозяйственная площадка с асфальтовым покрытием и ограждением из металлической сетки. Со стороны Софийской улицы будет устроена площадка для отдыха посетителей торгового комплекса. Трогуары покроют бетонными плитами, установят малые архитектурные формы и организуют декоративный газон. ТУ Фрунзенского административного района, учитывая ответственное в градостроительном отношении местоположение участка, предложило застройщику разработать проект художественной подсветки фасадов торгового комплекса.



На проспекте Испытателей, в створе основной транспортной магистрали района – проспекта Маршала Новикова разрешено строительство двух корпусов административного здания Управления вневедомственной охраны при ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Возможность строительства здания УВО на участке квартала 29-А, корпус 18, 19 Озера Долгое было воспринято общественностью с пониманием. На общественных слушаниях, которые проходили 19 июня 2003 года, жители микрорайона не высказали принципиальных возражений. В сопроводительном письме к экспертным заключениям оценки недвижимой собственности и инвестиционных проектов, выполненным специалистами ООО «РМС-Оценка», сказано, что наиболее эффективно этот земельный участок мог бы использоваться под строительство торгово-офисного центра. Но, вероятно, жители окрестных домов решили, что иметь под боком офис силовой структуры тоже неплохо.

Участок севернее дома 28, корп. 3, лит. А, по проспекту Испытателей имеет площадь 5200 кв. метров и является пустырем, под которым проходят инженерные коммуникации: ма-

гистральные сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газораспределительная сеть. По периметру участка расположены 12-этажные жилые дома, незавершенное строительство. Возведение объекта должно занять 16 месяцев. Инвестор обязуется перечислить на развитие городской инфраструктуры \$480 тыс. Строительство будет вестись за счет собственных и привлеченных средств организации. Напомним, что УВО при ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области было зарегистрировано мэрией Санкт-Петербурга в 1995 году. Управление было создано для охраны имущества собственников и оказания других услуг в области охраны и безопасности. УВО, являясь юридическим лицом, обладает основными и оборотными средствами, осуществляет внешнеэкономическую деятельность, занимается экспортом и импортом охранной техники, осуществляет техническое обслуживание систем и установок.

Здание предназначено для размещения административно-управленческого аппарата Отдела вневедомственной охраны и приема клиентов. Специальные подразделения ОВО и гаражные боксы для служебного автотранспорта не будут размещены в здании. Режим работы офиса – с 9.00 до 18.00. Инвестором предусмотрено размещение автостоянки для временного хранения автомобилей на пять-десять машин.

Рыночная стоимость объекта на 23 июня 2003 года составила \$480 тыс. Предположительные затраты на строительство – \$4 178 089.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Ошибка кота Василия

Тетя Кошка из сказки Маршака меньше сокрушалась бы и не скиталась по племянникам, если бы ее сгоревший дом был заранее застрахован. Причем грамотно застрахован. Получив, как говорят юристы, страховое возмещение, тетя Кошка с верным Василием очень быстро построили бы себе новый домик, не хуже прежнего.

О том, как правильно оформлять договора страхования, о «подводных камнях», которые могут ждать страхователя, говорилось на семинаре «Страхование недвижимости: практика, обобщенный опыт, скрытые риски», прошедшем в конце сентября в негосударственном образовательном учреждении «Институт проблем предпринимательства (ИПП)».

Чтобы избежать убытков, документы на страхование имущества должны готовить именно те консультанты, которые специализируются на данном вопросе и которые воспринимают право с точки зрения страхования:

- они заметят все опасные для страхователя положения заявления, договора, полиса, правил, приложений и дополнений к ним;

- они помогут страхователю максимально быстро получить выплату от страховой компании и избавят его от бумажной волюкты;

- они обеспечат спокойствие клиента по поводу его имущества.

Так сложилось, что таких консультантов найти крайне сложно. По мнению специалистов ИПП, в городе вообще нет независимых юристов, которые не работают в страховых компаниях, но при этом специализируются в страховом праве. Поэтому провести мастер–класс по страхованию недвижимости для компаний города был приглашен профессор московской Высшей школы экономики, пожалуй, самый авторитетный специалист России в этой сфере бизнеса, Юрий Фогельсон. Его считают основоположником страхового права в России. Он является автором ставших классическими учебников и пособий по страхованию, и к тому же практикующим адвокатом по налоговым спорам и спорам, возникающим в страховой и строительной отраслях.

Duru lex

Слушатели семинара – представители компаний–собственников крупной недвижимости в Санкт–Петербурге – были неприятно удивлены тем, как много может возникнуть спорных вопросов и проблем при получении страхового возмещения. Мастер–класс и был призван помочь фирмам – клиентам страховых компаний избежать скользких моментов при заключении договоров страхования. Сегодня на рынке большой выбор страховых компаний, но всех их объединяет одно: в дополнение к их договорам действует множество правил, приложений, заявлений и полисов, где содержится огромное количество положений, позволяющих страховым компаниям избежать ответственности, то есть во многих случаях получать, а не отдавать деньги.

Поэтому в лекции профессора Фогельсона многократно звучал призыв: господа, очень внимательно читайте договоры страхования, прежде чем их заключать! Согласно статье 310 Гражданского кодекса, только закон может быть основанием для отказа в выплате страхового возмещения. Любые ссылки страховщика на правила страхования, а не на закон, никакого правового значения не имеют.

Особенно часто грешат нарушениями юридических норм договоры страхования на долевое участие в строительстве. В них, как правило, множество дополнительных пунктов и подпунктов с малопонятными формулировками: «уступки требования», «обещание уступки требования»... Инвесторы, а иногда и посредники стремятся составить документы так, чтобы с них ничего нельзя было взыскать. «Хороших, грамотных договоров на страхование долевого участия я просто не видел, – отметил г–н Фогельсон. – А потому страхователь очень сильно рискует. Сам по себе этот вид страхования очень перспективен, но он будет распространен только тогда, когда рынок войдет в правовые рамки».

Вследствие злого умысла

В строительстве всегда участвует много сторон: инвестор, заказчик, подрядчик, технический заказчик, дольщики и т.д. Между собой эти стороны связаны, как правило, нитками всевозможных отношений. Часто случается, что страхует кто–то один, а ответственный кто–то другой. Естественно, страховщик не заинтересован выплачивать вознаграждение страхователю, и последний и при заключении договоров, и при наступлении страхового случая должен вести себя так, как если бы он и не рассчитывал на страховую защиту. Это еще один деликатный правовой момент: как только страхователь начинает рассчитывать на защиту, заплатив мало, а требуя много, начинает искажаться статистика страховых случаев. И юристы, обычно занимающие сторону страхователя, получают возможность встать на защиту страховщика.



Профессор Юрий Фогельсон считает, что страховые компании активно пользуются «нашим невежеством»

Одна из самых распространенных причин для отказа в выплате страхового возмещения: «страховой случай наступил вследствие умысла страхователя». Два простых примера, приведенных Юрием Фогельсоном. Автолюбитель, развернувшись в неположенном месте, столкнулся со встречной машиной. Супруг, недовольный тем, что жена купила автомобиль, не посоветовавшись с ним, перебил все фары в новеньком BMW. В обоих случаях страховые компании усмотрели в действиях своих клиентов умышленные действия и страховку выплачивать отказывались. Подключившиеся к делу адвокаты потерпевших сторон доказали, что действия пострадавших были хоть и умышленными, но направленными на нарушение Правил дорожного движения в первом примере и месть супруге – во втором. Страховое возмещение в результате было выплачено.

Долой правовую неграмотность!

Некоторые из участников семинара познакомились с новыми для себя понятиями. Например, соотношение реституции и виндикации. Это достаточно тонкий юридический момент, и раньше части были судебные процессы, по которым можно было отобрать квартиру у человека, реально в ней живущего и добросовестно оформившего сделку купли–продажи. Основывались такие прокурорские протесты на том, что в первой сделке приватизации не были учтены интересы малолетних или недееспособных граждан, и по реституции (возвращение в исходное положение) квартиру отчуждали. Зачастую таким способом владельцы квартир попросту шантажировали. Виндикационный же иск есть иск истребования имущества из чужого незаконного владения. В таких исках имеется правило: у добросовестного приобретателя ничего истребовать невозможно, даже если будет доказано, что его владение незаконно. Такой вот юридический казус, которым и пользовались законники до недавнего времени.

Как отметил Юрий Фогельсон, весной этого года Конституционный суд принял постановление, по которому правило о добросовестном приобретателе стало распространяться не только на виндикационные, но и на реституционные гражданские иски.

Резюмируя сказанное на семинаре, Юрий Борисович отметил, что страховое право сильно отличается от общей теории гражданского права, и без учета специфики страхования как особой сферы общественных интересов получить гарантию в защите невозможно. Здесь нужны специалисты и специальные знания.

«Прежде чем страховать квартиру или другую недвижимость, правильнее всего было бы обратиться к юристу, специализирующемуся именно на страховом праве, – сказал профессор в перерыве семинара автору этой публикации. – Лучше заплатить за консультацию 500 долларов, чем потерять потом 50 тысяч в той же валюте. Когда это поймет большинство, страховые компании перестанут пользоваться нашим правовым невежеством».

...Маршак сжег Кошкин дом в воспитательных целях. И все в сказке закончилось ко всеобщему удовольствию и благополучию. В реальной жизни у погорельцев есть лишь одна надежда – на страховку, которую нужно очень тщательно документально оформлять.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

Досудебное урегулирование споров

В ходе исполнения хозяйственных договоров могут возникнуть различные экономические споры, которые подлежат разрешению в арбитражных судах. Невыполнение договорных обязательств является серьезным нарушением и влечет ответственность. Чтобы возбудить процесс в арбитражном суде, требуется выполнить порядок досудебного (претензионного) урегулирования спора и совершить действие – предъявить исковое заявление по определенной форме.

В соответствии с законодательством, спор может быть передан на разрешение арбитражного суда лишь после принятия сторонами мер к непосредственному урегулированию спора в установленном порядке.

Досудебное урегулирование споров способствует защите прав и охраняемых законом интересов организаций. Правильная организация претензионной работы способствует скорейшему восстановлению нарушенных прав сторон и в целом является одним из способов, улучшающих экономическое состояние хозяйствующего субъекта.

Досудебное урегулирование споров включает в себя не только предъявление претензий и иных требований противной стороне, но и предполагает рассмотрение и добровольное удовлетворение требований стороны, предъявившей претензию, в случае ее законности и обоснованности, для чего необходима оценка специалиста.

В каждой стадии арбитражного процесса процессуальные отношения имеют специфический характер и строгие рамки.

Право на судебную защиту в арбитражном суде реализуется прежде всего в праве на иск в арбитражном процессе. Наличие или отсутствие права на предъявление иска проявляется при принятии искового заявления. В случае отсутствия такого права у истца судья откажет в принятии искового заявления. Арбитражный суд принимает исковое заявление только при наличии всех определенных законом условий. В процессе рассмотрения и разрешения споров арбитражный суд совершает различные процессуальные действия по всем вопросам, возникающим в ходе арбитражного процесса. Важ-

нейшим постановлением суда первой инстанции является решение. При разрешении спора по существу – удовлетворение иска, отказ в иске полностью или частично – арбитражный суд принимает решение. Также арбитражным судом выносятся постановления, при этом спор не разрешается по существу по каким-либо причинам.

Производство по гражданским делам ведется по гражданским процессуальным законам, действующим во время рассмотрения дела, совершения отдельных процессуальных действий или исполнения решения суда. Все эти этапы необходимо пройти для судебного решения возникшей конфликтной ситуации. Без досконального знания законодательства выиграть судебное дело очень сложно. Составление и подача искового заявления требует соблюдения определенных правил. Соблюдение надлежащей формы искового заявления является одним из важных условий осуществления права на предъявление иска. Крайне важное значение для правильного решения спора имеет четкое указание обстоятельств, на которых истец основывает свое исковое требование к ответчику. Речь идет о юридических фактах, составляющих основание иска. При этом важно указать юридически значимые факты, которые войдут в предмет доказывания по делу.

Судебное разбирательство – центральная стадия гражданского процесса. Именно в этой стадии в первую очередь осуществляются общие для гражданского процесса цели и задачи. Судебное разбирательство имеет свои специфические задачи, и прежде всего – рассмотрение и разрешение гражданского дела по существу с вынесением законного и обоснованного решения.

ЕЛЕНА АНТИПОВА, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

СПб ГУ «Управление инвестиций»

завершает разработку комплекта

инвестиционно–тендерной документации

для предоставления на торгах права

проектирования и строительства

торгово–бытового комплекса по адресу:

Приморский административный прайон,

Северо–Приморская часть, кв. 65, к. 21.

от 7 июля 2003 года №1672-ра

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ РЕАЛИЗАЦИИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ НОРМАТИВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ДОСТУП ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ К ОБЪЕКТАМ СОЦИАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ, ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, СРЕДСТВАМ ИНФОРМАЦИИ И СВЯЗИ

В целях реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой социальной программе Санкт-Петербурга «Доступная среда жизнедеятельности для инвалидов» на 2001–2005 годы»:

1. Утвердить Положение о порядке реализации в Санкт-Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по труду и социальной защите населения Дербина В.Г., вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга вице-губернатор Санкт-Петербурга – руководитель Канцелярии Администрации Санкт-Петербурга А.Д. Беглов

Внесен в Реестр нормативных правовых актов Санкт-Петербурга 10 июля 2003 года

Регистрационный №1429

УТВЕРЖДЕНО распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 07.07.2003 №1672-ра

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ РЕАЛИЗАЦИИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ НОРМАТИВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ДОСТУП ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ К ОБЪЕКТАМ СОЦИАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ, ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, СРЕДСТВАМ ИНФОРМАЦИИ И СВЯЗИ

Настоящее Положение включает в себя:

- введение;
- общие положения;
- порядок реализации нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры, при проектировании и строительстве объектов социальной инфраструктуры;
- порядок реализации нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры, на стадии подготовки и утверждения проектно-сметной документации;
- порядок реализации нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры, на стадии строительства и ввода в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры;
- порядок реализации нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов к существующим (введенным в эксплуатацию) объектам социальной инфраструктуры, и осуществление контроля за их соблюдением;
- приложение 1. Перечень объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи, которые должны быть доступны для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- приложение 2. Распределение функций в целях реализации нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры в Санкт-Петербурге.

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящее Положение разработано в целях создания механизмов реализации статьи 15 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Закона Санкт-Петербурга «О целевой социальной программе Санкт-Петербурга «Доступная среда жизнедеятельности для инвалидов» на 2001–2005 годы», а также постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 22.12.1999 №74/51 «Об утверждении Порядка реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры» на территории Санкт-Петербурга.

Настоящее Положение определяет порядок взаимодействия участников, осуществляющих деятельность по созданию условий для доступа инвалидов и других маломобильных групп населения (далее – инвалиды) к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным сооружениям, местам отдыха, объектам благоустройства, культурно-зрелищным и другим учреждениям), средствам связи и информации (далее – объекты социальной инфраструктуры), указанным в приложении 1 к настоящему Положению, при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры на территории Санкт-Петербурга, а также порядок координации и контроля деятельности по созданию условий для доступа инвалидов к объектам социальной инфраструктуры.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Область применения настоящего Положения

- 2.1.1. Действие настоящего Положения распространяется на юридических и физических лиц, осуществляющих деятельность в области: – составления архитектурно-планировочных заданий на проектирование и строительство объектов социальной инфраструктуры;
- составления заданий на проектирование застройки, строительство объектов социальной инфраструктуры;
- разработки проектов застройки и проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию или техническое перевооружение, капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры;
- строительство, расширение, реконструкцию или технического перевооружения, капитального ремонта объектов социальной инфраструктуры;
- эксплуатации и содержания объектов социальной инфраструктуры;
- контроля и надзора за исполнением нормативных требований в части обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной инфраструктуры (далее – нормативные требования) при проектировании, строительстве новых и эксплуатации существующих (введенных в эксплуатацию) объектов социальной инфраструктуры.

2.1.2. Действие настоящего Положения распространяется также на владельцев существующих объектов социальной инфраструктуры, в том числе части зданий, сооружений, их помещений, включая встроенные и пристроенные, в которых оказываются различные услуги населению.

2.2. Реализация нормативных требований представляет процесс разработки и реализации проектных, строительных и технических решений, обеспечивающих доступность (достигаемость, безопасность, комфортность и информативность) для инвалидов объектов социальной инфраструктуры на следующих этапах проектирования, строительства и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры:

- подготовка исходно-разрешительной документации на строительство объектов социальной инфраструктуры;
 - разработка и согласование проектно-сметной документации;
 - строительство объектов социальной инфраструктуры;
 - контроль за выполнением нормативных требований в процессе проектирования, строительства и ввода объектов в эксплуатацию;
 - контроль за выполнением нормативных требований на действующих объектах социальной инфраструктуры;
 - осуществление работ по обеспечению доступа инвалидов к действующим объектам социальной инфраструктуры в соответствии с нормативными требованиями;
 - эксплуатация и обслуживание технических средств, обеспечивающих доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры.
- 2.3. Участники процесса реализации нормативных требований – заказчики (инвесторы, застройщики), проектные и строительные организации независимо от их ведомственной принадлежности и формы собственности, а также исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, в том числе осуществляющие государственное управление в сфере архитектуры и градостроительства, государственного архитектурно-строительного надзора, социальной защиты населения, строительства, благоустройства и дорожного хозяйства, содержания жилищного фонда, государственной вневедомственной экспертизы, экономического развития, промышленной политики и торговли, территориальные исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга, владельцы объектов социальной инфраструктуры руководствуются нормативными правовыми актами, нормативными и методическими документами федеральных органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти Санкт-Петербурга, определяющими требования к созданию доступной среды жизнедеятельности для инвалидов.

2.4. Проектная документация на строительство объектов социальной инфраструктуры с учетом потребностей инвалидов разрабатывается в строгом соответствии с требованиями государственных стандартов, действующих строительных норм и правил и технических условий, согласовывается и утверждается соответствующими исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в установленном порядке с учетом мнения общественных объединений инвалидов.

2.5. В случаях когда при реконструкции, строительстве зданий и сооружений, исторических и культурных памятников не могут быть выполнены в полном объеме требования действующих нормативных документов в части обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов, по согласованию с исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, в компетенции которого находятся вопросы по социальной защите населения, принимаются с учетом мнения общественных объединений инвалидов решения (в необходимой для конкретной ситуации степени), обеспечивающие условия доступности для инвалидов, если это не влечет за собой изменение или утрату предметов охраны объекта культурного наследия.

Для выработки рекомендаций и принятия решений по созданию условий доступности для инвалидов объектов (объекта) социальной инфраструктуры в наиболее сложных ситуациях и условиях исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в компетенции которых находятся вопросы социальной защиты населения, охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, создается постоянно действующая экспертная комиссия с участием квалифицированных специалистов и привлечением представителей заинтересованных организаций.

Рекомендации и заключения экспертной комиссии представляются в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга и являются основой для принятия соответствующих решений, учета при выполнении проектных и строительных работ, а также в необходимых случаях – для информирования об этих решениях общественности Санкт-Петербурга.

2.6. В соответствии с ежегодными адресными программами мероприятий по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной инфраструктуры (далее – ежегодные адресные программы) отраслевые и территориальные исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга формируют государственный заказ Санкт-Петербурга на проведение работ, поставку товаров, предоставление услуг, необходимых для создания доступной среды жизнедеятельности инвалидов.

2.7. Учет мнения общественных объединений инвалидов при разработке и принятии решений и мер по обеспечению условий доступности объектов социальной инфраструктуры на стадии разработки проектных решений на новое строительство зданий и сооружений и эксплуатации существующих объектов осуществляется в форме представления заинтересованным организациям предварительных заключений общественных объединений инвалидов или учрежденных ими организаций, уполномоченных отраслевыми и территориальными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, имеющих соответствующую лицензию.

3. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ НОРМАТИВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ДОСТУП ИНВАЛИДОВ К ОБЪЕКТАМ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

3.1. Реализация нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры, на стадии подготовки и утверждения исходно-разрешительной документации осуществляется в полном соответствии с положениями РДС 35–201–99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры».

3.2. Порядок реализации нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры, на стадии подготовки и утверждения проектно-сметной документации.

3.2.1. В составе основных видов и стадий разработки утверждаемой части проектной документации на строительство объектов социальной инфраструктуры выполняется специальный раздел проекта с пояснительной запиской «Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов» с необходимыми обоснованиями принятых решений и графическими материалами.

Проектная документация на объекты строительства, не соответствующая этим требованиям, не принимается к рассмотрению исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, в компетенции которого находятся вопросы государственной вневедомственной экспертизы.

3.2.2. Планировочная и проектно-сметная документация на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры независимо от источника финансирования при наличии в архитектурно-планировочном задании требований по доступности инвалидов к этим объектам представляется на согласование в исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, в компетенции которого находятся вопросы государственной вневедомственной экспертизы.

3.2.3. Проекты павильонов, торговых миникомплексов для уличной торговли, комплексного обустройства объектами уличной торговли главных магистралей, площадей в районах станций метро, особо ответственных и охранных зон города, а также проекты элементов фасадов и объектов малой архитектуры согласовываются с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в компетенции которых находятся вопросы архитектуры и градостроительства, также Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли на предмет соответствия нормативным требованиям.

3.2.4. Проектно-сметная документация независимо от величины сметной стоимости капитального ремонта жилых зданий, встроенных, пристроенных нежилых помещений согласовывается с экспертно-техническим подразделением исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, в компетенции которого находятся вопросы содержания жилищного фонда, на предмет соответствия нормативным требованиям.

3.2.5. Межведомственные комиссии по вопросам размещения, проектирования и строительства объектов социальной инфраструктуры, созданные территориальными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, осуществляют согласование проектно-сметной документации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов социальной инфраструктуры на предмет соответствия нормативным требованиям с учетом предварительного заключения подразделений социальной защиты территориальных управлений административных районов Санкт-Петербурга.

3.3. Порядок реализации нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры, на стадии строительства и ввода в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры.

3.3.1. Обеспечение условий доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов в процессе строительства осуществляется в строгом соответствии с проектно-сметной документацией. Невыполнение либо сокращение объемов строительных работ недопустимо.

3.3.2. Контроль за соблюдением нормативных требований обеспечивается территориальным органом Государственного архитектурно-строительного надзора России в Санкт-Петербурге.

3.3.3. Приемка государственными приемочными комиссиями в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры не допускается без наличия в акте приемки подписи членов комиссии, являющихся представителями отраслевого исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, в компетенции которого находятся вопросы социальной защиты населения.

3.3.4. В актах государственной приемочной комиссии о приеме в эксплуатацию законченного строительством объекта социальной инфраструктуры отдельным пунктом указывается выполнение мероприятий по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к этому объекту.

3.3.5. Для осуществления контроля за соблюдением нормативных требований к объектам стационарной уличной мелкорозничной торговли в процессе их строительства и ввода в эксплуатацию в состав постоянно действующих городской и районных комиссий по уличной мелкорозничной торговле включаются представители подразделений социальной защиты территориальных управлений административных районов Санкт-Петербурга.

4. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ НОРМАТИВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ДОСТУП ИНВАЛИДОВ К СУЩЕСТВУЮЩИМ (ВВЕДЕННЫМ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ) ОБЪЕКТАМ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИХ СОБЛЮДЕНИЕМ

4.1. Работы по созданию для инвалидов условий доступности к существующим и не предлагаемым к реконструкции объектам социальной инфраструктуры независимо от организационно-правовой формы и формы собственности юридических и физических лиц, являющихся владельцами этих объектов, определяются перспективным планом реализации долгосрочной государственной политики по созданию доступной среды жизнедеятельности для инвалидов, а также ежегодными адресными программами, которые разрабатываются и реализуются отраслевыми и территориальными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

4.2. Контроль за выполнением нормативных требований к существующим объектам социальной инфраструктуры, включенным в ежегодные адресные программы, осуществляют подразделения социальной защиты территориальных управлений административных районов Санкт-Петербурга.

4.3. Мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к существующим объектам социальной инфраструктуры, включаемые в ежегодные адресные программы, разрабатываются на основании проведения обследований этих объектов в соответствии с Положением о порядке проведения обследования объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, средств информации и связи на предмет соответствия нормативным требованиям в части обеспечения беспрепятственного доступа к ним инвалидов, утвержденных распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 09.12.2000 №1282–р «О неотложных мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, средствам информации и связи» (далее – Положение об обследовании).

Обследование объектов социальной инфраструктуры является первоочередным мероприятием ежегодных адресных программ исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и осуществляется уполномоченными организациями.

4.4. Организации, осуществляющие работы по проведению обследования объектов социальной инфраструктуры в рамках ежегодных адресных программ, отбираются и уполномочиваются отраслевыми и территориальными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга на основании процедуры квалификационного отбора претендентов и договорных отношений.

4.5. Владельцы объектов социальной инфраструктуры независимо от организационно-правовой формы и формы собственности заявляют и проводят обследование этих объектов согласно Положению об обследовании, а также выполняют мероприятия, предписанные в акте обследования.

4.6. Ежегодные адресные программы, финансируемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, являются приложениями к закону Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

4.7. При невыполнении мероприятий, обеспечивающих доступность действующих объектов социальной инфраструктуры для инвалидов, в сроки, указанные в акте обследования, наступает административная ответственность владельцев этих объектов за уклонение от исполнения нормативных требований в соответствии с действующим законодательством.

4.8. При заключении договоров аренды объектов нежилого фонда, относящихся к объектам социальной инфраструктуры и находящихся в собственности Санкт-Петербурга, в эти договоры включаются требования для арендаторов по обеспечению доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов в соответствии с нормативными требованиями, выполнение которых является улучшением арендованного имущества.

Установленные требования подлежат включению в договоры аренды после внесения соответствующих изменений в нормативные правовые акты Санкт-Петербурга, регламентирующие порядок согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда и зачет затрат на их проведение. Средства, затраченные на осуществление данных мероприятий, зачитываются в счет арендной платы в порядке и на условиях, установленных нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, регламентирующими порядок согласования производства производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда и зачет затрат на их проведение.

4.9. Официальный государственный статистический учет и отчетность юридических и физических лиц по соблюдению ими нормативных требований организует исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, в компетенции которого находятся вопросы социальной защиты населения, совместно с Санкт-Петербургским комитетом государственной статистики.

4.10. Обслуживание, содержание и ремонт технических средств, обеспечивающих беспрепятственный доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры, осуществляется юридическими и физическими лицами, являющимися владельцами объектов социальной инфраструктуры.

Распределение функций при реализации нормативных требований и осуществление контроля за их соблюдением указано в приложении 2 к настоящему Положению.

Приложение 1 к Положению о порядке реализации в Санкт-Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ, ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, СРЕДСТВ ИНФОРМАЦИИ И СВЯЗИ, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ДОСТУПНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ДРУГИХ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

№ п/п	Наименование объектов
1	2
1.1	1. ОТКРЫТАЯ СРЕДА И ОБЪЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА
1.1.1	Рекреационные зоны
1.1.2	Сады, скверы, бульвары, парки, лесопарки, зоопарки
1.1.3	Аттракционы
1.2	Пляжи
1.3	Участки и территории зданий и сооружений, включая дворовые территории
1.3.1	Улично-дорожная сеть
1.3.2	Тротуары улиц
1.3.2.1	Пешеходные переходы всех типов
1.3.2.2	Наземные пешеходные переходы
1.3.2.3	Подземные пешеходные переходы
1.3.2.4	Виадуки с пешеходными дорожками
1.3.3	Мосты с пешеходными дорожками
1.3.4	Пешеходные зоны площадей и набережных
1.3.5	Места парковки легкового автомобильного транспорта
2	2. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
2.1	Жилые здания
2.1.1	Многоквартирные жилые дома
2.1.2	Здания, имеющие жилые помещения: общежития, санатории, пансионаты, дома отдыха, гостиницы, кемпинги
2.1.3	Специализированные здания: дома для престарелых, детские дома–интернаты, специальные пансионаты для инвалидов (ветеранов)
2.2	Общественные здания и сооружения
2.2.1	Здания учреждений образования
2.2.1.1	Здания учреждений общего и профессионального образования
2.2.1.2	Специальные реабилитационно-образовательные учреждения
2.2.1.3	Здания учреждений высшего и среднего специального образования и центры повышения квалификации
2.2.1.4	Детские дошкольные учреждения
2.2.2	Здания органов государственной власти и управления
2.2.3	Здания лечебно-профилактических учреждений
2.2.3.1	Амбулаторно-поликлинические учреждения
2.2.3.2	Учреждения стационарного пребывания
2.2.4	Здания (помещения) общественных объединений инвалидов
2.2.5	Объекты обслуживания населения
2.2.5.1	Здания кредитно-финансовых организаций
2.2.5.2	Аптеки
2.2.5.3	Магазины, рынки и другие объекты торговли
2.2.5.4	Парикмахерские
2.2.5.5	Предприятия бытового обслуживания
2.2.5.6	Предприятия связи
2.2.5.7	Предприятия питания
2.2.5.8	Предприятия бытового обслуживания
2.2.5.9	Общественные туалеты
2.2.5.10	Автозаправочные станции
2.2.6	Объекты культурно-просветительских и зрелищных учреждений
2.2.6.1	Дворцы, музеи
2.2.6.2	Театры, кинотеатры, киноконцертные залы, концертные залы
2.2.6.3	Цирки
2.2.6.4	Выставочные залы
2.2.6.5	Библиотеки всех типов
2.2.6.6	Дворцы культуры, Дома культуры
2.2.7	Здания, сооружения и комплексы культового, мемориального и обрядового назначения
2.2.7.1	Здания и сооружения для совершения гражданских обрядов
2.2.7.2	Здания, сооружения и комплексы религиозных конфессий
2.2.7.3	Мемориальные здания (комплексы)
2.2.8	Объекты производственной инфраструктуры
2.2.8.1	Административные здания, офисы
2.2.8.2	Цеха, участки с рабочими местами для инвалидов
2.2.8.3	Контрольно-пропускные пункты, проходные
3	3. СРЕДСТВА ИНФОРМАЦИИ И СВЯЗИ
3.1	Технические средства информации общего пользования, доступные для инвалидов
3.1.1	Визуальные средства отображения информации: – печатные носители статической информации (указатели, таблички, вывески, щиты, стенды, аппликации и т.п.); – электронные носители статической и динамической информации (табло, большие экраны, дисплеи и т.п.), в том числе средства, дублирующие звуковую информацию и устройства сурдоперевода (для людей с дефектами слуха)
3.1.2	Звуковые средства воспроизведения информации: – акустические средства (речевые синтезаторы, речевые оповещатели, громкоговорители, репродукторы и т.п.), в том числе устройства звукового дублирования визуальной информации (для людей с недостатками зрения); – вспомогательные аудиосистемы с индукционными контурами и их элементы (устройства звукового дублирования, наушники и др.)
3.1.3	Тактильные средства отображения информации: – печатные носители статической информации, выполненной рельефным шрифтом (указатели, таблички и т.п.); – печатные носители статической информации, выполненной шрифтом Брайля (указатели, таблички и т.п.)

3.2	Технические средства сигнализации общего пользования, доступные для инвалидов			
3.2.1	Визуальные средства сигнализации: – графические средства сигнализации, в том числе знаки безопасности (предупреждающие знаки); – световые сигнальные устройства, в том числе световые сигнализаторы, световые маячки, светофоры; – цветографические сигнальные устройства, в том числе сигнальные цвета, цветовая разметка, контрастные цветовые полосы			
3.2.2	Звуковые средства сигнализации: – звуковые сигнальные устройства уведомляющей сигнализации, в том числе речевые оповещатели, звуковые маяки; – звуковые сигнальные устройства аварийной и предупреждающей сигнализации, в том числе предупреждающие оповещатели, аварийные звуковые оповещатели, а также звуковые сигнальные устройства, дублирующие световые сигнальные устройства			
аварийной и предупреждающей сигнализации (для людей с недостатками зрения)				
3.2.3	Тактильные средства сигнализации: – статические тактильные устройства, в том числе тактильные разметки, тактильные полосы, тактильные покрытия (плитки, рельефные или фактурные средства), искусственные плавные подъемы, уклоны и обочины (бордюрные камни); – динамические тактильные устройства, в том числе вибрационные сигнализаторы, тактильные вибраторы			
3.3	Технические средства связи общего пользования, доступные для инвалидов			
3.3.1	Средства односторонней связи: – громкоговорители; – акустические системы громкоговорящей связи; – микрофоны; – ларингофоны; – наушники			
3.3.2	Средства двусторонней связи: – громкоговорящие средства связи; – средства связи с усилителями приема; – текстовые средства связи, в том числе с «бегущей строкой», факсимильные аппараты; – таксофоны			
4	4. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
4.1	Метро			
4.1.1	Подземные сооружения, территории, прилегающие к станциям метро, наземные здания			
4.1.2	Вагоны поездов метро			
4.2	Пассажирский транспорт городского и пригородного сообщения			
4.2.1	Автобусы, микроавтобусы, троллейбусы, трамваи, маршрутные такси			
4.2.2	Вагоны пригородного железнодорожного транспорта			
4.2.3	Остановки всех видов общественного транспорта			
4.2.4	Пассажирские плавательные средства			
4.3	Вокзалы и пассажирские станции всех типов			
4.3.1	Залы билетного обслуживания			
4.3.2	Залы ожидания			
4.3.3	Камеры хранения			
4.3.4	Перроны (пристани, пирсы)			
4.3.5	Туалеты			
Примечание. Перечень не является исчерпывающим, в установленном порядке в него могут вноситься изменения и дополнения.				
Приложение 2 к Положению о порядке реализации в Санкт–Петербурге нормативных требований, обеспечивающих доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средствам информации и связи				
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ФУНКЦИЙ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ НОРМАТИВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ДОСТУП ИНВАЛИДОВ К ОБЪЕКТАМ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В САНКТ–ПЕТЕРБУРГЕ				
№	Наименование мероприятий	Исполнители	Организации, осуществляющие контроль и координацию проведения работ	Организации, осуществляющие согласование документов и выдающие заключения
1	2	3	4	5
<i>Подготовка исходно–разрешительной документации, учитывающей требования создания условий доступности для инвалидов объектов социальной инфраструктуры, в соответствии с РДС 35–201–99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»</i>				
1	Установление функциональных требований, обеспечивающих условия доступности для инвалидов строящихся зданий, при подготовке задания на проектирование застройки и АПЗ на проектирование и строительство объектов социальной инфраструктуры	КГА	КГА	–
2	Задание на проектирование застройки и АПЗ на проектирование и строительство объектов социальной инфраструктуры	КГА	КГА	–
3	Задание на проектирование строительства объекта социальной инфраструктуры	Заказчик (инвестор, застройщик)	УГВЭ	УГВЭ
<i>Подготовка и утверждение проектно–сметной документации, учитывающей требования создания условий доступности для инвалидов объектов социальной инфраструктуры</i>				
4	Планировочная и проектно–сметная документация на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры независимо от источника финансирования; специальный раздел проекта с пояснительной запиской «Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов» с необходимыми обоснованиями принятых решений и графическими материалами	Заказчик (инвестор, застройщик)	УГВЭ	УГВЭ (В сложных случаях экспертная комиссия при КГА, КГИОП, КТСЗН)
5	Проекты павильонов, торговых миникомплексов для уличной торговли, комплексного обустройства объектами уличной торговли главных магистралей, площадей в районах станций метро, особо ответственных и охранных зон города, а также проекты элементов фасадов и объектов малой архитектуры	Заказчик (инвестор, застройщик)	КГА КЭРПГиТ	КГА КЭРПГиТ
6	Проектно–сметная документация независимо от величины сметной стоимости реконструкции и капитального ремонта жилых зданий, встроенных, пристроенных нежилых помещений	Заказчик (инвестор, застройщик)	КСЖФ	КСЖФ (В сложных случаях экспертная комиссия при КГА, КГИОП, КТСЗН)
7	Проектно–сметная документация на строительство объектов социальной инфраструктуры, разрабатываемая и согласуемая с ТУАР	Заказчик (инвестор, застройщик)	Межведомственная комиссия ТУАР	Межведомственная комиссия ТУАР с учетом предварительного заключения подразделения социальной защиты ТУАР
<i>Строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры, отвечающих требованиям создания условий доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры</i>				
8	Строительство объектов социальной инфраструктуры	Строительные организации	КГА (ГАСН)	–
9	Ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры после завершения строительства	Строительные организации	Государственные приемочные комиссии, в составе которых участвуют представители КТСЗН	–
<i>Реализация нормативных требований по обеспечению доступа инвалидов к существующим объектам социальной инфраструктуры</i>				
10	Проведение обследования объектов социальной инфраструктуры на предмет соответствия нормативным требованиям обеспечения доступа для инвалидов к существующим объектам	Организации, уполномоченные отраслевыми и территориальными исполнительными органами государственной власти Санкт–Петербурга	Отраслевые и территориальные исполнительные органы государственной власти Санкт–Петербурга	–
11	Составление и реализация ежегодных адресных программ, обеспечивающих беспрепятственный доступ инвалидов к объектам социальной инфраструктуры, которые формируются на основании их обследований	Отраслевые и территориальные исполнительные органы государственной власти Санкт–Петербурга	КТСЗН, отраслевые и территориальные исполнительные органы государственной власти Санкт–Петербурга	–
12	Контроль за соблюдением нормативных требований к существующим объектам социальной инфраструктуры, включенным в ежегодные адресные программы	Территориальные исполнительные органы государственной власти Санкт–Петербурга	Территориальные исполнительные органы государственной власти Санкт–Петербурга	–
13	Включение в договор аренды или купли–продажи объектов нежилого фонда, относящихся к объектам социальной инфраструктуры и находящихся в собственности Санкт–Петербурга, требований для арендаторов или новых собственников по обеспечению доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов	КУГИ	КТСЗН	–
14	Организация государственного статистического учета и отчетности юридических и физических лиц по соблюдению ими нормативных требований в части обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной инфраструктуры	Петкомстат, КТСЗН	КТСЗН	–
<i>Внесение изменений (дополнений) в нормативные правовые акты Санкт–Петербурга</i>				
15	Внесение изменений (дополнений) в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 06.10.1997 №1036–р «О порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда и зачете затрат на их проведение»	КТСЗН, КУГИ	КТСЗН	–

Используемые в тексте сокращения:
АПЗ – архитектурно–планировочное задание
ГАСН – Государственный архитектурно–строительный надзор
КГА – Комитет по градостроительству и архитектуре
КГИОП – Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
КСЖФ – Комитет по содержанию жилищного фонда
КТСЗН – Комитет по труду и социальной защите населения
КУГИ – Комитет по управлению городским имуществом
КЭРПГиТ – Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли
Петкомстат – Санкт–Петербургский комитет государственной статистики
РДС – руководящий документ системы нормативно–правовых документов в строительстве
ТУАР – территориальные управления административных районов Санкт–Петербурга
УГВЭ – Управление государственной вневедомственной экспертизы
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15 сентября 2003 года №2197–ра
О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: Приморский административный район, Северо–Приморская часть, квартал 61Б (северо–западнее пересечения Школьной ул. и Яхтенной ул. (лот 2Р) – участок 1) (северо–западнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул. (лот 2а–Р) – участок 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:
1. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 20.05.2003 №399, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Приморская торговая компания» (далее – Инвестор) торгового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 21165 кв.м в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 10.01.2003 №00/ЗКИ–02297(17), расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо–Приморская часть, квартал 61Б (северо–западнее пересечения Школьной ул. и Яхтенной ул. (лот 2Р) – участок 1 площадью 16 тыс.кв.м), (северо–западнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул. (лот 2а–Р) – участок 2 площадью 5165 кв.м) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды земельных участков и принять меры по освобождению земельного участка.
2.2. Заключить в месячный срок 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, 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. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 02.12.2002 №2453–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо–Приморская часть, квартал 61Б (лоты 2Р, 2а–Р)», заменив в пункте 1 распоряжения слова «лот 2Р – площадью 15470 кв.м; лот 2а–Р – площадью 6950 кв.м» словами «лот 2Р – площадью 16 тыс.кв.м; лот 2а–Р – площадью 5165 кв.м».
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.
Исполняющий обязанности губернатора Санкт–Петербурга А.Д. Беллов
ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 15.09.2003 №2197–ра
Решение инвестиционно–тендерной комиссии
(протокол от 20.05.2003 №399)
1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Приморская торговая компания» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгового комплекса на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, Северо–Приморская часть, квартал 61Б (северо–западнее пересечения Школьной ул. и Яхтенной ул. (лот 2Р) – участок 1) (северо–западнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул. (лот 2а–Р) – участок 2) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:
1.1. Осуществление строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 75614 руб. в ценах 1984 года, с уценением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт–Петербурга по окончании строительства.
1.2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 800 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в составе:
385338 долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 1–й очереди строительства (двух–, трехэтажный блок – лот 2Р);
414662 доллара США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2–й очереди строительства (четырёхэтажный блок – лот 2а–Р).
Перечисление денежных средств на развитие городской инфраструктуры по каждой очереди осуществлять согласно графику, установленному распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 10.12.1997 №1241–р «О порядке перечисления в бюджет Санкт–Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
1.3. Установление сроков:
окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
1–я очередь (двух–, трехэтажный блок – лот 2Р) начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования – в течение 23 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
2–я очередь (четырёхэтажный блок – лот 2а–Р) начало строительства объекта инвестирования – в течение 9 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования – в течение 27 месяцев со дня вступления в силу 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 построен–

ный 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 16 сентября 2003 года №2201–ра
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос. Солнечное (южнее дома №16, литера Б, по 2–й Боровой ул.) (пос.Солнечное, 2–я Боровая 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 17.06.2003 №402, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» (далее – ООО «Балтинвестстрой») на земельном участке площадью 70180 кв.м, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос.Солнечное (южнее дома №16, литера Б, по 2–й Боровой ул.) (пос.Солнечное, 2–я Боровая ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства туристско–гостиничного комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Балтинвестстрой» 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 «Балтинвестстрой» 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.
Исполняющий обязанности губернатора Санкт–Петербурга А.Д. Беллов
ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 16.09.2003 №2201–ра
Решение инвестиционно–тендерной комиссии
(протокол от 17.06.2003 №402)
Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства туристско–гостиничного комплекса на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос.Солнечное (южнее дома №16, литера Б, по 2–й Боровой ул.) (пос.Солнечное, 2–я Боровая ул.).
Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 сентября 2003 года №2213–ра
О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно–пристроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 4, корп.35–36, 57 (юго–западнее пересечения пр.Косыгина и Белорусской 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. Утвердить решение инвестиционно–тендерной комиссии (протокол от 03.06.2003 №400, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Домостроительный комбинат «Блок» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенно–пристроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 19526 кв.м в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 01.11.2002 №00/ЗКИ–02063(07), расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 4, корп.35–36, 57 (юго–западнее пересечения пр.Косыгина и Белорусской ул.) (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 25.04.2000 №07/ЗК–01880 и принять меры по освобождению земельного участка.
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 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.
Исполняющий обязанности губернатора Санкт–Петербурга А.Д. Беллов
ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА от 22.09.2003 №2213–ра
Решение инвестиционно–тендерной комиссии
(протокол от 03.06.2003 №400)
1. Установить закрытому акционерному обществу «Домостроительный комбинат «Блок» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенно–пристроенными помещениями на закрепленном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 4, корп.35–36, 57 (юго–западнее пересечения пр.Косыгина и Белорусской ул.) (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, составляющей 750 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 со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования – в течение 27 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

www.stroypress.spb.ru

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
4.1. В месячный срок после заключения Договора совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта инвестирования.
4.2. Уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.
Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Беглов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 23.09.2003 №2231–ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 19.08.2003 №409)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «МИР ХОТЕЛЗ» (далее – Инвестор) при проектировании и реконструкции под апарт-отель здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, Гангутская ул., д.4 (ул. Оружейника Федорова, д.3, литера А) (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, 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.

1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
начало реконструкции объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;
окончание реконструкции объекта инвестирования – в течение 22 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.3.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Центрального административного района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

1.3.2. До начала реконструкции произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.3. В процессе реконструкции осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.4. Принять к сведению согласие Инвестора на страхование гражданской ответственности перед третьими лицами.

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

2. После окончания реконструкции для оформления прав Инвестора на объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий инвестиционного договора.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»

Текст документа сверен по: официальная рассылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23 сентября 2003 года №2234–ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10Б, на пятне застройки корп.1, 1а, 2, 3 (напротив дома №7, корп. 1, по ул. Рихарда Зорге)

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 31.07.2003 №406, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «ПЕТЕРБУРГ-СТРОИ-СКАНСКА» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 15510 кв.м, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10Б, на пятне застройки корп.1, 1а, 2, 3 (напротив дома №7, корп.1, по ул.Рихарда Зорге), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

2.3. В случае уклонения Инвестора 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. 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.

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Беглов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 23.09.2003 №2234–ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 31.07.2003 №406)

1. Установить закрытому акционерному обществу «ПЕТЕРБУРГ-СТРОИ-СКАНСКА» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10Б, на пятне застройки корп.1, 1а, 2, 3 (напротив дома №7, корп.1, по ул.Рихарда Зорге) (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, составляющей 875 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в составе:

363 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 1-й очереди строительства (корп. 1, 1а); 149 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2-й очереди строительства (корп. 2); 363 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 3-й очереди строительства (корп. 3).

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

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка

Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

1.2. Установление сроков:

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

1-я очередь (корп.1, 1а)

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

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 19 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

2-я очередь (корп.2)

начало строительства объекта инвестирования – в течение 12 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 22 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

3-я очередь (корп.3)

начало строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 31 месяца со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору:

1.3.1. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.2. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.3. Исключить применение технологии забивных свай.

1.3.4. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории, включая устройство детской игровой площадки, зоны отдыха, в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Красносельского административного района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

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 29.09.2003 №2295–ра

О завершении строительства жилых домов по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 7, корп. 12а, 12б

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 аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-строительная и научно-производственная фирма «Экстрадомус» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 15.03.2000 № 270–р «О завершении строительства жилых домов по адресу: Юго-Запад, квартал 7, корп.12а, 12б»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 09.09.2003 №412, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 15.03.2000 №270–р «О завершении строительства жилых домов по адресу: Юго-Запад, квартал 7, корп.12а, 12б».

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 закрытого акционерного общества «РМК-строй» 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 1.2, 1.3 (в части, касающейся сроков окончания строительства корп. 12А), 2 приложения к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 15.03.2000 №270–р «О завершении строительства жилых домов по адресу: Юго-Запад, квартал 7, корп.12а, 12б».

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Беглов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
от 29.09.2003 №2295–ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии
(протокол от 09.09.2003 №412)

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-строительная и научно-производственная фирма «Экстрадомус» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 15.03.2000 № 270–р «О завершении строительства жилых домов по адресу: Юго-Запад, квартал 7, корп.12а, 12б».

2. Разрешить закрытому акционерному обществу «РМК-строй» (далее – Инвестор) завершить строительство жилого дома по адресу: Юго-Запад, квартал 7, корп.12а за счет собственных и привлеченных средств на условиях, установленных распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 15.03.2000 № 270–р «О завершении строительства жилых домов по адресу: Юго-Запад, квартал 7, корп.12а, 12б» и настоящим решением.

3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 380 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в том числе для корп. 12 б – 139 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях; для корп. 12 а – 241 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте по следующему графику:

20% – в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

30% – в течение всего срока строительства поквартально, равными долями, начиная с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях;

50% – не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии.

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

4. Установить срок окончания строительства корп. 12 а – апрель 2004 года.

5. 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.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.09.2003

№279–р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный административный район, Невский пр., 152 (южнее дома 152, литера А по Невскому пр.)

кадастровый номер 78:1487:3002
общей площадью 1 420 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.07.2003

№316–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: **Центральный административный район, Невский пр., д. 152**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03–1497** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №**280–ННЖ–98**).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р–0212**:

– площадь участка в границах проектирования: **1420 кв. м**;

– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой**.

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 17.09.2003 №279–р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Центральный административный район, Невский пр., 152 (южнее дома 152, литера А по Невскому пр.)

общей площадью 1 420 кв. м
кадастровый номер 78:1487:3002

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

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

– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.03.2002 №1–1–3044/3975, от 08.08.2003 №1–1–14759/16301, от 22.09.2003 №1–1–16921/19824;

– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.04.2003 №131, от 25.07.2003 №15–6165/03–0–1;

– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.08.2003 №11–1244–1;

– заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 22.03.2002 №13–02–10–759, от 23.04.2003 №13–02–10–774, Санитарно-эпидемиологическое заключение Государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации (Главный государственный санитарный врач по Санкт-Петербургу) от 04.04.2002 №78.01.02.000.Т.003278.04.02;

– заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 07.07.2003 №47М/03/00169/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 07.07.2003 №47М/03/00169/029/Р;

– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 29.01.1998 №73, от 05.03.2003 №389;

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.07.2003 №316–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

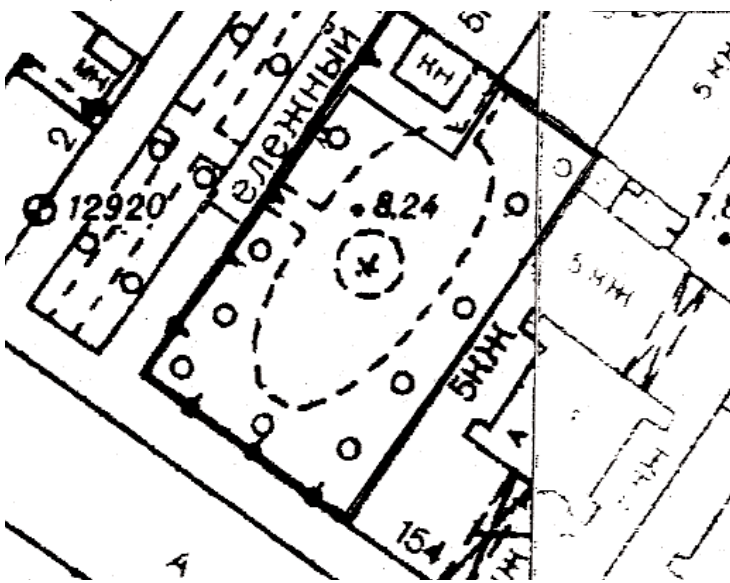
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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



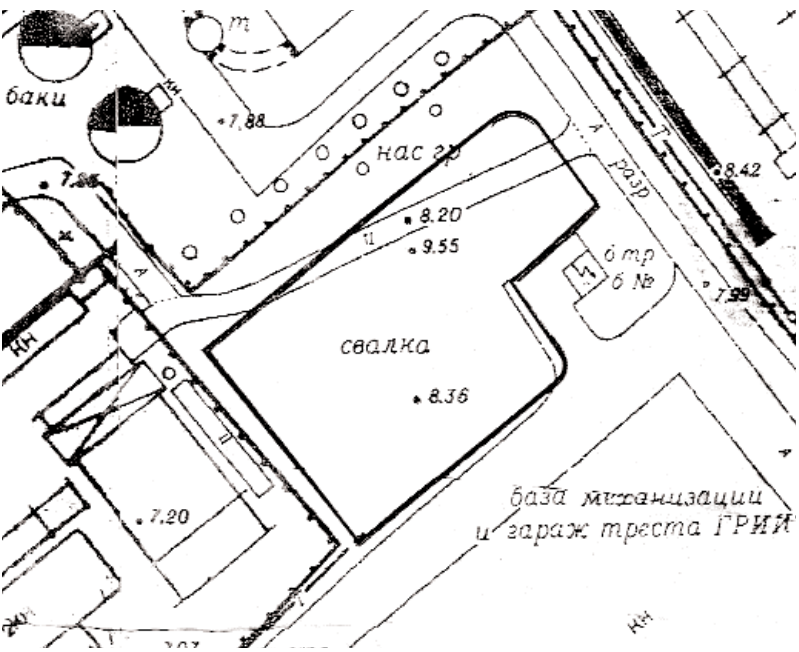
— граница земельного участка

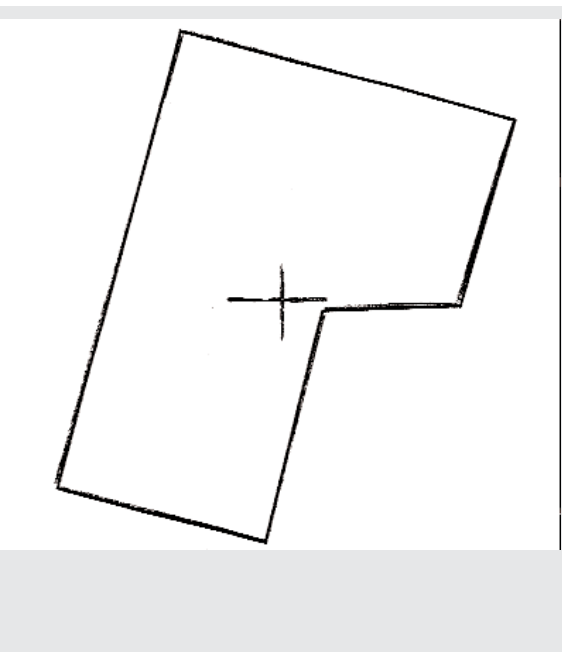
Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.

Адрес:
Санкт-Петербург,
(южнее д. 152, лит. А
по Невскому пр.)

Общая площадь
1420 кв. м

Кадастровый номер
78:1487:3002

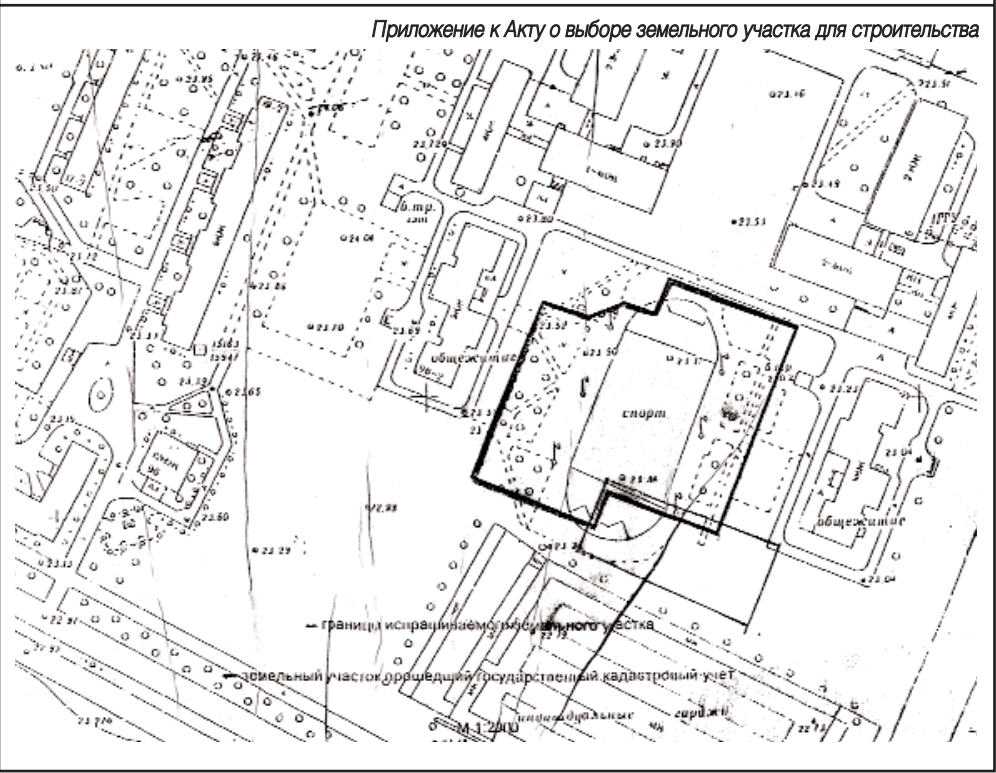
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
01.10.2003	№286–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Салова, д. 55, литера Б (восточнее дома №55, корп. 5, литера А по ул. Салова) кадастровый номер 78:7335Д:3001 общей площадью 4093 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Вице–губернатор Санкт–Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 21.05.2003	№216–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Салова, д. 55, лит. Б (восточнее дома №55, корп. 5, лит. А, по ул. Салова) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1248 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1010–ННП–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.10.2002 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования: 4093 кв. м;	
– разрешенное использование участка: строительство административного здания и цеха по производству металлических конструкций.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 01.10.2003 №286–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Административное здание и цех по производству металлических конструкций	
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Салова, д. 55, литера Б (восточнее дома №55, корп. 5, литера А по ул. Салова)	
общей площадью: 4093 кв. м	
кадастровый номер: 78:7335Д:3001	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2003 №1–1–6031/3191;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.07.2003 №337;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.06.2003 №11–1042–1;	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 10.12.2002 №13–02–10–2730;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 11.03.2003 №118, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 11.03.2003 №404–33;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.05.2003 №216–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, (восточнее д. 55, корп. 5 лит. А по ул. Салова)	
Общая площадь 4093 кв. м	
Кадастровый номер 78:7355Д:3001	
Начальник Управления землеустройства Зимин Е.Л.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
01.10.2003	№287–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, квартал 30–А–1, ул. Гаккелевская, 25 (юго–восточнее д. 25, корп. 1, литера А по ул. Гаккелевской) кадастровый номер 78:4130А:3009 общей площадью 2 282 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Вице–губернатор Санкт–Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 15.07.2002	№291–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 административный район, Озеро Долгое, квартал 30–А–1, Гаккелевская ул., д. 25 (юго–восточнее дома №25, корп. 1, литера А, по Гаккелевской ул.) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02–2868 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1916–ННН–01).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 20.06.03 г. №ГС–3.1):	
– площадь участка в границах проектирования: 2282 кв. м;	
– разрешенное использование участка: строительство станции комплексного обслуживания легковых автомобилей.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 01.10.2003 №287–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Станция комплексного обслуживания легковых автомобилей	
расположенного по адресу: Приморский административный район, квартал 30–А–1, ул. Гаккелевская, 25 (юго–восточнее д. 25, корп. 1, литера А по ул. Гаккелевской)	
общей площадью: 2 282 кв. м	
кадастровый номер: 78:4130А:3009	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.09.2003 №1–4–16351/17783, от 25.09.2003 №1–1–17238/20594;	
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.08.2003 №426;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.09.2003 №11–1568–1;	
– заключения Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 01.08.2003 №13–02–10–1568;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.09.2003 №888, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 17.09.2003 №2122–33;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.07.2002 №291–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	
	
Местоположение: г. Санкт–Петербург, Гаккелевская улица, (юго–восточнее д. 25, корп. 1, лит. А по Гаккелевской ул.)	
Категория земель: земли поселений Разрешенное использование: Под объекты транспорта	
Способ образования: Первичное выделение объекта	
Общая площадь 2282 м. кв.	
Кадастровый номер 78:4130А:3009	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С.	
Начальник управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
01.10.2003	№288–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 51, ул. Ушинского, западнее дома №4, литера А, между корпусами В и Г (западнее дома №4, литера А по ул. Ушинского) общей площадью 9 096 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 12.08.2003	№374–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 51, ул. Ушинского, западнее дома №4, литера А, между корп. В и Г , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1771 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1901–ННЖ–00).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.06.2001 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования 9096 кв. м;	
– разрешенное использование участка: строительство жилого дома со встроенными помещениями.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги	

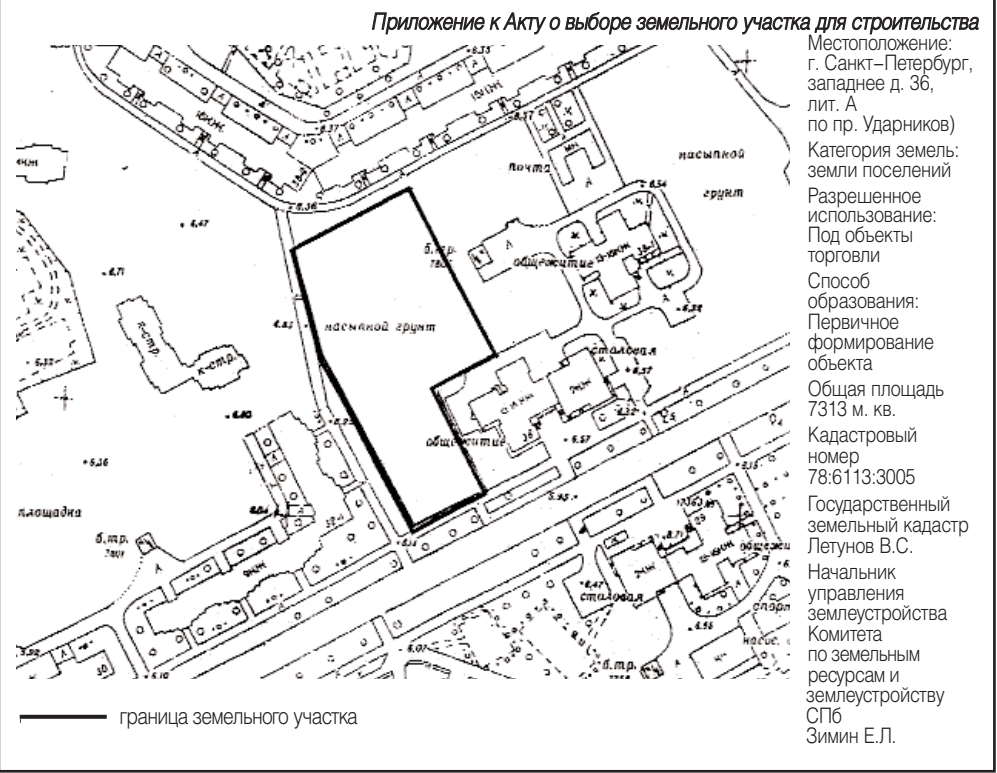
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 01.10.2003 №288–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенными помещениями	
расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 51, ул. Ушинского, западнее дома №4, литера А, между корпусами В и Г (западнее дома №4, литера А по ул. Ушинского)	
общей площадью 9 096 кв. м	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.08.2003 №1–4–11464/7711;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.09.2003 №529;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.09.2003 №11–1511–1;	
– заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 20.08.2002 №13–02–10–1895, от 28.08.2003 №13–02–10–1792;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.03.2003 №202, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 31.03.2003 №602–ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 29.08.2003 №04–42/3032;	
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 26.09.2003 №1–02–529/03–0–1;	
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 19.08.2003 №2009;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.08.2003 №374–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	



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
01.10.2003	№289–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 13, корп. 37, 38 (западнее дома №36, литера А по пр. Ударников) кадастровый номер 78:6113:3005 общей площадью 7 313 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 21.08.2003	№391–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 13, корп. 38, 37 (западнее д. 36, лит. А по пр. Ударников) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1972 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1286–ННЖ–99).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.04.2003 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования 7313 кв. м;	
– разрешенное использование участка: строительство торгового комплекса.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги	

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 01.10.2003 №289–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Торговый комплекс	
расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка–Пороховые, квартал 13, корп. 37, 38 (западнее дома №36, литера А по пр. Ударников)	
общей площадью: 7 313 кв. м	
кадастровый номер: 78:6113:3005	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.09.2003 №1–4–15758/16125;	
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.04.2003 №185;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.04.2003 №11–703–1;	
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.08.2003 №13–02–10–1620;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09.09.2003 №847, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 09.09.2003 №2021–ЭЗ;	
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 22.09.2003 №1–02–512/03–0–1;	
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 15.05.2003 №1148;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.08.2003 №391–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	



Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
западнее д. 36,
лит. А
по пр. Ударников)
Категория земель:
земли поселений
Разрешенное
использование:
Под объекты
торговли
Способ
образования:
Первичное
формирование
объекта
Общая площадь
7313 м. кв.
Кадастровый
номер
78:6113:3005
Государственный
земельный кадастр
Летунов В.С.
Начальник
управления
землеустройства
Комитета
по земельным
ресурсам и
землеустройству
СПб
Зимин Е.Л.

Секция Госстроя

В составе Научно-технического совета Госстроя России создана секция «Инженерно-транспортная инфраструктура и метростроение». Секция создана для формирования научно-технической политики и определения приоритетных направлений развития системы городского пассажирского транспорта, включая метрополитен, обобщения опыта их строительства и эксплуатации, выявления прогрессивных технологий сооружения, а также для повышения эффективности использования капитальных вложений. Руководителем секции назначен заместитель председателя Госстроя Анатолий Петраков.

Декрет о земле

Российский государственный земельный кадастр сообщает о порядке предоставления сведений для государственной регистрации прав на земельную долю. Предоставление сведений осуществляется на основании Федерального закона «О государственном земельном кадастре» и постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил предоставления сведений государственного земельного кадастра», согласно которым сведения предоставляются в виде выписок, содержащих данные об определенном земельном участке. Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие федерального закона, имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. После вступления в силу закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и создания соответствующих учреждений юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, комитеты по земельным ресурсам и землеустройству лишены права выдачи документов, удостоверяющих права на земельные участки.

Торговый Гранд

В последний день сентября состоялось торжественное открытие первой очереди торгово-развлекательного комплекса «Гранд», расположенного на Ленинградском шоссе, в 100 метрах от МКАД. Торгово-развлекательный комплекс «Гранд» является многофункциональным целевым торговым комплексом общей площадью 140 тыс. кв. метров и по своему назначению подразделяется на две части: торговый и развлекательный центры. В центре развлечений разместятся боулинг, мультиплексный четырехзальный кинотеатр, диско-залы, игровые автоматы и другие аттракционы.

Парк победителям

Власти Северного административного округа столицы приступили к реализации проекта строительства архитектурно-ландшафтного комплекса на территории Тимирязевского района, главные достопримечательности которого – зеленый массив Тимирязевского леса площадью 232 га и парк «Дубки». По замыслу властей Северного АО, новый архитектурно-ландшафтный комплекс станет одним из красивейших мест севера Москвы. В честь 60-летия Великой Победы будет открыт мемориал в память о погибших на фронтах Великой Отечественной войны. В настоящий момент проект будущего комплекса проходит утверждение в различных инстанциях. Кто станет автором композиции войнам-победителям, пока неизвестно. Одним из участников проекта должен был стать известный скульптор Леонид Кербель, который ушел из жизни в этом году.

БИЗНЕСПРОСТРАНСТВО

Имидж города – валюта конвертируемая

В прошлом году в работе выставки приняли участие 1188 экспонентов из 25 стран, а около 15 тыс. человек стали ее посетителями. На этот раз в рамках деловой программы состоятся встречи с министром строительства Мюнхена, начальником внешнеэкономических связей Объединенной баварской экономики, генеральным консулом РФ в Мюнхене, первым заместителем министра экономики, транспорта и технологий Баварии и другими официальными лицами, способствующими интеграции строительной и девелоперской деятельности двух стран.

Компания «Саланс», выступающая в качестве консультанта по юридическим вопросам, проведет конференцию «Инвестиции в Российской Федерации: настоящее и будущее», в ходе которой иностранные партнеры должны ознакомиться с правовыми и налоговыми особенностями инвестирования в российский рынок недвижимости.

Заграница поможет нам, а мы – ей

В работе выставки примут участие 15 компаний из Санкт-Петербурга. Однако, по словам директора СПб ГУ «Управление инвестиций» Галины Ивановой, на начальном этапе подготовки к выставке заявок было намного больше. Можно предположить, что некоторых отпугнула стоимость участия – компании заплатили по 5 тыс. EURO (в прошлом году цифра была та же, но исчислялась она в долларах).

На форуме будут представлены крупные городские строительные проекты, в том числе направленные на реабилитацию бывших промышленных территорий. Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров считает, что наш город, как самый европейский в России, должен принимать активное участие во всех крупных европейских выставках, посвященных вопросам строительства и недвижимости. И если раньше российские бизнесмены стремились на подобные форумы, чтобы тут же заключить контракты и получить деньги, то сегодня всем понятно, что серьезные проекты должны

С 6 по 8 октября 2003 года в Мюнхене пройдет Международная выставка инвестиций в недвижимость ExpoReal. Делегация от Санкт-Петербурга в третий раз примет участие в работе форума. Именно Германию наше бизнес-сообщество рассматривает в качестве главного стратегического партнера. К тому же в Европе образовался дешевый рынок заемных средств, который не грех воспользоваться петербургским специалистам в сфере недвижимости и девелопмента.



проходить тщательную подготовку и экспертизу как одной, так и другой стороны. ExpoReal, как и все крупные международные выставки, – мероприятие в первую очередь имиджевое. Оно станет очередным поводом для встречи с зарубежными инвесторами, а также своеобразным отчетом о наших проблемах и достижениях. По мнению Александра Вахмистрова, петербургские специалисты в сфере недвижимости должны ориентироваться в зарубежном рынке инвестиций, перенимать ноу-хау в области современных технологий строительства, снижения эксплуатационных издержек.

Из последних совместных проектов с Германией на межправительственном уровне можно назвать санацию пятиэтажных домов в Санкт-Петербурге. Создана рабочая группа, которая через два месяца назовет конкретные адреса домов, нуждающихся в санации, однако к воз-

можности вливания больших объемов немецких инвестиций в этот проект председатель Комитета по строительству относится сдержанно. В Берлине вложения в городскую недвижимость сократились на 25%, на этом фоне Санкт-Петербург выглядит более чем благополучно. По словам Галины Ивановой, сегодня Россия занимает 8–9 место в Европе по инвестиционной привлекательности (еще недавно это было 20–е), а Петербург – первое место среди российских городов.

Настрой на конструктивный диалог

Генеральный директор ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Ап-раксин Двор» Александр Шабасов считает, что внимание к международной практике работы агентств по развитию территорий полностью себя оправдыва-

ет. Германия и Англия имеют большой опыт в этой сфере управления недвижимостью, и он может быть очень полезен для российских девелоперов. Компания «Бекар» станет экспонентом выставки уже во второй раз, и, по словам директора компании Игоря Горского, участие в форуме себя окупает. Оценивая ситуацию на петербургском рынке недвижимости, г-н Горский отметил, что дивиденды, полученные от вложенных в недвижимость средств, сегодня составляют не менее 18% (такой ставки нет ни в одном банке), а срок окупаемости не превышает пяти лет. Генеральный директор Управляющей компании «Фонд имущества ПСБ» Игорь Петров надеется, что участие в форуме поможет определить зарубежных стратегических партнеров – соинвесторов. На вопрос журналистов, почему некоторые компании приезжают на ExpoReal с одним и тем же проектом уже не первый год, г-н Петров ответил, что, во-первых, «большие деньги не терпят суеты», а во-вторых, масштабные проекты развиваются, меняется инвестиционный климат, поэтому «пустить в проект зарубежных инвесторов» можно на любом этапе его реализации. Кроме того, у фирмы может быть еще несколько других идей, находящихся в разной стадии разработки, которыми целесообразно было бы поделиться с потенциальными зарубежными партнерами.

В ExpoReal–2003 примут участие пять регионов России. Московский стенд традиционно будет самым большим. По словам директора СПб ГУ «Управление инвестиций» Галины Ивановой, москвичи уже не первый год вынашивают план провести в будущем выставку в Москве.

По информации Александра Вахмистрова, из городского бюджета на участие в выставке в этом году выделено 40 тыс. EURO, из них 20 600 – составляет стоимость коллективного экспо-места.

Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга и Союз строительных объединений и организаций объявили конкурс на лучший инвестиционный проект, представленный на ExpoReal–2003.

ИРИНА БАРЧУК

Высота потолков и душевный покой

Специалисты–психологи уже давно выяснили, что планировка квартиры оказывает серьезное влияние на душевное состояние людей. Особенно это касается жителей больших мегаполисов. Человек, жизнь которого полна стрессовых ситуаций, особенно нуждается в комфорте и покое собственного дома.

По результатам многочисленных исследований, наиболее важными характеристиками при выборе жилья являются его стоимость, район расположения и характеристики квартиры. Именно от планировки зависит, насколько уютно можно будет обустроиться в новой квартире. Покупатели недвижимости весьма тщательно оценивают площадь кухни и коридора, наличие балкона и, конечно же, высоту потолков в квартире.

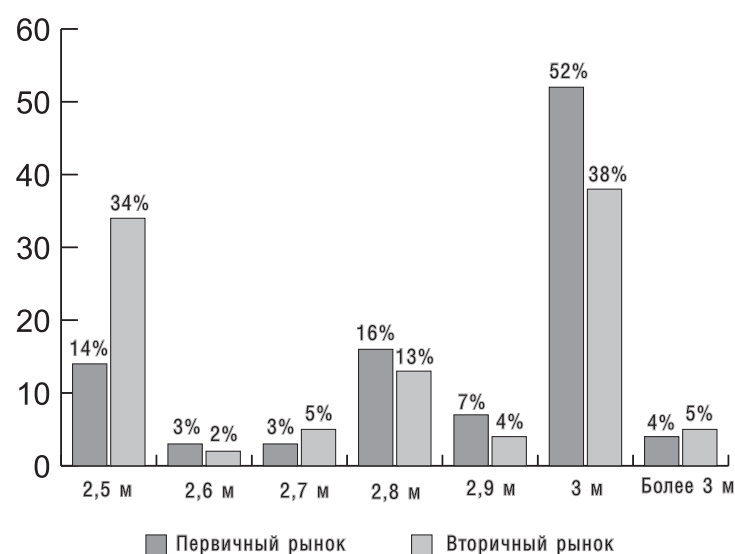
Недавно были проведены исследования, которые подтверждают покупательские предпочтения по каждому из показателей.

Маркетологов интересовало мнение людей, планирующих приобретение недвижимости в ближайшие пять лет. Ежемесячный доход этих людей свыше 7 тыс. рублей на человека в семье (это нижний уровень доходов, обеспечивающий платежеспособный спрос на рынке недвижимости).

На диаграмме видно, что среди респондентов, планирующих покупку недвижимости на первичном рынке, большинство считают оптимальной высоту потолков 3 метра.

На первичном рынке покупатели квартир в кирпичных, панельных, и кирпично-монолитных домах считают оптимальной высоту потолков 3 метра и более. На меньшую высоту «согласны» покупатели квартир в малоэтажных кирпичных и панельных домах и в зданиях после реконструкции. На вторичном рынке квартиры с высотой потолков 3 метра и более потенциальные покупатели планируют приобрести в старом фонде, «сталинских» и многоэтажных кирпичных домах.

Предпочтения по высоте потолков среди потенциальных покупателей недвижимости на первичном и вторичном рынках



Очевидно, что у покупателей выросли требования к жилью. Высота потолков в домах 3 метра – уже не конкурентное преимущество, а обязательное требование рынка.

В условиях жесточайшей конкуренции среди застройщиков у будущих новоселов появляется возможность выбирать квартиры, учитывая не только местоположение и планировку, но и такую «незначительную», на первый взгляд, деталь – ощущение пространства.

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН ДЕПАРТАМЕНТОМ МАРКЕТИНГА
ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ КОМПАНИИ «ГАЛС – СЕВЕРО–ЗАПАД»

ВАКАНСИИ

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «Арсенал–Недвижимость»	Главный руководитель проекта. В/о строительное, от 28 лет. 3/плата 15–20 тыс. рублей Главный инженер. В/о строительное, знание функций заказчика. Оплата по договоренности Начальник участка. В/о, опыт работы с монолитным ж/б не менее 5 лет. Оплата по договоренности	320–0–320

Коммуналки инвесторам неинтересны



Сергей Сосновский, президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга, считает, что расселение коммуналок в нашем городе уже в принципе закончилось

Чиновники Смольного неоднократно демонстрировали свою готовность комплексно и полноценно решать проблему расселения коммуналок. Последний раз эта тема затрагивалась в марте 2001 года на заседании городского правительства. Тогда было принято решение о создании концепции целевой программы «Расселение и реконструкция коммунальных квартир в Санкт-Петербурге». Она подразумевала, в частности, разработку самой программы, а также законопроекта, который бы позволил коммерческим компаниям, частным лицам или самим обитателям коммунальных квартир решать вопрос на выгодных для себя и города условиях. К сожалению, концепция так и не появилась, и расселение коммуналок стало в основном делом частных инвесторов (см. справку).

Расселению конец?

Петербургские риэлтеры говорят, что на рынке недвижимости в части расселения коммунальных квартир наметился некоторый подъем. Если в 2002 году такие операции в общем объеме сделок агентств недвижимости составляли 4–6%, то в 2003 году – 7–9% (у некоторых фирм 15%). Но все равно эти результаты нельзя сравнить с наиболее «урожайным» докризисным периодом (до 1998 года), когда количество аналогичных сделок было на уровне 25–30%. Президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга, генеральный директор компании «Александр-Недвижимость» Сергей Сосновский объясняет непопулярность коммуналок двумя причинами. Во-первых, снизилась покупательская способность населения, и большие квартиры стали неинтересны потенциальным инвесторам. Во-вторых, на рынке появились новые квартиры, которые по своим качественным характеристикам соответствуют жилью старого фонда.

В свою очередь, генеральный директор АН «Союз» Аркадий Кязимов считает, что коммунальные квартиры не только неинтересны инвесторам, их практически не осталось в наиболее привлекательных для жилья и организации бизнеса местах. «Пройдет еще два-три года (максимум пять лет) и коммуналки расселять перестанут, – утверждает г-н Кязимов». Последнее коммунальное жилье, располагающееся на первых этажах и в первых дворах вдоль Невского проспекта, на улицах Марата или Рубинштейна и некоторых других улицах, будет расселяться в рамках так называемого «естественного пути риэлтерского развития». Оставшиеся же коммуналки, скажем, в трех-четырех дворах вдоль Невского проспекта, а также в других местах Центрального района, на Петроградской стороне или Васильевском острове перспектив пока, по мнению риэлтеров, не имеют. Возможно, они станут интересными для инвесторов в рамках процесса квартальной реконструкции (застройки), когда расселять нужно будет целыми домами.

«Дармового» жилья не бывает

По мнению операторов рынка недвижимости, проблему коммуналок не решить при нынешних темпах, когда расселяется в среднем 1000–1100 квартир (напомним, что по разным оценкам, в городе 150–200 тыс. коммуналок). Потому что люди, как правильно заметил один из риэлтеров, имеют такую особенность, как создавать семьи и размножаться. Впрочем, деньги (пусть и небольшие) у обитателей коммуналок есть, но они либо боятся, либо не хотят нести их на рынок. «Та система, которая в течение 10–12 рыночных лет использовалась в Санкт-Петербурге для улучшения жилищных условий очередников, по-прежнему, – считает председатель МЖСК «Строй и живи» Павел Штепан. – Она формирует только од-

на минувшей неделе риэлтеры заявили о том, что рыночный механизм расселения коммунальных квартир в Санкт-Петербурге практически исчерпал свои возможности. Еще два-три года – и этот процесс затухнет совсем. Между тем на сегодня в городе насчитывается, по разным оценкам, 150–200 тыс. коммуналок. Для их расселения необходимо, по самым скромным подсчетам, приблизительно \$5–\$6 млрд.

но: иждивенчество. Люди поняли, что им ничего не дадут, но они лучше вымрут, чем будут участвовать в этом своими силами».

Между тем, по словам г-на Штепана, требуется совсем немного. Например, тем, кто имеет даже дешевую недвижимость (комнату в коммуналке), надо давать из бюджета субсидии, но обязательно на возвратной основе. Потому что «дармового» жилья и безвозвратных субсидий наш бюджет не переживет. Субсидии, в свою очередь, формируют дополнительную налогооблагаемую базу, и эти средства остаются в этой же программе.

Чиновники такую идею поддерживают. Заместитель председателя Комитета по содержанию жилищного фонда Олег Вихтюк говорит, что в первую очередь расселению должна подлежать та часть квартир, в которых люди готовы доплатить значительную сумму для улучшения своих жилищных условий. Таким гражданам город, может быть, будет предоставлять жилищные сертификаты. «Если квартира приватизирована, значит проблемой будет в меньшей степени заниматься город, а в большей – риэлтерские фирмы, – предлагает г-н Вихтюк. – Если же квартира находится в собственности города и в ней проживает наниматель, то город будет подыскивать вариант, который устроит человека. Но жилье будет предоставлено в пределах социальной нормы».

Обязательные шаги

В любом случае (это признают и бизнесмены, и чиновники) необходимо установить тесное взаимодействие между властью, бизнесом и населением. Необходим комплексный, системный подход, предельная открытость и откровенность в обсуждении проблемы расселения коммуналок. Нужна, как часто сегодня говорится, политическая воля, прежде всего в создании вышеупомянутой программы по коммунальным квартирам. Пока же, по словам риэлтеров, надо провести инвентаризацию коммуналок, выяснив, что же все-таки и в каком объеме подпадает под категорию коммунального (нередко ветхого и аварийного) жилья. Сейчас, например, неясно: или у нас 150 тыс. таких квартир, или 200 тыс. Разница большая.

Кроме того, риэлтеры считают обязательным облегчить процедуру перевода жилья в сектор нежилого фонда (сегодня эта процедура осложнена бюрократическими преградами). Необходимо также приступить к практике разработки комплексных программ по предоставлению инвесторам на конкурсных (инвестиционных) условиях домов и кварталов с проработкой системы расселения и защиты прав инвесторов. Также надо внедрить, повториться, субсидирование на возвратной основе и расширить действие целевых накопительных жилищных программ. Заняться развитием ипотечных программ и системы жилищно-строительных кооперативов, предоставляя при этом их членам определенные гарантии. Наконец, власти, по утверждению риэлтеров, должны дать им больше прав в получении информации, необходимой для проведения сделок по расселению коммуналок.

Справка

Динамика расселения коммунальных квартир в Санкт-Петербурге не вызывает оптимизма. Если в 1997 году с помощью риэлтерских компаний было расселено 1532 коммуналки, в 1998 году – 1348, в 1999 году – 1059, то в 2000 году – только 720. В прошлом году, по нашим данным, результаты и вовсе плохие: расселено около 300 коммунальных квартир. В целом для приобретения альтернативного жилья для обитателей всех петербургских коммуналок необходимо, по оценкам риэлтеров, приблизительно \$5–\$6 млрд из расчета \$600–\$700 за 1 кв. метр. Хотя некоторые специалисты говорят, что на практике эта цифра окажется выше в несколько раз.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Преждевременная инициатива

Новому губернатору Санкт-Петербурга поступило очередное предложение: создать «Общественный совет по решению жилищной проблемы». Однако уже сейчас некоторые наблюдатели называют будущую работу несуществующего органа неэффективной и бесполезной для рынка недвижимости.



Павел Штепан, вице-президент АРСР, заподозрен коллегами в желании «поднять личный статус в городе»

О некоторых наказах новому губернатору Санкт-Петербурга, например, от участников инвестиционно-строительного рынка и управляющих недвижимостью, «Строительный Еженедельник» уже рассказывал (см. №№32 и 35 за текущий год). Но, пожалуй, ни в одном из предложений не прозвучала тема создания при губернаторе некоего постоянного органа по решению жилищных проблем горожан. С такой инициативой выступила Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга совместно с Межрегиональной федерацией жилищных кооперативов (АРСП и МФЖК), предложив сформировать «Общественный совет по решению жилищной проблемы».

«Наши методы, – заявляет вице-президент АРСР и председатель совета МФЖК Павел Штепан, – позволяют в два-три раза ускорить решение жилищной проблемы города без увеличения объемов бюджетного финансирования. Но, к сожалению, все наши предложения «утопили» в чиновничьих кабинетах».

И вот теперь этими методами, видимо, заинтересовалась одна из претенденток на губернаторское кресло. Она, как сообщил корреспонденту «Строительного Еженедельника» г-н Штепан, попросила документы, которые более полно раскрывают суть механизмов, позволяющих решать жилищную проблему в городе. Вероятно, такие документы были предоставлены.

По мнению инициаторов общественного совета, одним из первых его проектов может стать разработка системы возвратных жилищных субсидий для той части городских очередников, которые в состоянии пусть и через длительные рассрочки (некоммерческие) вернуть полученные из бюджета деньги. Предполагается, что субсидии в размере 15–20% от стоимости приобретаемого жилья будут выдаваться на 10–15 лет.

Планируется также, что в работе совета (в случае его создания) будут участвовать и другие, неназванные пока профессиональные объединения Северной столицы, различные специалисты и представители широкой общественности. Вместе они бы смогли объединить на начальном этапе накопленный опыт и «разработали бы эффективные механизмы по реализации жилищной политики».

Однако не все из опрошенных нами представителей известных в Петербурге профорганизаций пришли в восторг от такой инициативы. Во-первых, по их мнению, пока рано выходить с конкретными проектами, так как неизвестен будущий состав городского правительства, а, следовательно, все, пусть и благие инициативы могут быть загублены «на корню». Во-вторых, гораздо разумней, считают наши собеседники, когда «заказ» на участие в решении какой-то проблемы будет «спускаться сверху» в конкретное профобъединение, которое компетентно в вопросах развития того или иного сегмента рынка недвижимости. Городская администрация в этом случае призвана выполнять только контролирующие функции. В-третьих, создание подобных общественных советов, по оценкам некоторых наблюдателей, является ни чем иным, как попыткой поднять личный статус в городе. Наконец, в Санкт-Петербурге существовало и существует много рабочих групп, координационных советов и иных формирований, работа которых, при всей их «важности» и «полезности» для рынка недвижимости, на деле оказывается малоэффективной и бесполезной.

Редакция "Строительного Еженедельника"

Телефон для заказов

380-15-83



принимает заказы на профессиональную фотосъемку корпоративных мероприятий, пресс-конференций, вечеринок и т. д.

Заказчику предоставляется компакт-диск с оцифрованными фотографиями отличного качества.



Оргкомитет выставки

199106, Россия, Санкт-Петербург, В.О., Большой проспект, 103
Выставочный комплекс «ЛЕНЭКСПО»

Генеральный информационный спонсор



+7(812) 321-2896, 050
e-mail: expocity@mail.wpl.us.net
www.cottage-expo.ru

Информационная поддержка



Трубы меняются, а проблемы остаются

Идеальных труб не бывает, и, наверное, быть не может. А использование в строительстве трубопроводов, изготовленных из тех или иных материалов, является делом каждого конкретного строителя. В данном случае главное – результат, и строителям приходится выбирать между новым и старым, между хорошо известными (чугун, сталь, медь) и только что появившимися на рынке материалами.

Чугунные трубы – это хорошо или плохо?

Однозначно ответить на этот вопрос невозможно. Пожалуй, можно лишь сказать, что чугунные трубы – это привычно. Во многих странах использование чугунных труб при новом строительстве и замене трубопроводных сетей сегодня практически прекратилось. Однако в России трубы из этого материала производятся и используются. Причем, в достаточно больших объемах.

Изделия из чугуна принадлежат к классу так называемых «раструбных труб». То есть их соединение осуществляется, как правило, с помощью раструба, расположенного на одном из концов трубы (практически не используется сварка). Чугунные трубы изготавливаются несколькими методами, такими как:

- стационарное литье;
- центробежное литье;
- полунепрерывное литье.

Соединение чугунных труб типа «раструб», с целью создания его водонепроницаемости, может быть выполнено следующими методами:

- «конопаткой» на две трети глубины раструбной щели жгутом просмоленной или битумизированной пряди (каната), уплотняемой специальным инструментом. В качестве такого инструмента могут быть использованы как обыкновенная чеканка, так и отвертка больших размеров. В оставшуюся треть раструба вводится наполнитель, в качестве которого чаще всего используется цементный раствор.
- заливкой стыка (раструба) герметизирующим наполнителем. Такими наполнителями могут быть: свинец, цемент, асбестоцемент, сернистые сплавы и т.д.
- установкой резиновых уплотнителей различных конструкций, выполненных, как правило, в виде кольца. Данный тип соединений в последние годы получил наибольшее распространение из-за его высокой технологичности.

Сегодня, как, впрочем, и вчера, чугунные трубы в основном используются в системах внутридомовой канализации, а также при прокладке магистральных и внутридомовых водопроводных сетей. При этом используются трубы самых различных диаметров:

- 50–150 мм для внутренней канализации;
- 65–1200 мм для наружных сетей.

У чугунных труб, несмотря на то, что они уже морально устарели, есть целый ряд достоинств:

- долговечность;
- высокие антикоррозийные свойства;
- высокая прочность;
- минимальные эксплуатационные расходы;



- экологичность;
- высокая устойчивость к температурным воздействиям.

Однако у них есть и достаточно серьезные недостатки, среди которых можно отметить следующие:

- чрезвычайно низкое сопротивление внешним динамическим воздействиям, таким как удары;
- не менее низкое сопротивление внутренним динамическим воздействиям (речь идет о гидравлических ударах);
- очень большой расход металла при изготовлении этих труб;
- достаточно большая трудоемкость и трудозатраты при монтаже труб и выполнении их соединений.

Трудно сказать, что в данном случае перевешивает: достоинства или недостатки. Но, возвращаясь к началу, хотелось бы напомнить, что в Европе чугунные

трубы применяются все реже. На смену им приходят новые технологии.

Стальной капкан

Сегодня в основном используются стальные трубы. Это обусловлено тем, что они обладают достаточно высокими эксплуатационными качествами, к которым прежде всего следует отнести способность выдерживать высокие динамические, статические и изгибающие, как внутренние, так и внешние, воздействия. Поэтому они так популярны у строителей. И, как правило, не всегда задумываясь о последствиях использования именно стальных труб, их применяют везде, где только возможно. Безусловно, это вполне объяснимо их достоинствами.

К сожалению, у стальных труб есть целый ряд недостатков, способных свести на нет их достоинства. Самым главным из них является крайне невысокая коррозионная устойчивость по отношению к транспортируемой жидкости (как правило, это вода). Более того, этот недостаток многократно усиливается при наличии так называемых блуждающих токов, что порой приводит к авариям. Поэтому трубы, изготовленные из стали, гораздо менее долговечны, чем чугунные. Плюс к этому, стальные трубы обладают низкой индустриальностью, то есть их монтаж требует больших временных и трудовых затрат. Все это существенно ограничивает область применения стальных труб.

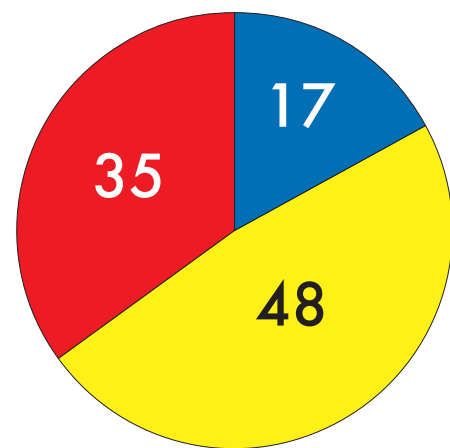
В свое время в нашей стране была создана мощнейшая база по производству именно стальных труб. В ходе перестройки и начавшегося за тем периода реформ эта производственная база пострадала не в такой степени, как все остальные. И достаточно эффективно и продуктивно работает сегодня. А это в свою очередь обуславливает поддержание достаточно низких цен на стальные трубы. Вот, собственно, чем и объясняется такая любовь строителей к стали. Своего рода капкан получается – вроде и не стоит эти трубы применять, но уж больно дешево и удобно...

Впрочем, не стоит все же забывать и о достоинствах стальных труб. Хотя, возможно, они и не являются приоритетными при выборе именно этого материала, но, безусловно, всегда существуют те виды трубопроводных работ, когда кроме стальных труб больше ничего использовать невозможно.

Вода и медные трубы

Медь для транспортировки питьевой воды используется с незапамятных времен. Пожалуй, никакой другой материал не может сравниться с медью в многосторонности ее применения.

Потребность различных отраслей строительства в трубах и трубопроводных системах в Санкт-Петербурге в 2003 году



- Жилищное строительство
- Промышленное строительство
- Гражданское строительство

К основным достоинствам меди следует отнести:

- долговечность;
- стойкость к температурным воздействиям;
- универсальность.

Кстати, это самое важное свойство этого материала. Медные трубы и фитинги можно применять для монтажа систем отопления, водоснабжения, газо- и топливopоводов, а также в холодильных системах и системах кондиционирования. Широкий ассортимент выпускаемых труб и фитингов позволяет проектировать и смонтировать систему, оптимально отвечающую требованиям конкретного объекта.

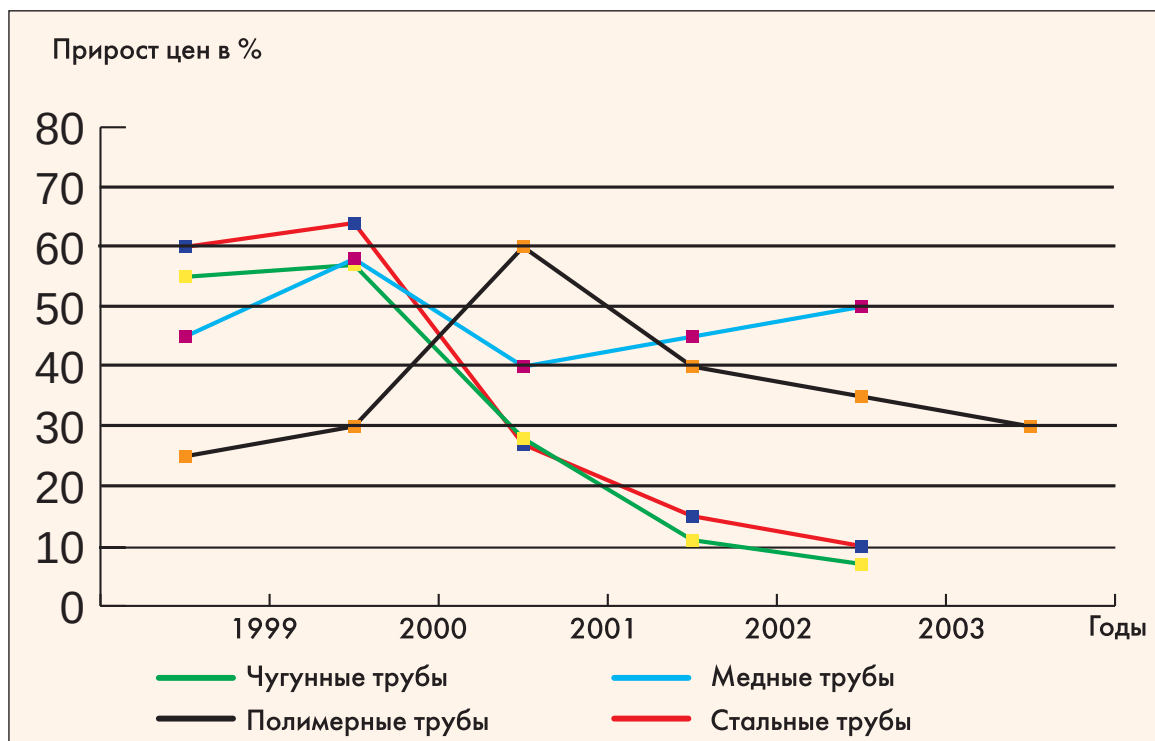
Техника соединения медных труб проста и надежна. Наиболее распространенной является капиллярная пайка. Данный способ основан на капиллярном эффекте, суть которого заключается в том, что при определенном расстоянии между стенками двух поверхностей жидкость поднимается вверх по капилляру, преодолевая силу тяжести. Именно этот эффект позволяет припою равномерно распространяться по всей поверхности паевого конца, независимо от положения трубы. Благодаря этому припой можно подавать даже снизу.

Однако, несмотря на все свои замечательные качества, и медные трубы не лишены недостатков. Основными из них являются следующие:

- большой расход металла при изготовлении различных систем;
- невысокая индустриальность;
- вероятность дополнительного загрязнения питьевой воды окислами хлора и меди. Впрочем, такая опасность может возникнуть лишь в случае половодья, когда питьевая вода обрабатывается «ударными» дозами хлора для достижения необходимой степени ее обеззараживания.

Поэтому медные трубы также нельзя отнести к идеальным трубам. Хотя, безусловно, у медных труб достоинств гораздо больше, чем недостатков.

Динамика цен на трубы в Санкт-Петербурге в период 1999–2003 годы



для современного строительства

ПАНОРАМА
Алюминиевые Строительные Системы

Компания ПАНОРАМА производит и устанавливает:

- стеклоалюминиевые фасады и кровли
- зимние сады, поджки, стеклянные павильоны
- алюминиевые окна, витражи, витрины
- фасадные металлические кассеты и панели

Телефон (812) 327 43 63
E-mail: info@panorama.spb.ru
http://www.panorama.spb.ru

Полимерный мир

Большинство статей о полимерных трубах обычно начинается с фразы: «Преимущества трубопроводов из полимерных материалов хорошо и давно известны...». Мы остановимся на теме использования полимерных труб более подробно.

Говоря о бесспорных преимуществах полимерных труб перед трубами, изготовленными из других материалов, специалисты выделяют следующие их достоинства:

– Долговечность. Российский и зарубежный опыт эксплуатации, а также научные исследования показывают, что трубы из полимерных материалов могут находиться в эксплуатации без механических и химических изменений более пятидесяти лет.

– Высокие эксплуатационные качества. В данном случае имеется в виду их низкая шероховатость и водоотталкивающая способность. Согласно данным исследований, большинство полимеров обладают высокими водоотталкивающими свойствами, а технологический процесс их производства позволяет получать очень низкую шероховатость внутренней поверхности труб, благодаря чему трение между этой поверхностью и протекающей по трубе жидкостью чрезвычайно незначительно. Кроме того, в процессе длительной эксплуатации внутреннее сечение практически не уменьшается из-за зарастания всевозможными отложениями, как это происходит в трубах, изготовленных из других материалов.

– Невысокий вес труб. Благодаря этому свойству при строительстве наружных магистральных трубопроводов отсутствует необходимость привлечения к работам тяжелой техники и тяжелого большегрузного транспорта.

– Безопасные и простые методы монтажа. Например, при монтаже полимерных труб нет необходимости применения открытого пламени.

Безусловно, эти достоинства полимерных труб впечатляют. Прежде чем рассказать об их недостатках, остановимся на конкретных видах и марках труб, изготовленных из полимерных материалов.

1. Трубы из поливинилхлорида (ПВХ)

Эти трубы, как правило, используются для систем холодного питьевого водопровода. Трубы из хлорированного поливинилхлорида (ХПВХ), обладая близкой по составу структурой, имеют, в сравнении с трубами типа ПВХ, повышенные показатели по коэффициенту теплопроводности, а также по прочности на растяжение. Это позволяет использовать их как для холодного, так и для горячего питьевого водоснабжения. Трубы из хлорированного поливинилхлорида также успешно используются и для систем отопления зданий.

Основными разработчиками и производителями таких труб являются две американские фирмы «Genova System» и «NIBCO». Однако нашим потребителям стоит, наверное, учитывать тот факт, что практически все трубы, представленные на российском рынке под этими названиями, производятся на польских предприятиях, которые получили лицензию на их производство.

2. Трубы из полипропилена тип 3 или полипропилен «рэндом-сополимера» (марки PN10, PN16, PN20)

Такие трубы обычно используются для холодного питьевого водопровода. Трубы марки PN10 отличаются от PN16 и PN20 тем, что имеют более тонкую стенку и поэтому могут быть использованы исключительно для холодной воды.

Производителями полипропиленовых труб, поставляемых в Россию, являются фирмы «ECOPLASTIC» (Чехия), «PIPELIFE» (Австрия), «WEFAPLASTIC» (Германия). В данном случае трубы являются оригинальными – ни Польша, ни Турция, ни Китай их не производят.

3. Трубы из полиэтилена, сшитого под высоким давлением путем добавления пероксидов (PE-Xa, PE-Xb)

Трубы из полиэтилена являются совместной разработкой немецкой компании «REHAU» и финского концерна «UPONOR». Характерной особенностью этих труб является то, что, в отличие от усадки, температурное расширение в этом материале действует постоянно. При нагревании труба удлиняется, а охлаждаясь, возвращается к своей исходной длине. Это можно назвать «временной памятью материала». В этом и состоит его уникальность. Эти трубы имеют следующие достоинства:

- возможность радиальной запрессовки;
- максимальное рабочее давление составляет не менее 6 бар;
- надежное соединение без уплотнительного кольца (возможность скрытой прокладки);
- возможность нагружать систему давлением сразу после изготовления соединения;
- отсутствие отложений;
- стойкость к коррозии;
- отсутствие необходимости зачистки и калибровки труб;
- увеличенное внутреннее сечение по сравнению с системами из полипропилена;
- низкая теплопроводность;
- возможность комплексного решения для систем водопровода, отопления, а также систем напольного

отопления.

Как правило, в Россию эти трубы поставляются в бухтах по 100 метров или прямыми отрезками по 6 метров.

4. Металлопластиковые трубы PEX-AL-PEX

Они призваны воплотить в себе наилучшие качества как металлических, так и полимерных труб. Конструкция предусматривает наличие полимерного покрытия внутри и снаружи. Покрытия выполнены в виде труб из сетчатого полиэтилена, между которыми находится промежуточный слой в виде трубы из алюминия-евого сплава с продольным сварным швом. Связующие слои соединяют металлическую трубу с внешним и внутренним слоями сетчатого полиэтилена.

К достоинствам металлопластиковых труб можно отнести следующие:

- устойчивость к истиранию, образованию накипи и коррозии;
- низкий показатель термического удлинения;
- высокую гибкость;
- отсутствие проницаемости кислорода;
- отсутствие шероховатости стенок трубопроводов;
- высокую степень гигиеничности труб;
- высокую степень огнестойкости;
- низкую теплопроводность;
- низкий удельный вес;
- высокую степень акустического поглощения;
- высокую долговечность.

5. Трубопроводная система Ultra Rib 2

Данная полипропиленовая система является одной из самых последних разработок в области создания трубопроводных систем. Основной ее функцией является применение для самотечной канализации сточных вод. Благодаря увеличенной толщине стенок и плотной ребристой структуре, Ultra Rib 2 используют при повышенных требованиях к внешним и внутренним эксплуатационным нагрузкам на бытовую и ливневую канализацию. Специалисты утверждают, что гарантированный срок службы таких труб составляет более ста лет. (Правда, через сто лет вряд ли мы сможем, если что, найти этих специалистов.) Впрочем, система Ultra Rib 2 наверняка является очень даже неплохой.

6. Пластиковые трубы PRAGMA

Эти трубы обладают рядом особых преимуществ по сравнению с обычными трубами, изготовленными из ПВХ:

- Во-первых, необычайно низкий вес. Они на 30% легче всех своих полимерных аналогов.
- Высокая ударная вязкость. Эти трубы устойчивы к ударной деформации даже при очень низких температурах, что обеспечивает их надежность и сохранность даже при небрежной транспортировке и монтаже.
- Устойчивость к высоким температурам. Пластиковые трубы не теряют своих свойств и не деформируются при температуре выше 100(С.
- Легкость монтажа. Трубы легко режутся и легко соединяются с помощью раструба и уплотнительного кольца.

Мы рассказали лишь о нескольких самых основных видах полимерных труб, использующихся сегодня в России. На самом деле их гораздо больше, но мы, увы, не можем объять необъятное. В одном из наших следующих номеров мы остановимся на этой теме более подробно и познакомим вас с другими видами применяющихся у нас труб из полимеров.

Впрочем, вернемся к характеристикам полимерных труб. На первый взгляд эти трубы являются идеальными. Однако и они обладают целым рядом существенных недостатков:

- Высокий коэффициент термического удлинения. При прокладке труб горячего водопровода и отопления с температурой воды выше 45(С, при отсутствии соответствующих мер может произойти разрушение трубы.
- Относительно низкие прочностные характеристики. При прокладке таких труб необходимо гораздо чаще, чем при прокладке труб из других материалов, предусматривать опоры с креплениями.
- В той связи, что в большинстве случаев при изготовлении полимерных (пластиковых) труб используется тонкий слой алюминия, который приклеивается к полиэтилену, клеящая прослойка при различных коэффициентах теплового расширения (металл – полиэтилен) не позволяет сохранить эластичность и монолитность всей конструкции в течение всего срока эксплуатации при всех тепловых режимах.

Эти и другие недостатки являются основными аргументами тех руководителей строительных организаций, которые принципиально отказываются от использования полимерных труб. И это происходит не только в нашем городе. В Бельгии, Латвии, Австрии, Эстонии, Франции, Испании, Греции, Китае, Монголии, а также ряде других европейских и азиатских стран доля использования в строительстве полимерных труб крайне мала. Это трудно объяснить, но факт остается фактом.

ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

ТЕХНОЛОГИИ МАТЕРИАЛЫ

ВНИМАНИЕ!

Газета «Строительный Еженедельник» приглашает специалистов принять участие в рубрике «Технологии. Материалы»

Темы обзоров:

№39 от 13.10

Дороги. Дорожная техника

№40 от 20.10

Лизинг на строительном рынке

№41 от 27.10

Проектирование, реконструкция, реставрация

Тел./факс: 380-1582, 380-1584

Email: redaktor@stroypress.ru

ЗАО «СК ПЕРИСТИЛЬ»

Тел. 340-9529, тел./факс 112-20-07
Санкт-Петербург, Лиговский пр., 114, лит. А

ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ И МОНТАЖ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, МАНСАРД И ПОКРЫТИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ КМД

♦УГЛУБЛЕНИЕ И ОСУШЕНИЕ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

♦КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

♦ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

♦БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Монолитные конструкции зданий и сооружений, подземные и надземные части
Монтаж фундаментов и стен подземной части зданий
Монтаж элементов конструкций надземной части зданий (колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, панелей стен)
Монтаж вентиляционных блоков

Киришский завод металлоконструкций выполняет работы по изготовлению МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

Несущие конструкции, осветительные вышки, лестницы, площадки, токарные, фрезерные работы. Пескоструйная обработка, лакокрасочные покрытия, разработка чертежей КМД и полный пакет сдаточной документации.

Доставка изготовленных м/к на склад заказчика или объект строительства

На рынке металлоконструкций работаем с 1998 года

Контактный телефон 921-370-5206. Факс 8-268-54713



СЕВЗАПКАНАТ
ИНСТРУМЕНТ, ПРИБОР

ПРОИЗВОДСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ, ИЗМЕРИТЕЛЬНЫЕ, ЛАЗЕРНЫЕ ПРИБОРЫ; ИНСТРУМЕНТЫ ПО ДЕРЕВУ, БЕТОНУ

КАНАТЫ - стальные
СТРОПЫ - стальные, цепные, текстильные
КУЗНЕЧНЫЕ РАБОТЫ по чертежам заказчика
Крюки г/п. от 1,0 тн до 6,3 тн.
Коуши от № 25 до №120
Звенья г/п. от 0,69 тн. до 50,0 тн.
Ремни крепёжные с лебёдкой-трещёткой
Захваты для подъёма и перемещения грузов
Гидравлические тележки, тали, домкраты

Наш адрес: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Шателена 3
Тел/факс: (812) 247-83-47/247-90-33, 247-03-15/556-91-07
E-mail: stmpribor@rambler.ru



Табак лишил Канаду «Формулы-1»

Из-за запрета на рекламу табачных изделий в канадской провинции Квебек эта страна лишилась этапа «Формулы-1», а два местных бизнесмена – десятков миллионов долларов прибыли.

Под угрозой срыва канадский этап Ф-1 оказался из-за действия на территории провинции Квебек закона о запрете рекламы табачных изделий. В то же время сразу пять «формульных» конюшен находятся в прямой зависимости от финансовых вливаний табачных компаний. Так, спонсором «Феррари» является производитель сигарет «Мальборо», «Макларена» – «Вест», «Джордана» – «Бенсон энд Хеджес», «Рено» – «Майлд Севен», «БАРА» – «Лаки Страйк».

Спасти ситуацию попытались два канадских бизнесмена – Пьер Дикар и Даниэль Робэн. Они подали иск в Верховный суд Канады с просьбой вывести из-под действия соответствующего закона трассу «Формулы-1», расположившуюся в окрестностях Монреаля. Однако из этой затеи ничего не вышло. «В иске идет речь об экономических интересах бизнесменов, а не о гражданских правах», – констатировал судья Жан Крепо, рассматривавший это дело. Кроме того, позицию служителя закона поддержали юристы федерального и провинциального правительства. Они полагают, что положительное решение по иску бизнесменов привело бы к опасному прецеденту. А именно – к лавине аналогичных требований, касающихся других сфер бизнеса.

Примечательно, что та же участь и все по той же причине ранее постигла «Гран-При Австрии». А вот этапу в Бельгии удалось спастись – местные власти все-таки пошли навстречу организаторам «Больших гонок».

Добавим, что контракты вышеназванных конюшен с фирмами-производителями табачных изделий истекают в конце 2006 года, и согласно решению Международной Федерации Автомобильного Спорта (ФИА), пролонгации не подлежат. Первыми в сложившейся ситуации сориентировался «Уильямс», который уже стал размещать на своих болидах... анти табачную рекламу. В связи с этим шеф «конюшни» Фрэнк Уильямс высказал предположение, что у «Формулы-1» есть будущее и после истечения сроков контрактов с табачными компаниями.

Олимпиада увеличивает бюджет

Бюджет Олимпиады-2004 в Афинах может увеличиться на 10%. Причина – беспрецедентные меры безопасности, которые собираются предпринять организаторы Игр. «Мы надеемся удержаться в рамках нынешнего бюджета Игр, который составляет порядка 4,6 млрд EURO. Однако если возникнут непредвиденные проблемы, касающиеся инфраструктуры безопасности, то расходы будут увеличены на 5–10%», – заявил по этому поводу министр культуры Греции Эвангелос Венизелос, отвечающий за программу подготовки к Олимпиаде от правительства этой страны. Любопытно, что защищать олимпийцев будут примерно 45 тыс. сотрудников служб безопасности Греции. Это в три раза больше, чем на Олимпиаде-2000 в Сиднее. Кроме того, некоторые страны намерены самостоятельно позаботиться об охране своих олимпийцев. Так, США планирует истратить на эти цели \$2,7 млн и отправить в Афины 150 специальных агентов. «Делегация каждой страны может иметь эскорт сотрудников безопасности любой численности», – заявил по этому поводу министр общественного порядка Греции Георгиос Флоридис. – Но ни при каких обстоятельствах им не будет предоставлена возможность участвовать в реализации соответствующего плана, который всецело является прерогативой греческих властей».

Чемпионы Европы в восторге от Питера

На прошлой неделе в Петербурге побывала команда ветеранов сборной Франции – чемпионов Европы-98. В составе делегации в северную столицу прибыли знаменитые Ален Жиресс, Жан Джокаефф и Мануэль Аморо. Примечательно, что первый в настоящее время является безработным, поскольку недавно оставил должность главного тренера одной из марокканских команд, второй – менеджером сборной ветеранов, а третий – селекционером марсельского «Олимпика». В то же время, пока Жиресс и Аморо гостили в Питере, их партнер по «золотой» сборной Франции отсудил у руководства английского «Фулхэма» 658 тыс. EURO. По приговору суда англичане должны выплатить своему бывшему главному тренеру эти деньги в качестве возмещения ущерба за одностороннее расторжение контракта. Сумма сложилась из зарплаты за два месяца (более 360 тыс.) и премиальных за выход клуба в Кубок УЕФА (около 290 тыс.).

Олег Маскаев бьет американцев

Российский боксер-профессионал Олег Маскаев в первом же раунде выиграл нокаутом у американца Денниса Маккинни. Примечательно, что это был второй бой россиянина в течение месяца – 6 сентября он также техническим нокаутом, но в 9-м раунде, одержал победу над американцем Седриком Филдзом. Теперь послужной список выступающего в супертяжелой весовой категории Маскаева выглядит следующим образом: 26 побед, из них 21 – нокаутом, и 5 поражений.

Футбол – один на всех строителей

Состоялась жеребьевка участников футбольного чемпионата на первенство Союза строительных объединений и организаций. На малой арене стадиона «Петровский» встречаются восемь команд, защищающих интересы следующих фирм: «Метробетон», «Компакт», НПО «Керамика», «Арсенал-Недвижимость», ЗАО «Обуховский завод», ГП «Водолей», БСК-512, «Лапин Энтерпрайз» (от Союза респтавраторов). Итоги встреч будут опубликованы в следующем номере.

КОРРЕСПОНДЕНТЫ ГАЗЕТЫ «СОВЕТСКИЙ СПОРТ»
СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ «СТРОИТЕЛЬНОГО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА»



Роман Андрианов,
«каменный» и живой,
открывает вернисаж

Человеко–камни «Меликонполара»

Не совсем обычная выставка открылась в выставочном зале на Малом пр. П.С. «Жизнь в камне – жизнь камней», так она называется, представляет собрание фотоколлажей, на которых представлены портреты сотрудников одного из предприятий строительной индустрии и выпускаемая ими продукция.

Это, корпоративное, по сути, мероприятие привлекло внимание зрителей своеобразным подходом к теме. Авторы работ попытались разглядеть, насколько близки внешние отображения людей и камней. На каждом коллаже соединены фотопортрет и изображение камня. Фотографы попытались скромными художественными средствами обеспечить гармоничное сосуществование, а возможно – и «перетекание» одного объекта в другой. Продукция компании позиционируется как уникальные,



На пересечении Звездной и Пулковской улиц (улица Космонавтов, дом 63, корпуса 1 и 2) корпорация возводит жилой комплекс, получивший название «Звездный дом». Строящийся комплекс будет состоять из двух корпусов: 21-этажного здания и здания переменной этажности (6-9 этажей). В скором времени новоселы вселятся в 870 квартир, общей площадью 63 тыс. кв. метров, построенных компанией. Квартиры в «Звездном доме» отвечают всем современным представлениям о комфорте и уюте, так что будущее здание действительно будет достойно своего имени.

Немногом более года назад – 12 сентября 2002 года – в основание объекта залит первый кубометр бетона, и вот теперь – последний. Это стало возможным во многом благодаря профессиональной работе строителей корпорации, которые трудятся на данном объекте. Недаром почетный диплом лучшего строителя СК «Строймонтаж», которым корпорация ежеквартально награждает своих наиболее отличившихся работников, в III квартале текущего года вручен прорабу Сергею Козлову. Лауреата поздравили его коллеги и руководители корпорации.

модные и современные арт-объекты, являющиеся неотъемлемыми элементами дизайна окружающей среды.

Выставка приурочена к 30-летию системы предприятий «Меликонполар», ведущей свою историю от Всеволожского завода ЖБИ. Завод выпускал дренажные трубы, которые в буквальном смысле «закапывались» в землю, поэтому эстетическим характеристикам строительных материалов не придавалось решительно никакого значения. Все изменилось десять лет назад, когда завод вошел в состав промышленной группы «Троярд». Сегодня – это крупнейший производитель отделочных материалов на Северо-Западе России.

Современные технологии позволяют производить не только практичную, но и чрезвычайно красивую продукцию. Архитекторы и строители с удовольствием применяют оригинальные и разнообразные искусственные камни. Ассортимент камней насчитывает около 100 видов и позволяет воплотить самые разные архитектурные образы. Произведенной на заводе тротуарной плиткой замощены Литейный проспект (кстати, первый в Петербурге опыт подобного рода), Садовая улица, Сенная площадь, благоустроена территория вокруг Константиновского дворца и проч.

В настоящее время предприятие оснащено восемью линиями, на которых выпускается тротуарная плитка, стеновой и отделочный камень, бортовой камень, профильный лист и товарный бетон. По словам генерального директора компании Романа Андрианова, в нынешнем году инвестиции в производство составили \$4 млн.

Жилье ко Дню жилья

Петербургские строительные компании готовятся к встрече Международного Дня жилья, который отмечается 7 октября. Одна из них – корпорация «Строймонтаж» – в минувшую среду открыла цикл мероприятий, приуроченных к этому дню, торжественной церемонией заливки последнего кубометра бетона на одном из своих объектов.



МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ МИХАИЛ ТРУНКОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Верещагин Олег Николаевич, генеральный директор АООТ «СПб ЗНИИПИ», 08.10.1939

Шакира Мирон Анатольевич, генеральный директор ЗАО «ИСК «Источник-строй», 10.10.1973

Романов Олег Сергеевич, директор ООО «ГИА в СПб», 12.10.1945

Козловский Владимир Леонидович, генеральный директор ОАО «Академстрой», 08.10.1953

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Седьмое чудо света на Седьмой Ярмарке недвижимости



По официальным данным, каждый третий петербуржец озабочен проблемами жилья. Но если учесть, что в нашей стране официальную статистику проблем смело можно умножать на три, будем считать, что квартирный вопрос, в той или иной степени, затрагивает каждого из нас.

Бездомные мечтают о хоть какой-то крыше над головой, обитатели хрущевок – о переезде в современные дома, жители этих домов – о пентхаусах, владельцы пентхаузов – об отдельных коттеджах, хозяева коттеджей – о виллах на Кипре, загорающие на виллах – о замках в Англии, и так далее до бесконечности.

Ярмарка недвижимости, проходящая в нашем городе дважды в год – весной и осенью – вызывает повышенный интерес всех социальных слоев и «прослойку» населения Петербурга. Но абсолютным хитом этих ярмарок без преувеличения можно считать семинары деловой программы, на которых зачастую яблоку негде упасть. Посетители ярмарки стремятся на семинары, как древнеиндийские паломники к седьмому чуду света. Не стала исключением и

VII Ярмарка недвижимости, которая пройдет с 24 по 26 октября 2003 года во Дворце спорта «Юбилейный» (пр. Добролюбова, 18).

Судя по итогам работы последних Ярмарок недвижимости, известное выражение «учиться никогда не поздно» применимо к большинству из нас. Иначе чем еще можно объяснить огромную популярность семинаров ярмарки, проводимых не столько в общеобразовательных, сколько в практических целях.

Для садоводов, огородников, а также владельцев и покупателей частных домов различного калибра – от щитовых хибар до белокаменных палат – 24 октября с 11.00 до 12.00 в зале №1 ОЗ «Прогаль» проведет семинар «Как купить и продать загородный дом». Если же Ваши жизненные устремления обращены выше загородного домовладения – к за-

хватывающим дух высотам, советуем посетить семинар «Перспективы высотного строительства в Санкт-Петербурге. Пентхаузы – Ваше пространство для жизни», организованный ЗАО «ИСК «Источник-строй» (24 октября, зал №1, 14.30-16.00). В этот же день с 16.30 до 18.00 в зале №2 компания «Экотон» проведет познавательный семинар «Как правильно заключить договор при покупке квартиры в строящемся доме».

Всех тех, кто не готов сразу заплатить за новую квартиру, отдавая предпочтение рассрочке платежей по схемам ЖСК, ждут 25 октября с 14.00 до 15.00 в зале №1 на семинаре «Жилье в рассрочку на 10 лет», организованном НП «Социально-правовой Центр недвижимости и жилищной кооперации».

26 октября, с 11.00-12.00 в зале №2 работники компании «ЭСОН»

расскажут, какую информацию о строительной компании дольщик должен стремиться получить, чтобы принять взвешенное решение. Покупателям жилья с высоким уровнем дохода интересно будет посетить семинар «Элитное жилье. Современные требования», проводимый ЗАО «Адвекс-Росстро» в этот же день с 15.00 до 16.30 в зале №2.

Организаторы выставки не оставили без внимания и специалистов по рекламе и PR строительных и риэлтерских компаний. Для них 24 октября в зале №3 с 12.00 до 13.00 пройдет мастер-класс «Известность нам не повредит». На нем будут рассмотрены такие вопросы, как методы продвижения компании на рынке, правила общения со СМИ, нестандартные ходы общественных связей.

Помимо семинаров, на Ярмарке недвижимости вас ждут консульта-

ции и лекции. В частности, ООО «Эстейт Тур Консалт» организует консультации на тему: «Преимущества приобретения недвижимости за рубежом». А Центральное Агентство Недвижимости (ЦАН) не только подготовило целый цикл познавательных лекций на различные темы: от юридического сопровождения сделок с недвижимостью до отделки и дизайна жилья, но и удивит посетителей размерами своего выставочного стенда.

Строительная компания «Прагма» откроет на Ярмарке недвижимости Аукцион квартир. На продажу будут выставлены квартиры-студии, 1-комнатные, 2-х комнатные и 3-комнатные квартиры по ценам ниже рыночных!

И последняя новость: посетители выставки смогут совершить познавательные экскурсии на строящиеся объекты компаний «Строймонтаж» и «ЛенСпецСМУ».

Напомним, что все мероприятия Ярмарки недвижимости по-прежнему остаются бесплатными, благодаря поддержке спонсоров.

**Время работы
Ярмарки недвижимости:
24 октября с 10.30 до 18.00
25 октября с 11.00 до 18.00
26 октября с 11.00 до 17.00**

BATIMAT
INTERNATIONAL
BUILDING EXHIBITION 2003

**Batimat
Франция, Париж
3-8 ноября 2003 года**

более 240 000 кв.м. выставочной площади
2 500 компаний участниц со всего мира
около 500 000 посетителей

Формируется профессиональная делегация для посещения выставки Batimat Париж, в составе которой представители Комитета по строительству СПб, руководители крупнейших строительных компаний, дистрибьюторы и производители строительных материалов.

Для получения информации о поездке, пожалуйста, свяжитесь с нами:

Тел.: (812) 431 0960
431 0961
431 0965
E-mail: infstroy@spb.cityline.ru

с 18 августа до 1 октября

44 ДНЯ

горячего строительного сезона

ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

БЕСПЛАТНОЙ ДОСТАВКИ

на строительные площадки Кировского и Красносельского районов

БЕТОНА И РАСТВОРА

ОАО «ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ»
РБУ «СТАЧЕК» ул. Кронштадтская, д. 9 к.2

277-40-51
277-42-89
277-40-75
274-28-28
277-49-92
274-24-31

БАЛТА 198020, Санкт-Петербург, ул. Бумажная, дом 7, офис 1
Тел./факс 186-7711, 185-2989
e-mail: fire@balta.sp.ru

Полный комплекс услуг в сфере пожарной безопасности

- проведение экспертизы организационных, технических, проектных решений
- определение категорий помещений, зданий
- проектирование, изготовление, поставка, монтаж, наладка и техническое обслуживание систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации, систем оповещения людей о пожаре
- производство и установка «под ключ» противопожарных и бытовых металлических дверей, ворот, люков, решеток, ограждений, лестниц
- испытание лестниц, ограждений крыш, внутренних пожарных кранов и гидрантов
- все виды огнезащитных и электромонтажных работ

БИОЭКОЛОГИЯ СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:

ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонолит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

Рекомендованы Госстроем РФ для стройплощадок

ШЕСТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

ООО «БИОЭКОЛОГИЯ» Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, дом 7
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

8 Городское хозяйство

18-21 ноября 2003 Санкт-Петербург

Петербургский СКК, пр. Гагарина, 8,
Тел/факс: (812) 378-0330, 118-3537
E-mail: gorod@orticon.com
Http://www.farexpo.ru

3 Международный Конгресс
Модернизация жилых домов первых массовых серий и инженерной инфраструктуры городов

Организаторы: ORTICON, FaREXPO IFE, Logrus

Информационная поддержка: ИНДУСТРИЯ, ЕВРО, ИСТОК, ЖКХ

Тел./факс: (812) 233 2029, 233 4189
E-mail: infoteka@lenproekt.com
Http://www.lenproekt.com

Холдинг «Жилпромстрой»

Благодаря деятельности председателя правления Сергея Михайловича Никитина и председателя совета директоров Александра Васильевича Силкина холдинг «Жилпромстрой» занимает одно из достойных мест среди ведущих компаний строительной индустрии Санкт-Петербурга, является действительным членом Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой» и Межрегиональной Северо-Западной строительной палаты.

Именно им за неполные семь лет удалось превратить маленькую организацию с небольшим объемом производства в мощный и крепкий механизм, работающий четко и плодотворно. Благодаря их энергии и эффективному руководству сегодня в холдинг «Жилпромстрой» входят четыре самостоятельные компании. Это строительная компания «Жилпромстрой», СМУ «Жилпромстрой», компания «Жилпромстройкомплект», занимающаяся поставками строительных материалов, и компания «Новый век», которая специализируется на эксплуатации построенных зданий.

За это время специалистами завершено строительство жилого комплекса «Дипломат» на Васильевском острове по улице Нахимова, 11. Коммерческие помещения, отвечающие современ-

ным стандартам, и квартиры от 45 до 200 кв. метров с видом на Финский залив пользуются огромной популярностью у петербуржцев.

В Московском районе на пересечении улиц Пулковская и Орджоникидзе возведено десять этажей 10-16-этажного жилого комплекса «Южный замок».

В Павловске, рядом с парком на улице Веры Слуцкой, начинается строительство восьми кирпичных домов с квартирами от 35 до 200 кв. метров.

У холдинга – большие перспективы. И это обусловлено прежде всего тем, что компаниями руководят высококвалифицированные люди. Люди, которым важно строить хорошие здания. Люди, которые понимают свою цель и умеют довести ее до конца. Профессионалы с большой буквы.

Важно и то, что, занимаясь действительно тяжелым трудом руководителя, они не забывают и о подчиненных. Каждый, работающий в компании, знает, что у него есть перспективы роста, что он социально защищен, что качественная работа будет оценена по достоинству.

Данная совокупность принципов руководства позволяет всем уверенно смотреть в будущее.

Сергей Михайлович НИКИТИН награжден знаком «Почетный строитель России». Он кавалер ордена «За честь и достоинство». Имеет аттестат Госстроя России.

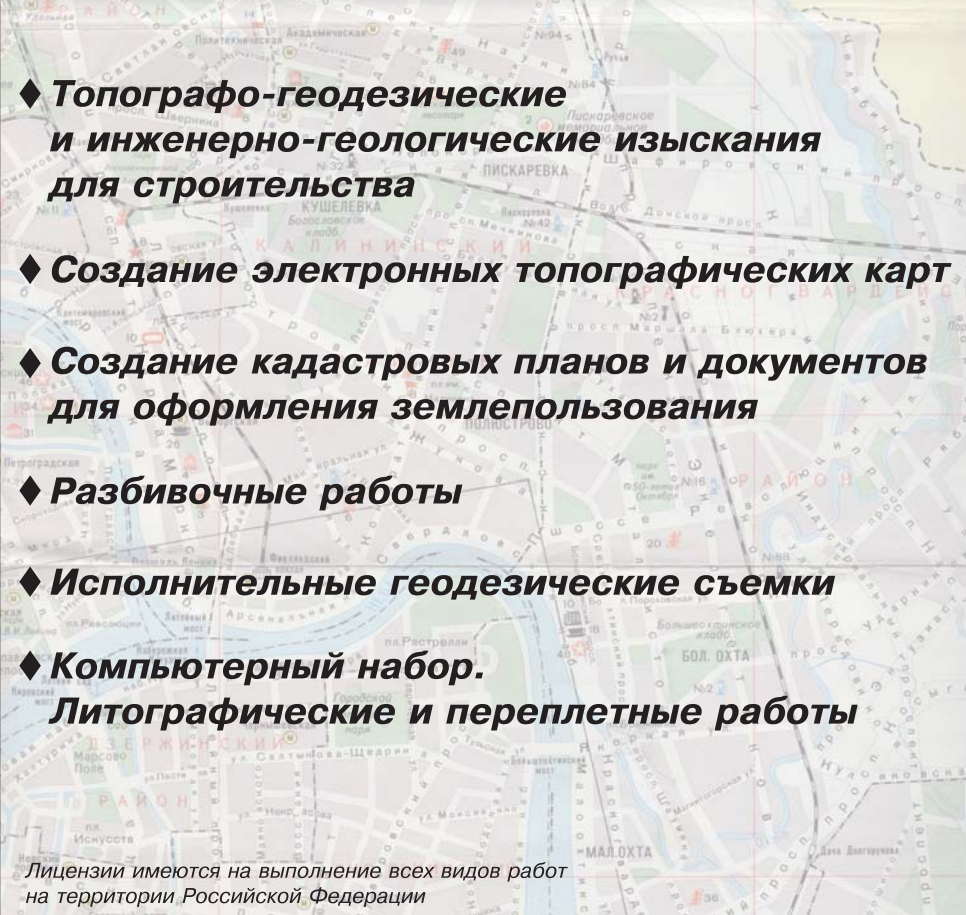
Александр Васильевич СИЛКИН награжден медалью «300 лет российскому флоту», знаком ЦК ВЛКСМ «Молодой гвардеец пятилетки». Он также кавалер ордена «За честь и достоинство» и Почетный строитель России.

4 октября Сергею Михайловичу НИКИТИНУ исполняется 55 лет.
6 октября Александру Васильевичу СИЛКИНУ исполняется 53 года.
От имени Администрации Санкт-Петербурга и от Стройкомитета поздравляем с днем рождения.
Поздравляют их и благодарные новоселы.
Это, наверно, самое важное. Ведь лучший показатель успеха работы – это построенные и заселенные дома.

Строительный холдинг «Жилпромстрой»:

Санкт-Петербург, 25-линия В.О., д. 6, корп. 1, лит. Б
Тел.: 325 38 01, 325 38 05, 322 23 10
www.gilpromstroy.ru

ГУП ТРЕСТ
С.-Петербург **САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ**
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
(ГУП «ТРЕСТ ГРИИ» основано в 1944 г.)
БАЗОВАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ИЗЫСКАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



- ♦ **Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания для строительства**
- ♦ **Создание электронных топографических карт**
- ♦ **Создание кадастровых планов и документов для оформления землепользования**
- ♦ **Разбивочные работы**
- ♦ **Исполнительные геодезические съемки**
- ♦ **Компьютерный набор. Литографические и переплетные работы**

Лицензии имеются на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 117-2502, 315-5023, 110-4444, 064; факс 315-5081



Генеральный строительный спонсор: **ПЕТРО ТРЕСТ**
Спонсор: **Термолайн**

20-24 Апреля
Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань



НАМ 10 ЛЕТ!

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

ОРГКОМИТЕТ: Тел./факс: +7 (812) 325 7570, BALEXPO@BALEXPO.SPB.SU
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103., "ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"



ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МИНИМАКС

официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод,
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

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

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 10 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

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

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimaks@minimaks.ru
<http://www.minimaks.ru>

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



**Внимание специализированных
строительно-монтажных организаций**

ЗАО СК "ИРБИС" приглашает вас принять участие в ближайших открытых подрядных торгах на выполнение следующих комплексов работ:

- разработка дизайн-проекта офисных и торговых помещений
- монтаж внутренних слаботочных систем
- благоустройство
- отделочные
- монтаж наружных инженерных сетей

Более подробную информацию можно получить на сайте компании www.sk-irbis.spb.ru и по тел. 164-1893, 164-7511

ООО «Уралхимпласт-Балтика»

ПРОИЗВОДСТВО
СМОЛЫ
ДЛЯ КАРБАМИДНОГО ПЕНОПЛАСТА

Тел.: 462-18-21, 462-16-85
E-mail: sales@uhpbaltica.spb.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Открылось новое представительство отдела продаж
на Невском пр. д. 178 (Банк "Санкт-Петербург") тел. 329-5824

"Петербургский небоскреб"



пр. М. Тореза, д. 112
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе - возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 5 комнатных двухуровневых, квартиры-студии (77м²), 3 метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS - выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, рядом расположен лесопарк "Сосновка", в 15 мин. ходьбы - ст. метро "Удельная".

Сдача 2 очереди - II кв. 2004 г., от € 700/м²
Работает консультационный пункт



Исковский пр., 32

15 этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. Так же спроектированы квартиры небольшой площади. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро "Дыбенко".

Срок сдачи - III квартал 2004 г.

Стоимость от \$ 520/м²

Работает консультационный пункт.



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей, начато строительство 25-этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр "Макромир". В доме будет располагаться большой торговый комплекс "Пионерский". Большой выбор 1-3 комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади.

Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.

Стоимость от \$ 600/м²

Архитектурная студия М-4



пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый многоэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс удобно расположен - в 5 мин. от ст. метро "пр. Просвещения", рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится удобный паркинг для жителей нового дома.

Сдача по очередям 2003 - 2006 г.г.

Стоимость от \$ 600/м²

Работает консультационный пункт.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Архитектурная студия "Пирамида"



Тихорецкий пр., 33

16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка "Сосновка", где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей.

Срок сдачи - II квартал 2004 года.

Стоимость от \$ 650/м²

Работает консультационный пункт.

Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"



ул. Беринга, 27

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки строится кирпичный многоэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минутах ходьбы - ст. метро "Приморская". Во дворе дома будет проведено благоустройство.

Сдача по очередям 2005-2008 г.г.

Стоимость от € 600/м²

Работает консультационный пункт.

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"



Комендантский пр., 25

16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. В 5 минутах от дома станция метро "Комендантская площадь", а напротив - "Голубой" универсам.

Срок сдачи - II квартал 2004 г.

Стоимость от \$ 600/м²

Работает консультационный пункт.



Кондратьевский пр., 64

14 этажный кирпичный дом, входящий в жилой комплекс "Полюстрово", - органично продолжает жилую часть комплекса. В доме широкий выбор квартир различных планировок и площадей. Так же в комплекс войдут 2 детских сада, школа, спортивный комплекс (бассейн, фитнес), 2 полуподземных паркинга. Рядом расположен универсам "Сезон".

Срок сдачи - IV квартал 2005 г.

Стоимость от \$ 550/м²



ул. Манчестерская, 10

Между парком "Сосновка" и парком "Удельный" на Манчестерской улице идет строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам "Светлановский", детские сады, школы. Рядом метро "Удельная".

Срок сдачи - II квартал 2004 года.

Стоимость от \$ 650/м²

Работает консультационный пункт.

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Кондратьевский пр. д. 62, корп. 4, тел. 545-00-62, 545-16-04, 331-20-50

Часы работы: 09.00-19.00, суббота 11.00-17.00, www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМЕ № 34 НА 7 ЛИНИИ В.О.