

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Лужков признал соперника



Мэр Москвы Юрий Лужков, поздравляя Валентину Матвиенко с убедительной победой на губернаторских выборах, признал, что соперничество между двумя столицами не прекратилось. Но пожелал, чтобы это соперничество наконец стало добрым и целенаправленным.

Стр. 6

Наш ответ столице

Петербургские строители в лице Леонида Костина, генерального директора ООО «Инком ДСК-3», заявляют о своей готовности помочь городу в решении проблемы расселения и сноса ветхих зданий. Главное, чтобы городская администрация поддержала их в этом начинании так же, как московских инвесторов.

Стр. 5

Город выступил в Германии


Петербургская делегация чиновников и бизнесменов вернулась из Мюнхена, где в шестой раз проводилась крупная выставка инвестиций в недвижимость ExpoReal. По свидетельству петербургских бизнесменов, это – одна из немногочисленных выставок мира, где заключаются реальные сделки.

Стр. 8-9

Наш ответ столице



После сообщения о готовящемся к реализации пилотном проекте по реконструкции петербургских «хрущевок» московскими инвесторами, строители северной столицы справедливо возмутились: неужели городу не справиться своими силами? Леонид Костин, генеральный директор ООО «Инком ДСК-3», считает, что потенциала петербургского инвестиционно-строительного комплекса вполне хватит на то, чтобы решить эту проблему собственными силами. Сама компания в настоящее время готовится получить статус агентства развития одной из территорий, входящих в перечень объектов Региональной программы реконструкции жилых домов первых массовых серий в Петербурге. Продолжение на стр. 5



ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
325-91-91



MEGAPOLIS
СТРОИТЕЛЬСТВО
РЕКОНСТРУКЦИЯ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

*15 лет
на строительном
рынке*

191124, С.-Петербург, Смольный пр., 11 Тел. (812) 110 0268
факс (812) 110 0266 e-mail: psv-megapolis@lek.ru



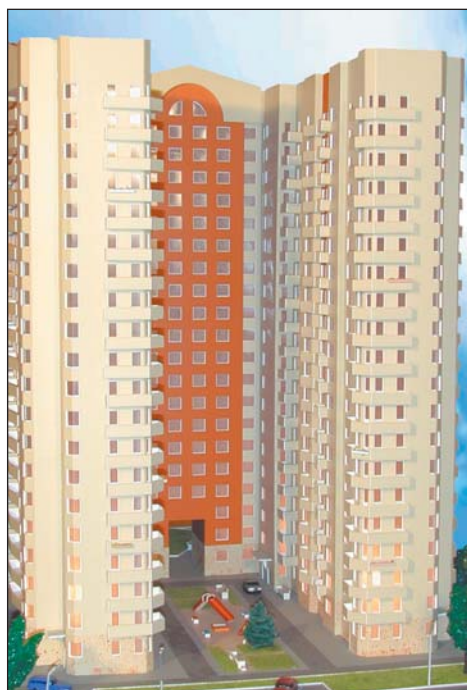
ОНЕГА ПЛЮС
ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

«Источник–Строй»: прямая выгода зачета

Инвестиционно-строительная компания «Источник–Строй» представляет программу зачета имеющегося жилья при покупке квартир в строящихся домах. Экономия времени и денег, а также услуги, которые предоставляет компания, делает переезд максимально удобным и безопасным.



Жилой комплекс «Ладога», пересечение Индустриального пр. и пр. Косыгина

В последнее время интерес покупателей к нетиповым проектам заметно вырос. В более качественном и современном строении цена 1 кв. метра всего на 10–20% выше, чем в типовых панельных домах в том же районе. Большинство покупателей предпочитает не экономить на качестве, а приобрести на ранних этапах постройки действительно хорошее жилье, причем за те же деньги, что и готовое к сдаче, но менее комфортное. Что же касается элитного жилья, то инвестиционная привлекательность таких проектов очевидна.

Дом на набережной

Двадцатипятиэтажный жилой комплекс «Аврора» на Выборгской набережной, 2, – проект уникальный. Фасад дома развернут к Неве таким образом, что из каждой квартиры открывается панорама с крейсером «Аврора» и Исаакиевским собором, Летним садом и Петропавловской крепостью. Панорамное остекление позволяет всему этому великолепию стать частью интерьера гостиной, в то же время надежно защищая комфорт, тепло и тишину.

Все основные признаки элитного жилья: соответствующее местоположение; социальная однородность; благоустроенные придомовые территории; отменное качество строительства; соответствующий уровень обслуживания; наличие сети услуг; архитектура и дизайн высокого качества

в комплексе «Аврора» присутствуют в полном объеме.

Дом на Ржевке

Комплекс «Ладога» строится на пересечении Индустриального проспекта и проспекта Косыгина, возле клуба «La Plage». Дом находится рядом с большой лесопарковой зоной, его не теснят соседние строения, территория у дома будет огорожена и благоустроена. За время существования района сформирована вся инфраструктура. В непосредственной близости от будущего здания три школы, два детсада, почта, сберкасса, гаражи, универсам, детская поликлиника, центры бытового обслуживания и центры продаж бытовой техники, салоны красоты. К этому следует добавить удобное местоположение – до станции метро «Ладожская» всего две остановки.

Современный 19-этажный кирпично-монолитный дом станет архитектурной доминантой района. И однокомнатные квартиры от 29 кв. метров, и крупногабаритные 3–5-комнатные площадью до 115 кв. метров отличаются продуманной организацией внутреннего пространства. Безусловным плюсом больших квартир является возможность воплощения собственного видения объема, например, объединяя комнаты.

Дом оснащен бесшумными лифтами, центральной системой спутникового телевидения и системой видеоконтроля. Качественные системы телекоммуникаций и

энергоснабжения гарантируют надежную работу бытовой техники даже при существенных колебаниях напряжения в сети. На первых этажах здания будут организованы предприятия бытового обслуживания населения. Здесь же откроется детский сад-ясли.

Дорого продать, хорошо купить

Многие строительные компании работают с зачетным жильем, но часто в этом предложении таятся подводные камни: в жестко обозначенный срок сложно продать жилье с максимальной выгодой. Более того, нет гарантии, что выбранная в новом доме квартира «подождет» потенциального покупателя. Строительные компании сотрудничают с агентствами недвижимости, комиссионные которых составляют 7–8 процентов от суммы сделки. Причем агентства запрашивают у покупателя задаток не менее 10 процентов от стоимости квартиры.

ИСК «Источник–Строй» предлагает, во-первых, абсолютно надежную, во-вторых, минимально затратную схему. Вы обращаетесь в отдел продаж компании, выбираете подходящий вариант и заключаете договор, по которому «ваша» квартира резервируется на месяц. За это время специалисты-риэлтеры ИСК «Источник–Строй» находят покупателя на старое жилье. Время, выделенное на поиск, позволяет получить максимальную выгоду от сделки. На всех этапах – при оформлении документов, расчетах с покупа-

телем, нотариальном удостоверении Вам гарантировано квалифицированное сопровождение. Комиссионные при проведении сделки продажи в два раза меньше среднероссийских.

Итак программа зачета имеющегося жилья при покупке квартиры от «Источник–Строй»:

- позволяет получить весь пакет услуг в одном месте;
- обеспечивает гарантии надежности и соблюдение финансовых Ваших финансовых интересов;
- позволяет пересечь в новую квартиру большей площади, скрыв от объема денежных вложений.

Прямо на стройплощадках работают отличные менеджеры, с которыми можно связаться в любое удобное время, приехать и своими глазами увидеть, как ведутся работы.

Дома сдаются с идеальной подготовкой под чистовую отделку. Обслуживание «своих» объектов возьмет на себя профессиональная служба «Источник–Строй», что гарантирует его высокий уровень.

Программа ИСК «Источник–Строй» – уникальная возможность для людей достичь нового качества жизни в полубившемся им районе.

Главный офис компании:

СПб, Каргашкина, 1/3
Тел./факс : (812) 320–79–99.

Представительства:
Элитный жилой комплекс «Аврора»,
Выборгская наб., 2
Тел. (812) 924–04–04.

Жилой комплекс «Ладога», пересек.
пр. Индустриального и Косыгина
Тел. (812) 928–26–34

Строительная компания «ДМ» – не просто жилье, а среда обитания

Именно этим принципом – создавать не просто дома, но особые архитектурные пространства, в которых людям было бы комфортно и приятно жить – руководствуются специалисты компании «ДМ», работая над каждым проектом. Такой подход к делу обеспечил успех молодой компании и открыл для нее большие перспективы на будущее.

В настоящее время компанией ведется строительство жилого комплекса «Усадьба Шумилова» в Петергофе. Комплекс будет сочетать в себе архитектуру фешенебельных пригородов Санкт–Петербурга XIX века и современный комфорт, который обеспечивает применение лучших строительных материалов и технологий. На основании иконографических материалов, предоставленных Комитетом по государственному использованию и охране памятников, воссоздается трехэтажное кирпичное жилое здание с мансардой на девять квартир. Также запланировано строительство трех–четырёхэтажного кирпичного жилого дома на 23 квартиры. Помимо этих объектов в состав комплекса входит полузаглубленный гараж на 19 машин. В цокольных этажах разместятся фитнес–центр и магазин.

Жилой комплекс находится в пределах охранной зоны исторических памятников, поэтому его архи-

тектурно–планировочное решение тесно связано с окружающей застройкой. Восточная граница комплекса вплотную примыкает к Александрийскому парку, прекрасный вид на который будет открываться из окон каждой квартиры «Усадьбы Шумилова», которые ждут своих владельцев.

В другом пригороде, Ломоносове, компания «ДМ» выполняет застройку квартала 30 северной части города. Строительство жилого комплекса в этом квартале разделено на две очереди. Первая очередь предусматривает возведение 40–квартирного дома, а также трансформаторной подстанции взамен существующей, подлежащей демонтажу. Вторая очередь предполагает строительство 28–квартирного дома.

Архитектурный облик зданий разработан с учетом использования элементов и деталей, характерных для исторической застройки города Ломоносова. В проекте оговорено благоустройство внутрикварталь-

ной территории с размещением открытых автостоянок и площадок для отдыха.

В ближайшем будущем фирма планирует приступить к реализации проекта застройки малоэтажного жилого комплекса вдоль Рябовского шоссе в Красногвардейском районе. Квартал буквально преобразится, когда в нем появятся новые жилые дома, школа, детский сад–ясли, магазины, кафе и т.д. Строительство будет проводиться на участке между 3–й Жерновской улицей и береговой линией реки Лубья. С учетом ограниченной защитной зоны ЛЭП проект разрабатывался таким образом, чтобы максимально сохранить существующий рельеф, зеленые насаждения и существующие частные дома.

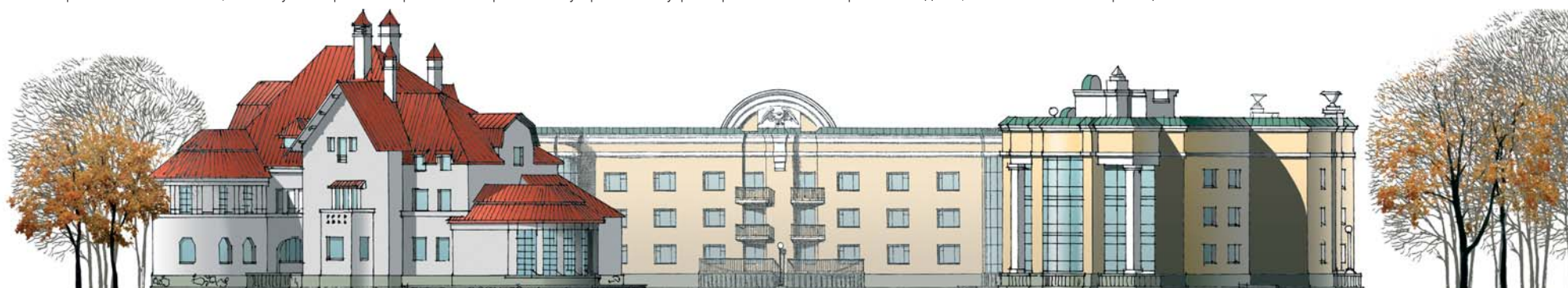
Здания жилого комплекса будут иметь разную этажность: чем дальше от «красных» линий, тем ниже высота застройки. Первая линия застройки захватит участок вдоль 3–й Жерновской улицы и Рябовского шоссе, где будут строиться трех–четырёхэтажные дома, с акцентами в местах пересечения улиц в пять–шесть этажей. Ближе к реке будет располагаться вторая линия – жилые дома высотой в два–три этажа, отдельно стоящие и частично блокированные, а кроме того, некоторые сооружения общественного назначения. Третья линия застройки представляет собой двухэтажные блокированные дома, максимально повторяющие



линию берега. Помимо всего этого, компанией «ДМ» будут построены автостоянки, площадки, проезды и пешеходные дорожки, зоны отдыха и спорта, скверы.

Воплощение такого по–настоящему грандиозного проекта потребует от его создателей и исполнителей огромной работы. Но сложностей в компании «ДМ» не боятся. Первые результаты деятельности компании показали: жилье от «ДМ» всегда найдет своего покупателя. Ведь в этих домах действительно хочется жить.

ООО «Строительная компания «ДМ»
Санкт–Петербург, наб. Робеспьера, 10А
Тел. (812) 279–94–16
Факс (812) 279–99–67, 279–90–33 доб. 219,
по реализации квартир доб. 217
www.skdm.spb.ru
e-mail: skdm@inbox.ru, mail@skdm.spb.ru



Жилой комплекс «У Ростральных колонн»

На Стрелке Васильевского острова — в самом центре Петербурга — компания «ЛенСпецСМУ» начала строительство целого квартала жилых и общественных зданий. Проект, получивший название «У Ростральных колонн», расположится между Волховским переулком и Биржевой линией. Место строительства — это уютный тихий уголок Петербурга, отдаленный от шумных магистралей.

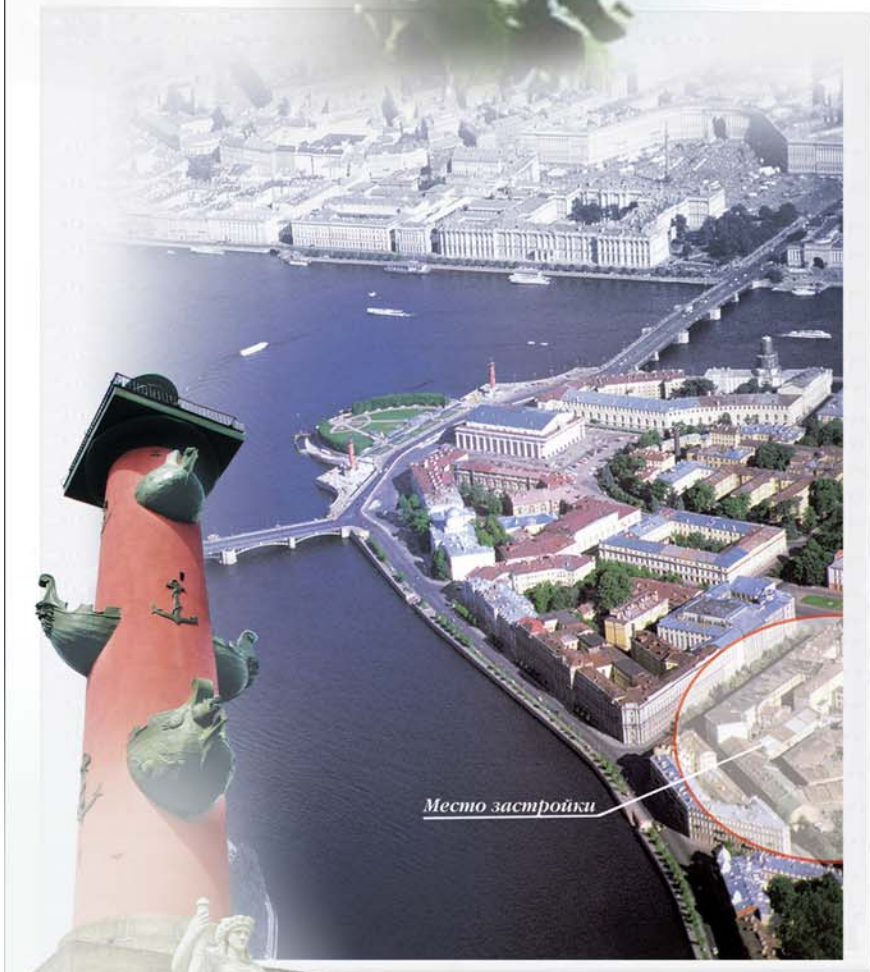


Часть зданий, расположенных на пятне застройки, будут реконструированы. Среди них — бывшие винные склады купцов Елисеевых. После капитального ремонта в них разместятся рестораны и фитнес-клуб. Появятся и новые постройки. Будет возведено семиэтажное здание гостиницы с автостоянкой. По периметру комплекса «У Ростральных колонн» расположится малоэтажная застройка. На верхних этажах — квартиры, на первых — магазины. Запроектирован также блок из шести индивидуальных коттеджей с гаражами и мансардами. Для тех, кому нравится жить в высоких домах, предусмотрены одно- и двухуровневые квартиры в семи- и восьмиэтажных корпусах. Общим для всех квартир комплекса являются высокие потолки, просторные прихожие и гостиные, большие ванные комнаты. В то же время каждая квартира уникальна и имеет свою «изюминку». Изящные архитектурные решения позволили украсить здания удобными и красивыми лоджиями, балконами и мансардами. Во многих квартирах могут быть устроены каминные — неперенный атрибут петербургского дома прежних времен.

Строительство корпусов задумано на высокой цокольной платформе и практически в каждом цоколе разместятся подземные гаражи. Несмотря на разнообразие форм, новая архитектура лишь подчеркнет все своеобразие исторической застройки XIX века, формирующую особую ауру этой части Васильевского острова.

Продажа площадей в новом комплексе начнется в ближайшее время.

тел. : 380-05-25
СПб, Богатырский пр., 2
www.lenspecsmu.ru



Лицензия серия ЛП СПб №78-017134 рег.номер 12430/2000 от 28.11.2000

ИНВЕТОРУ, 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

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 (PCC - 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, озелене-
ние и благоустройство, конструктивные эле-
менты зданий и комплексы работ

Объекты-аналоги зданий и сооружений

Справочная информация

Контактные телефоны: 974-7212, 974-7213
E-mail: mccs@smeta.ru, www.smeta.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 вышел из печати Региональный Справочник Стоимости строительства (PCC-2004), который отвечает требованиям инвесторов, проектировщиков, подрядчиков и позволяет достаточно точно осуществлять оперативные инвестиционные расчеты, определять стоимость предмета торга и формировать договорную цену. Эти расчеты могут проводиться с учетом любого реального календарного периода строительства и инфляционной составляющей будущего периода, в нашем случае это 2004 год. Все стоимостные показатели в Справочнике («PCC-2004») приведены на 1 января 2004 года.

Региональный Справочник Стоимости строительства («PCC-2004») позволяет 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» приведена



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

таблица официальных прогнозных коэффициентов инфляции на 2004 год, что и позволяет 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 («PCC-2004») универсален для различных потребителей, прежде всего он предназначен для профессионалов, работающих

в строительной отрасли, которым необходимо в сжатые 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», позволяет 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 выпущен его электронный вариант. Электронный вариант Справочника содержит показатели стоимости по всем 89 регионам России, размещенные на одном диске. Применение полноценного электронного варианта Справочника позволяет освободить пользователей от сложных и рутинных ручных расчетов.

Официальная презентация Справочника
состоится на семинаре-конференции в Москве
12 ноября 2003 года
Справки по тел.: (095) 974-72-12, 974-72-13

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



ЗАО «КОПстройсервис» строит и продает квартиры

в Санкт-Петербурге:

- Жилой дом на Автовской ул. рядом со ст. м. «Автово»
- Жилой дом в Альпийском пер., ст. м. «Купчино»

в Подмосковье:

- Жилой комплекс «Виктория» в г. Ивanteevka Московской области (14 км от МКАД)

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

Лиц. Г-957781 пер. № ФЛЦ 47000625(И) от 16 марта 2001 г. Свидетельство № 006/2002 ЭСОН

ПЕТРО DOMUS

Рег. И № 022242



НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

- ♦ Деревянные
- ♦ Дерево-алюминиевые
- ♦ Мансардные окна VELUX
- ♦ Безрамное остекление лоджий LUMON

Пленки Monarflex

геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.

Сварка, укладка, лицензия



пеноплекс (утеплитель) дорнит(геотекстиль)

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

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

«Строительный трест»: Эко-логичность жилья – понятие комплексное

К современному жилью покупатели предъявляют повышенные требования: ценятся не просто качественные и удобные квартиры, но построенные из экологически чистых материалов, в районах, находящихся вдали от источников загрязнения. Покупая жилье, люди уже готовы платить за красивый вид из окон и чистый воздух. Петербургская компания «Строительный трест» строит Эко-логичные квартиры, пользующиеся сегодня повышенным спросом у горожан.

Индивидуальная марка компании – кирпичные дома. Бетон, представляющий на сегодняшний день единственную альтернативу керамическому кирпичу в многоэтажном жилом строительстве, с точки зрения потребительских характеристик гораздо хуже. Он не гигроскопичен, не дышит, внутренний микроклимат квартир в бетонных домах резко отличается от кирпичных. Это не особенно заметно в регионах с теплым климатом и невысокой влажностью, но в Санкт-Петербурге, где влажность составляет 90%, жить в бетонной коробке очень тяжело. Это касается и блочного, и монолитного, и так называемого кирпично-монолитного жилья, в котором та же бетонная коробка замаскирована под кирпич. Горожане, похоже, это уже понимают, так как спрос на квартиры в кирпичных домах постоянно растет.

Существует мнение, что строить из монолита быстрее и выгоднее, чем из кирпича. В Петербурге теплый период, благоприятствующий бетонным работам на открытом воздухе, не превышает пяти месяцев, а в остальное время начинают-

ся проблемы. Дополнительные трудозатраты, потери времени, колоссальный расход энергии... «Строительный трест», не снижая темпов, продолжает кирпичную кладку при любой погоде, работает ежедневно по 2-3 смены. В результате кирпичный дом строится, по меньшей мере, в полтора раза быстрее, чем такой же монолитный. Сейчас «Строительный трест» сдает в среднем по два объекта в квартал.

Также важно, что не только керамический кирпич, но и все остальные материалы отвечают требованиям экологичного жилья: используются современные утеплители, облицовочные материалы. Маркетинговое исследование, проведенное специалистами «Строительного Треста» показало, что для нашего региона наиболее приемлемыми являются окна с широкой деревянной рамой, стеклопакетом и третьим стеклом в полной заводской готовности, так как во время морозов стены в местах установки узких оконных блоков могут промерзнуть. Теперь во всех квартирах «Строительного Треста» устанавливаются деревянные стеклопакеты.

Чистое тепло

Оставаясь приверженцами кирпичного домостроения, «Строительный трест» постоянно ищет более технологичные способы строительства и облицовки наружных стен. Например, фасад дома на 7-й линии В.О. утеплен минераловатными материалами «Роквул», а затем оштукатурен и окрашен. В результате получился великолепный дом, гармонично вписавшийся в историческую часть города. По своим теплофизическим показателям, здания с наружным утеплением становятся все более привлекательными для строительства. Из всех домов, которые «Строительный Трест» намеревается построить, 50-60% спроектированы с учетом внешнего утепления, например, «Петербургский небоскреб» на Мориса Тореза. Сегодня все более популярным вариантом обеспечения домов теплом становятся автономные газовые котельные. В доме на Ярославском шоссе такая котельная расположена на крыше. Беслан Берсиров заместитель генерального директора компании «Строительный Трест» говорит: «Я считаю, что буду



именно за домами, имеющими автономное теплоснабжение. Слишком часто стали рваться трубы, в результате чего целые районы города неделями остаются без отопления и горячей воды.

Выбор в пользу экологии

Даже самый современный дом, построенный в неблагоприятном с точки зрения экологии районе, вряд ли привлечет покупателей. «Строительный трест» ответственно подходит к выбору участков под строительство. Большинство жилых домов расположены рядом с парковыми зонами. Вот только несколько примеров. «Петербургский небоскреб», 25-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой открывается великолепный вид на город. Дом строится рядом с лесопарком «Сосновка». Недалеко от этого зеленого массива расположен и «Дом на Березовой аллее». В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива, на берегу реки Смо-

ленки строится кирпичный разноэтажный жилой комплекс «Смоленский». Нужно отметить, что рядом с этими домами нет ни одного источника загрязнения. Кроме того, проекты предусматривают благоустройство прилегающей территории, проводится озеленение, оборудуются детские площадки.

Почетного титула «Лидер кирпичного домостроения» «Строительный трест» удостоился давно, также с полным правом компанию можно назвать лидером Эко-логичного домостроения. Уют и комфортность, надежность и экологичность объясняют особую привлекательность домов из керамического кирпича. Безусловно, экологичное жилье дороже, однако, применение новых технологий, рациональная ценовая политика и тонко отлаженная система продаж делают свое дело — как правило, еще за три-четыре месяца до окончания строительства квартиры в новых домах «Строительного треста» становятся дефицитом. Беслан Берсиров говорит: «Человек всегда хотел жить в теплой, добротной и экологически чистой квартире. Мы ему эту возможность предоставляем!»

Наш ответ столице

После сообщения о готовящемся к реализации пилотном проекте по реконструкции петербургских «хрущевок» московскими инвесторами, строители северной столицы справедливо возмутились: неужели городу не справиться своими силами? Леонид Костин, генеральный директор ООО «Инком ДСК-3», считает, что потенциала петербургского инвестиционно-строительного комплекса вполне хватит на то, чтобы решить эту проблему собственными силами. Сама компания в настоящее время готовится получить статус агентства развития одной из территорий, входящих в перечень объектов Региональной программы реконструкции жилых домов первых массовых серий в Санкт-Петербурге.



Игорь Яков: «Время меняет требования, предъявляемые к жилью. Строители должны идти в ногу со временем»

Сегодня в этот перечень входят десять объектов, каждый из которых требует специального подхода к разработке программы их дальнейшего инвестиционного развития.

Один из них – квартал 7-17, расположенный в Сосновой Поляне Красносельского административного района. В квартале размещено 146,6 тысячи кв. метров жилья. В зданиях, построенных в основном в 1950-1960 годах, проживает 9 тыс. человек, из которых 5,5 тыс. живут в домах ветхого фонда.

Для осуществления комплексной реконструкции и развития территории квартала, направленных в первую очередь на улучшение условий проживания населения, компанией «Инком ДСК-3» разрабатывается концепция инвестиционного развития данного объекта, предусматривающая создание агентства по развитию территории.

Предполагается, что освободившаяся за счет сноса зданий первых массовых серий площадь квартала будет использована для строительства около 290 тыс. кв. метров современного жилья, часть которого будет использована для переселения людей. В результате проведенных мероприятий более 1000 семей улучшат свои жилищные условия, будут реконструированы внутриквартальные инженерные сети, выполнено благоустройство территории, с созданием элементов социальной инфраструктуры. Запланировано строительство новой школы и пристроенных детских дошкольных учреждений.

«Мы собираемся реконструировать квартал в так называемом верном режиме, – пояснил Леонид Костин. – В отличие от европейского, в частности, немецкого опыта восстановления ветхих жилых фондов, когда старые дома просто ремонтируются, мы будем застраивать квартал поэтапно: строится первая очередь – часть квартир отдается под расселение, часть – продается. Только

после этого сносится первая часть ветхих домов. Строится вторая очередь – сносится другая часть старых домов. И так далее. Примерно по такой же схеме будет проходить реализация нашумевшего московского проекта реконструкции квартала в Купчино. Мы готовы сотрудничать с московскими коллегами, организаторский опыт которых в этом вопросе, безусловно, ценен».

Менять сложившиеся стереотипы и постоянно доказывать свою профессиональную состоятельность – принцип, который должен лежать в основе нормальной конкурентной борьбы между строительными компаниями. ООО «Инком ДСК-3» хорошо знает об этом правиле еще и потому, что изначально фирма создавалась как экспериментальная площадка и дочерняя структура Домостроительного комбината №3. Перед организацией ставилась конкретная задача – создавать и внедрять в массовое производство такие проектные решения жилых зданий, которые бы отвечали всем современным требованиям комфортного проживания людей.

«С годами меняется все: политическая и экономическая обстановка в стране, уровень и условия жизни людей. Меняются и требования, предъявляемые к жилью, – объяснил Игорь Яков, заместитель генерального директора ООО «Инком ДСК-3». – И если когда-то типовая серия 600.11 была вполне подходящей для потребителей со средним уровнем доходов, то сегодня ситуация изменилась. Эта серия, хоть и остается одной из самых популярных в жилищном строительстве, уже не отвечает современным стандартам жилья, потому как сами эти стандарты давно изменились. В результате опросов, проведенных специалистами компании «Инком ДСК-3», мы выяснили основные претензии, которые

люди высказывают в отношении домов этой серии, и модифицировали ее».

Первым экспериментальным зданием модифицированной серии 600.11 стал жилой дом №2, построенный в 1999 году на улице Бурцева. В настоящий момент заканчивается строительство и идет подготовка к сдаче государственной комиссии второго экспериментального дома, расположенного в квартале Ульянка Кировского административного района. Дома выполнены по технологии с устройством внутрифундаментного дренажа, в результате чего подвалы домов будут чистыми и сухими, с наружными стенами из газобетона и железобетонными перекрытиями. Минимальный размер квартир – 40 кв. метров, максимальный – 96 кв. метров.

Отличительной особенностью всех квартир в этих домах стали расширенные холлы, которые станут светлее из-за окон, запроектированных в этой части квартиры. В двух и трехкомнатных квартирах предусмотрена отдельная туалетная комната для гостей, внутреннее устройство которой дает возможность использовать ее как по прямому назначению, так и переоборудовать в тренажерную комнату или как-то иначе.

Предметом особой гордости компании «Инком ДСК-3» стали просторнейшие трехкомнатные квартиры, площадью 96 кв. метров. Квартира условно делится на две зоны: «гостевую» и «приватную». В приватной зоне имеется отдельный санузел и специально отведенное место, площадью 9 кв. метров, для кабинета или библиотеки.

Вся инженерная инфраструктура домов выполнена в соответствии с европейскими стандартами безопасности и экономичности. В квартирах устанавливаются двухтарифные счетчики электроэнергии и счетчики поступления горячей и холодной воды, в подъездах – современные лифты грузопассажирского исполнения.

«Все новшества, использованные нами в строительстве этих домов, были по достоинству оценены горожанами. Об этом свидетельствует тот факт, что практически все квартиры были раскуплены до того, как были построены лишь три этажа здания. Это позволяет надеяться на то, что эта улучшенная серия станет не менее популярной, чем ее предшественница, – заявил Леонид Костин. – Мы готовы запустить эту серию в массовое производство и применить технологии, опробованные нами на двух первых домах, во всех последующих проектах ООО «Инком ДСК-3». В том числе и в реконструкции квартала в Сосновой Поляне. Только исключительно своими силами нам не справиться. Городской администрации уже давно пора обратить внимание на проблемы среднего и малого бизнеса и решать их на деле, а не на бумаге. Сегодня процесс строительства очень сильно тормозят административные препоны, и не очень крупным строительным компаниям просто не пробиться через них. В такой ситуации попытки создать благоприятный инвестиционный климат в городе будут всегда терпеть неудачу».

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Цитата номера



Юрий Жаболенко, представитель при Министерстве культуры:

«Мы уже не от голода умираем, а начинаем заниматься в том числе и памятниками»

Стр. 21

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 Зиновьева

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мажеров
Ирина Барчук
Алексей Колянов
Екатерина Меньшикова
Александра Тен
Татьяна Снегирева

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Вячеслав Алексеев (руководитель)
Алексей Коваленко
Ирина Попова

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (руководитель)
Майя Полякова (старший менеджер)
Сергей Шелтунова
Валентина Бортникова
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 изданиях, 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-8&8&8
Подписано в печать 17.10.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Победы и поражения науки

Утром в пятницу китайский космонавт Ян Ливэй, четырнадцать раз облетев землю, благополучно приземлился в одном из районов Китая – Внутренней Монголии. По сообщениям информационных агентств, корабль «китайского Гагарина», все научное оборудование и снаряжение разработано и произведено в Китае. Успех ученых Поднебесной заставил скептиков забыть дурацкие анекдоты и с уважением относиться к тем, кто готовил полет Ян Ливэя.

А что же мы? В начале октября Нобелевский комитет объявил о присуждении премии двум российским физикам – Виталию Гинзбургу и Алексею Абрикосову (последний, кстати, более десяти лет живет и работает в США), а 8 октября лауреаты вместе со всеми своими коллегами «пропустили удар», на этот раз, от своего же государства. В этот день Государственная дума по настоянию вице-премьера Алексея Кудрина и

председателя бюджетного комитета Александра Жукова приняла в третьем, окончательном, чтении дополнение к Налоговому кодексу – главу «Налог на имущество организаций».

Эта глава не предусматривает никаких льгот для научных учреждений. В научных кругах документ расценили, как посягательство на российскую науку. По мнению нобелевского лауреата Жореса Алферова, чиновникам, которые готовили этот за-

конопроект, до науки нет никакого дела. Вместе с тем, кому-то, видимо, очень хочется отхватить собственность научных учреждений, прежде всего престижные здания и землю. Ведь того, кто не платит налоги легко объявить банкротом. Скажем, собственность знаменитого Физ-Теха можно оценить приблизительно в \$150 млн. Даже при минимальной ставке налога в 2,5% сумма налоговых отчислений составит \$3,3 млн, что соответствует бюджет-

ным ассигнованиям на институт. У нас на памяти свежи попытки захвата здания ВИР им. Н.И. Вавилова на Исаакиевской площади или здания Российского архива на площади Сенатской. (см. «СЕ» № 15 от 28.04.2003г.) Тогда «захватчики» попытались использовать, так называемый «административный ресурс» – не получилось, теперь нашли средство получше.

Потребовалось, обращения к Президенту РФ Владимиру Путину и спикеру Совета Федерации Сергею Миронову, чтобы в минувшую среду Совет Федерации отклонил принятый Госдумой закон. Председатель думского комитета по образованию и науке Александр Шиллов – один из тех, кто возглавил борьбу ученых, так прокомментировал итоги двухнедельного раунда: «Закон, принятый Думой ставил российскую науку на грань уничтожения, и я очень рад, что Совет Федерации прислушался к мнению нашего комитета и мнению научной общественности и отклонил закон». Надолго ли?

Редакция

Госпожа губернатор вступила в должность



Более 500 гостей присутствовало на церемонии вступления в должность нового губернатора Северной столицы Валентины Матвиенко. Среди приглашенных были: глава президентской администрации Александр Волошин, спикер Совета Федерации Сергей Миронов, министр культуры России Михаил Швыдкой, директор ФСБ Николай Патрушев, мэр Москвы Юрий Лужков и другие высокие гости.

Ровно в 15.30 Валентина Матвиенко вошла в Большой зал Мариинского дворца. Первым на трибуну поднялся председатель горизбиркома Александр Гнетов, который поздравил Валентину Матвиенко с победой на выборах и вручил ей удостоверение губернатора.

В торжественной тишине г-жа Матвиенко принесла присягу на верность великому городу и горожанам. Только после этого Валентина Ивановна официально стала губернатором нашего города. Первым от имени петербуржцев поздравил нового губернатора Почетный гражданин Санкт-Петербурга директор объединения «Адмиралтейские верфи» Владимир Александров.

Александр Волошин зачитал поздравление Президента РФ, в котором были такие слова: «Реализовать вашу программу развития Петербурга – значит, оправдать надежды земляков». От имени обеих палат российского Федерального собрания г-жу Матвиенко приветствовал спикер Совета Федерации Сергей Миронов, пожелав ей беречь Петербург, пообещав свою помощь и помощь федеральных структур.

Поздравление Правительства России огласила вице-премьер Галина Карелова. Особенно тепло прозвучало поздравление от Святейшего патриарха Всея Руси Алексия II, которое зачитал митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир.

Всем запомнится выступление мэра Москвы Юрия Лужкова, который поздравил Валентину Матвиенко с трудной, но убедительной победой, и, отметив сложившееся соперничество Москвы и Петербурга, пожелал добиться не соперничества, а содружества. В нарушение традиции не преподнести подарки в ходе торжественной церемонии Юрий Лужков преподнес Валентине Матвиенко красивый кубок, на котором с одной стороны изображен герб Санкт-Петербурга, «а сзади», как он сказал, герб Москвы.

Торжественно прозвучали поздравления и пожелания от председателя Уставного суда Николая Кропачева и губернатора Ленобласти Валерия Сердюкова. Успехов новому губернатору пожелал спикер ЗС Вадим Тюльпанов.

В ответном слове Валентина Матвиенко поблагодарила всех собравшихся и всех петербуржцев, которые поддержали ее на выборах. «Наш город достоин того, чтобы стать визитной карточкой России», – заключила она.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



Вице-губернатор Вахмистров защитился

14 октября в Государственном архитектурно-строительном университете состоялась защита докторской диссертации к.э.н., профессора ГАСУ А.И. Вахмистрова. Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству избрал темой своего научного исследования Методологию управления развитием инвестиционно-строительного комплекса мегаполиса. На примере Санкт-Петербурга, как отметили оппоненты, автором поставлена и решена крупная народно-хозяйственная проблема – повышение эффективности системы управления строительством в условиях крупного города.



Существует много противоречивых взглядов на науку управления. Зачастую этот процесс называют искусством или тончайшим механизмом регулирования. Об актуальности и чрезвычайной важности этой темы говорили участники научной дискуссии. В качестве одного из примеров были озвучены такие данные: в Китае ежегодно вводится 1 млрд квадратных метров жилья, в нашей стране – значительно меньше. Причиной этого, в частности, является неэффективное функционирование строительного комплекса.

Актуальность и новизну темы коллеги Александра Вахмистрова по научному цеху увидели в том, что в работе описан переход от административной системы управления отраслью к современной, обобщен опыт вступления города в рыночную экономику.

Известно, что почти 97% строительных предприятий Санкт-Петербурга приватизированы. Изложенные в диссертации особенности управления частным бизнесом, регулирования деятельности застройщиков и создания условий для конкурентной борьбы также привлекли внимание всех, кто ознакомился с исследованием.

Присутствовавшие на защите представители профессорского корпуса не могли не отметить богатую палитру успешно внедренных в жизнь

научных разработок: систему внебюджетного финансирования, создание условий для развития инфраструктуры, решение вопроса реконструкции домов первых массовых серий и другие.

Кроме этого, члены Диссертационного совета отметили, что впервые их вниманию представлена работа, в которой анализируется методология управления именно развитием комплекса, что предполагает восприятие строительной отрасли как отдельной, самостоятельной, постоянно изменяющейся системы. Также одним из важных элементов новизны были названы предложенные соискателем социальные критерии развития отрасли.

В заключение оппоненты отметили, что предложенное к защите исследование имеет большое значение для теории и практики строительства. Его автор, отметили выступавшие, видит то, что ускользает от внимания других, а научная работа дарит счастье и самому творцу, и тем, кто ему внимает.

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям в адрес Александра Вахмистрова! Уверены, что научные изыскания г-на Вахмистрова помогут дальнейшему становлению Санкт-Петербурга и строительного комплекса города!

Новый закон для нового правительства

Церемония вступления в должность нового губернатора Петербурга значилась одним из пунктов повестки дня пленарного заседания Законодательного собрания. Впрочем, само заседание депутаты чуть не сорвали, отказываясь обсуждать проект закона о структуре будущей администрации. Зато приняли за основу проект закона «О правительстве Санкт-Петербурга».

Инаугурация – дело ответственное, однако, вплоть до 14 часов вход в Большой зал, где на 15.30 была намечена торжественная церемония, был вполне доступен. Но депутаты долго не могли приступить к рассмотрению намеченных вопросов, так как заспорили – надо ли в этот напряженный день обсуждать проект закона «О структуре исполнительных органов государственной власти». В результате, порядок работы они утвердили только к 13 часам, зато потом всего за один час приняли ряд важных законопроектов.

Главным можно назвать проект закона «О правительстве Санкт-Петербурга», который внес на рассмотрение городского парламента и. о. губернатора Александр Беглов. (Примечательно: в тот же вечер президент страны назначил г-на Беглова первым заместителем полпреда в СЗФО, но до вступления в должность Валентины Матвиенко именно ему пришлось отражать нападки депутатов.)

Текст законопроекта состоит из 12 статей, в которых регламентируется состав правительства, его функции, в том числе по управлению собственностью Санкт-Петербурга, рассмотрению законопроектов о введении или отмене налогов, изменении финансовых обязательств города, порядок проведения заседаний правительства, а также функции вице-губернаторов.

Итак, по мнению авторов документа, петербургское правительство

должно состоять из 15 человек. Это губернатор, вице-губернатор, осуществляющий организационное, правовое, информационное, материально-техническое обеспечение и шесть вице-губернаторов, которые отвечают за социальную политику, экономику и финансы, строительство, науку, городское хозяйство, культуру и образование, законность и правопорядок. Кандидатуры вице-губернаторов утверждаются депутатами Законодательного собрания. Остальных членов правительства, губернатор назначает самостоятельно. Они могут быть руководителями исполнительных органов власти, в том числе и территориальных, а также отраслевых комитетов.

Последнее положение законопроекта и вызвало жаростные споры. Михаил Амосов потребовал уточнить, кто именно войдет в состав городского правительства. «Хочу знать, чем будут заниматься «иные лица» в правительстве. Если губернатор предлагает нам рецепт торта, то хотелось бы знать его компоненты», – заявил он. Недоумение депутата вызвало также, то, что в правительстве отсутствует должность вице-губернатора, курирующего промышленность. Однако большинство поддержало законопроект и рекомендовало принять его в первом чтении. Итоги обсуждения подвел Юрий Гладков, который сказал: «Закон концептуально расписан нормально и его надо принимать за основу, а доработать



Михаил Бродский будет представлять городскую администрацию в ЗС

текст можно поправками ко второму чтению». Собравшиеся вняли доводам вице-спикера, и 39 голосами приняли документ в первом чтении. Так что Валентина Матвиенко имеет полное право формировать состав городского правительства.

Законопроект «О структуре исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга» депутаты ЗС в этот день рассматривать не стали. Зато приняли в первом чтении законопроект «О внесении изменений в закон «О введении на территории Санкт-Петербурга единого налога на вмененный доход для определенных видов деятельности», приводящий его в соответствие с федеральными нормами. Кроме того, в окончательном варианте принят закон «Об определении источника финансирования расходов, связанных с установкой приборов общедомового учета тепловой энергии», согласно которому, начиная с 2004 года средства на установку таких приборов в домах всех форм собственности, будут предусматриваться в бюджете города отдельной целевой статьей.

В этот же день представителем городской администрации в Законодательном собрании был назначен первый заместитель председателя канцелярии губернатора Михаил Бродский. Он заверил собравшихся, что будет способствовать взаимному уважению и взаимодействию исполнительной и законодательной властей в Санкт-Петербурге.

Страсти по бюджету

Всю прошлую неделю в городском парламенте шли депутатские слушания по различным статьям бюджета Санкт-Петербурга на 2004 год. Ежедневно проходило по 2-3 заседания, в ходе которых депутаты Законодательного собрания и чиновники городской администрации обсуждали возможные поправки к проекту городского бюджета. Наш корреспондент побывал на депутатских слушаниях по бюджетному финансированию ЖКХ и транспорта.

Открывая слушания, председатель бюджетно-финансового комитета ЗС Владимир Барканов обратил внимание их участников на возможное увеличение основных параметров бюджета на 1,5 млрд. рублей, что даст возможность увеличить расходы по ряду статей бюджета.

Особенно сложная картина складывается, по словам первого заместителя председателя Комитета по содержанию жилищного фонда администрации Юлии Князевой, в их отрасли. В проект бюджета-2004 года заложено всего 83 процента от расходов текущего года. А только на реформирование структуры жилищно-эксплуатационных организаций и содержание государственных учреждений, отвечающих за состояние жилищного фонда, потребуется дополнительно более 100 млн. рублей. Остановилась Юлия Князева и на тарифах. По ее словам, тарифы монополистов за последние годы поднимались несколько раз, а тарифы на содержание коммунального хозяйства не пересматривались с 1997 года. «Необходимо финансовое оздоровление отрасли», – заявила Юлия Князева.

Около 2 млрд. рублей требуется на благоустройство дворов и придомовых территорий. Впрочем, представители Комитета финансов напомнили депутатам собрания и чиновникам отраслевого комитета, что недавно была завершена реализация адресной программы благоустройства петербургских дворов и

прежде чем планировать новые расходы, необходимо проанализировать эффективность ее исполнения.

Второй вопрос касался пересмотра финансирования расходов Комитета по транспорту. Как уже сообщала наша газета, в проект бюджета 2004 года закладывается недостаточно средств на обновление подвижного состава пассажирского транспорта в Петербурге. Для того, чтобы хотя бы сохранить на сегодняшнем уровне количество подвижного состава на линиях, как заявил председатель комитета Алексей Чумаков, только на содержание автобусного парка требуется 365 млн. рублей, парка троллейбусов и трамваев – 442 млн. рублей. Кроме того, на этом комитете с 1995 года «висит» кредиторская задолженность, которая ныне достигла суммы в 939 млн. рублей. Помочь оздоровлению отрасли может очередное повышение тарифов на 12-14 процентов. Полученные средства пойдут на закупку новых транспортных средств и укомплектование трамвайно-троллейбусного управления водителями. Ныне коэффициент сменности водителей составляет 1,6-1,8 при норме 2,5, хотя средняя заработная плата водительского состава составляет около 10 тыс. рублей.

Владимир Барканов, подводя итоги слушаний по ЖКХ и транспорту, пообещал разработать поправки к бюджету, которые помогут увеличить финансирование по самым значимым статьям. Завершающие депутатские слушания прошли в самом конце «страстной недели» по бюджету. О них мы расскажем в следующем номере нашей газеты.

Финансы еще можно скорректировать

В проекте бюджета Санкт-Петербурга на 2004 год, который городское правительство передало в Законодательное собрание, на разработку Генплана выделяется около 33 млн. рублей. По словам же начальника управления градостроительных обоснований развития города Александра Березкина, на эти цели потребуется почти 100 млн. рублей.



По словам Александра Березкина, расходы предстоят огромные. Кроме того, сам процесс согласования, экспертиза в Госстрое, а затем рассмотрение в правительстве города и Законодательном собрании могут занять продолжительное время. Но, как известно, существующий Генплан действует до 2005 года, поэтому если не добиться необходимого финансирования, «ситуация с застройкой в городе, и без того очень напряженная, может достигнуть точки кипения».

Названная Березкиным сумма вызвала возражения представителей Комитета финансов, которые напомнили о том, что выделенные на разработку Генерального плана Санкт-Петербурга средства в 2003 году освоены всего на 60 процентов. Председатель комиссии по городскому хозяйству Законодательного собрания Михаил Амосов вынужден был констатировать: «Мы знаем, какое давление идет на все градостроительные структуры о стороны граждан, крайне недовольных уплотнительной застройкой в городе. При

этом КГА постоянно ссылается на недостаток средств. Нужен, в конце концов, конечный продукт». В итоге стороны добились компромисса: на разработку Генплана комиссия рекомендовала выделить из городского бюджета 2004 года 75 млн. рублей. В ходе парламентских слушаний, видимо, будет обсуждаться поправка в строку о финансировании работ по разработке Генплана в сторону увеличения ассигнований.

На этом же заседании комиссии обсуждалось финансирование работ по ремонту и вводу в строй тепловых сетей. По словам выступающих, в настоящее время «недоремонт» тепловых сетей в городе составил 1250 км («цена вопроса» – 2 млрд. рублей). На расширение котельной «Парнас» требуется 75 млн. рублей. А вот на достройку Северо-Западной ТЭЦ и прокладку теплосетей средств из бюджета не предусматривается – стоимость работ – \$22 млн. – «неподъемна» для города. По-видимому, эти работы придется выполнять потенциальным инвесторам.

Вторая проблема – очистка сточных вод. Из-за недостатка очистных сооружений в настоящее время только 75 процентов стоков очищаются до нормативных уровней. На строительство главного коллектора требуется 600 млн. рублей. Если он будет построен, то можно будет очистить 94 процента сточных вод.

Затронули члены комиссии и вопрос об установке в домах счетчиков поступающего тепла. На эти цели необходимо порядка 200 млн. рублей. Кстати, депутаты Законодательного собрания приняли в среду закон о финансировании установки счетчиков тепловой энергии за счет городского бюджета (см. материал на этой полосе).

Члены комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания разработают поправки ко второму чтению проекта бюджета, в состав которых войдут названные чиновниками Смольного цифры по увеличению финансирования ряда вышеназванных работ.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА



Госдума откорректирует валютный закон

Сделки с внешними ценными бумагами на сумму до \$150 тыс. можно будет проводить без ограничений

Комитет Госдумы по бюджету и налогам рекомендовал палате принять во втором чтении новую редакцию закона «О валютном регулировании и валютном контроле». Закон направлен на обеспечение единой государственной валютной политики, а также устойчивости национальной валюты и стабильности внутреннего валютного рынка. При доработке закона было сохранено положение о согласовании введения ограничительных норм между Центробанком и Правительством РФ. Срок согласования сокращен с 15 до 7 дней. Комитет также одобрил поправку, по которой операции физических лиц резидентов с внешними ценными бумагами могут проводиться без ограничений на сумму до \$150 тыс., в течение календарного года. Ранее эта сумма составляла \$75 тыс. В редакции второго чтения остается положение, согласно которому физические лица свободно смогут открывать счета в иностранных банках, уведомив предварительно налоговые органы. Юридические лица смогут открывать счета в иностранных банках через год после вступления закона в силу. По всей видимости, закон вступит в силу только через полгода после официального опубликования. Такой срок позволит дать необходимое время ЦБ и Правительству для подготовки соответствующих актов. Второе чтение закона намечено на ноябрь.

Партнерство установит четкие стандарты

На фондовом рынке появилось НП «Профессиональный институт размещения и обращения фондовых инструментов»

Как говорится в сообщении партнерства, эта организация объединит финансовых консультантов на рынке ценных бумаг и других участников рынка, участвующих в размещении ценных бумаг. После регистрации в ближайшей планы некоммерческого партнерства входит подача документов в ФКЦБ на получение статуса саморегулируемой организации (СРО). В качестве СРО «Профессиональный институт размещения и обращения фондовых инструментов» намерен разрабатывать и совершенствовать правила и стандарты деятельности финансовых консультантов, андеррайтеров и других организаций, участвующих в размещении ценных бумаг. В партнерстве уверены, что необходимо обобщить как российский, так и международный опыт по стандартизации принципов и практики работы, связанной с подготовкой проспектов ценных бумаг. Серьезная проблема заключается в отсутствии четких стандартов деятельности андеррайтеров и других участников размещения ценных бумаг. Разработкой этих документов «Профессиональный институт размещения и обращения фондовых инструментов» планирует заняться в ближайшей перспективе.

Ипотечке нужны законы и практика

Ипотека может стать доступной при условии выдачи кредитов под 10% в рублях и ниже

Комиссия Госдумы по развитию ипотечного кредитования готовит парламентские слушания на тему: «Законодательное обеспечение развития системы ипотечного кредитования в Российской Федерации». Как сообщил председатель комиссии Иван Грачев, в России, где действует базовый закон об ипотеке, ситуация с ипотечным кредитованием примерно та же, что и в цивилизованных странах. Уже есть кредиты на 15 лет, стартовый взнос для молодых семей снижен до 5%. Существенное отличие заключается в стоимости кредита, которая по-прежнему велика – 15% в рублях и выше. Однако, массовой система ипотечного кредитования может стать только при условии выдачи кредитов под 10% в рублях и ниже. Это может способствовать принятию вспомогательных законов, которые «позволят собирать длинные и низкопроцентные деньги». Это законы об ипотечных ценных бумагах, о строительных сберкассах и о защите прав граждан, вкладывающих деньги в строительство жилья. Вокруг соответствующих законопроектов, которые находятся в Госдуме не один год, по словам Ивана Грачева, «идет настоящая война теоретиков и практиков». Чтобы законы работали, они должны максимально отвечать требованиям практики, считает депутат. По мнению депутата, очень важно наделить банки правом выпуска ипотечных ценных бумаг. Это избавит от создания большого числа посредников, а следовательно, от удорожания кредитов и, кроме того, уберет рынок ипотечных бумаг от неоправданной монополизации.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

Новый Петербург

Подведены итоги работы делегации Петербурга на международной выставке ExpoReal-2003. Выставка прошла с 6 по 8 октября в Мюнхене (Германия), и наш город принял в ней участие в третий раз. Организатором нашей экспозиции выступил Комитет по строительству совместно с ГУ «Управление инвестиций» и Центром инвестиционных проектов Санкт-Петербурга.

В этом году выставка снова побилла собственные рекорды по числу посетителей и экспонентов. За три дня работы выставки с 6 по 8 октября выставку посетили интересанты из 63 стран. Впервые в выставке принимали участие экспоненты из Болгарии, Хорватии, Словении, Словацкой Республики. Организаторы отметили увеличение числа посетителей и экспонентов на 8%, а также увеличение интереса за границы (на 25% больше иностранных посетителей, на 16% больше иностранных экспонентов).

ExpoReal представляет собой идеальный форум как для установления деловых контактов с новыми партнерами по бизнесу, так и для презентации проектов, разрабатываемых в России. В состав официальной делегации вошли представители администрации города. Возглавил делегацию заместитель председателя Комитета по строительству Эдуард Рябов. В ходе деловой программы состоялись встречи с министром строительства Мюнхена, с заместителем директора выставочного центра Messe Munchen, с начальником внешнеэкономических связей Объединения баварской экономики, с генеральным консулом РФ в Мюнхене, со статс-секретарем Министерства экономики, транспорта и технологий Баварии, со вторым бургомистром промышленной зоны «Крайлинг».

На стенде города были представлены такие крупные городские проекты как Кольцевая автомобильная дорога, Нижняя дорога, Комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, Морской порт. Также в работе выставки приняли участие следующие компании: «Бекар. Коммерческая недвижимость», Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор», «Арсенал-Недвижимость», «Охта Групп», «Техностром-строительство», «Фирма Балтстройинвест», «Винчи», «Универсал-инвест», ИСК «Стройкомплект», Управляющая компания «Фонд имущества ПСБ». Впервые в выставке принял участие Союз строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга.

Интерес к нашему городу мирового бизнес-сообщества возрастает. Этот факт, в частности, доказывает то, что впервые за три года участия нашего города в форуме на его открытии отдельно был выделен стенд Санкт-Петербурга, и организаторы выставки неоднократно оповещали присутствующих о его работе.

Официальным партнером города Санкт-Петербург и правовым консультантом на стенде города вновь стала международная юридическая фирма Salans. Ее сотрудники принимали активное участие в заседаниях рабочей группы по подготовке города к выставке ExpoReal в 2003 году.

Был учтен опыт представления города на ExpoReal в 2002 году и MIPIM в 2003-м. Усилия всех сторон привели к изменению концепции участия города в выставке. Основной акцент был сделан на позиционирование непосредственно города в качестве рынка, на котором созданы и существуют благоприятные экономические и юридические условия для международного инвестирования, хотя на стенде были представлены несколько проектов, реализуемых как внутренними, так и иностранными инвесторами в Санкт-Петербурге, в частности, проект известной французской девелоперской компании «Винчи» по строительству многофункционального торгового центра в Московском районе.

В результате посетители стенда отметили высокий уровень технического и эстетического исполнения стенда Санкт-Петербурга. Положительным фактором стало непосредственное соседство со стендом Москвы. Это позволило создать «российский уголок» на выставке и привлечь повышенное внимание к стендам обеих российских столиц.

Следует отметить, что отличительной особенностью ExpoReal-2003 для города стал повышенный деловой интерес иностранных компаний к Санкт-Петербургу. В частности, возможностями инвестировать на рынке недвижимости Санкт-Петербурга интересовались международные инвестиционные фонды, девелоперские и торговые компании, строительные фирмы, архитектурные бюро. В зоне пристального внимания иностранных инвесторов в Санкт-Петербурге находились проекты, связанные с торговой недвижимостью, офисными зданиями, гостиничным хозяйством и портовой инфраструктурой. Многие иностранные посетители интересова-



**Петербургская
Недвижимость**

**ИНВЕСТИЦИИ
СТРОИТЕЛЬСТВО
НЕДВИЖИМОСТЬ**



**ПРОДАЖА
ИМЕЮЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ
С ОДНОВРЕМЕННОЙ
ПОКУПКОЙ КВАРТИРЫ
В СТРОЯЩЕМСЯ ДОМЕ**



**АРЕНДА ЖИЛЬЯ
ОТ КОМНАТ ДО
АПАРТМЕНТОВ**



**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

СТРОИТЕЛЬНАЯ
ИНДУСТРИЯ

«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

на ExpoReal-2003

лись также приобретением жилой недвижимости в Петербурге для своих нужд, признавая, что иметь здесь квартиру выгодно и престижно.

Семинар об инвестиционных возможностях России и Санкт-Петербурга, проведенный городом в рамках выставки, вызвал живой интерес. Обсуждение и более тесное знакомство участников семинара с городом и членами его делегации продолжились на стенде города.

В частности, в ходе переговоров директора компании «Бекар. Коммерческая недвижимость» Игоря Горского с немецкими инвестиционными компаниями, выявили интерес германского бизнеса к инвестициям в два класса проектов – новое строительство коммерческих объектов и покупку работающего (готового) бизнеса. В частности, двумя немецкими инвестиционными компаниями был проявлен интерес к приобретению в собственность бизнес-центра «Нобель», находящегося в управлении УК «Бекар». Название компаний не разглашается до момента совершения сделки. Рыночная стоимость бизнес-центра «Нобель», по данным проводившейся в 2003 году независимой оценки, составляет \$5,4 млн. «Бекар. Коммерческая недвижимость» выступит брокером по сделке. При этом руководство «Бекара» подчеркивает, что речь не идет о редевелопменте, продается действующий бизнес-центр, который сохранит свой профиль и класс, а условия договоров с арендаторами не будут пересматриваться, по крайней мере, в течение ближайшего года. Более того, немецкая сторона рассматривает возможность сохранения УК «Бекар» в качестве управляющей компании на объекте, поскольку фактор российской бизнес-среды и регуляция компании позволяют сохранить «статус-кво».



До сих пор участие российских компаний в международных инвестиционных выставках не заканчивалось непосредственно подписанием подобных контрактов. Как отмечалось на прошедшей конференции «Коммерческая недвижимость России», покупка готового бизнеса в офисном и торговом сегменте, являющаяся сегодня скорее исключением в России, сопряжена с минимальными рисками для инвестора и свидетельствует о действительной стабилизации рынка коммерческой недвижимости. Поэтому рассматривается в качестве одного из приоритетных направлений консервативными инвестиционными структурами западных стран.

«Отличительная черта выставки ExpoReal – ее четкая деловая направленность, – сообщает генеральный директор «Охта Групп» Дмитрий Киселев. – В этом

году мы вывозили проект строительства делового и торгово-развлекательного комплекса в устье реки Охты – «Район 700». Хочется отметить повышение интереса западных участников рынка к России и, в частности, к Санкт-Петербургу. Посетители стенда задавали вполне конкретные вопросы об инвестиционном климате города, юридических аспектах инвестиций в недвижимость, изучали возможные проекты для вложения средств».

В итоге, ExpoReal-2003 позволил практически всем участникам петербургской делегации приобрести новые деловые контакты и возможности для совместного сотрудничества с западными партнерами. Цель участия – достигнута.

ПО МАТЕРИАЛАМ ПРЕСС-СЛУЖБЫ
КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Меморандум конференции «Строительство интеллектуализированных зданий и сооружений, включая их безопасность»

В условиях, когда основная масса жилых зданий и объектов коммерческого назначения строится из внебюджетных источников, а покупателями квартир являются граждане, выступающие «соинвесторами» («дольщиками»), возникает противоречие между интересами застройщиков, стремящихся к удешевлению стоимости квартир, и будущими жильцами, желающими иметь комфортное и безопасное жилье. Положение усугубляется тем, что 90% жилых домов сдается без отделки. Все это ведет к тому, что количество современных «интеллектуализированных» объектов в городе сравнительно мало, и они относятся в основном к так называемому «элитному» жилью, специализированным офисам высокого класса и гипермаркетам.

Участники конференции считают необходимым:

Обратиться к органам государственной власти Санкт-Петербурга с просьбой о разработке законодательной и нормативной базы, определяющей минимально необходимый уровень интеллектуализации возводимых и реконструируемых зданий и сооружений различного класса и назначения, и учитывать эти нормы при государственной приемке в эксплуатацию.

Просить Комитет по градостроительству и архитектуре совместно с Комитетом по строительству Администрации Санкт-Петербурга провести мониторинг систем и приборов интеллектуализации зданий и сооружений и издать соответствующий каталог компаний и их основных функций по производству, поставкам и монтажу соответствующих систем и приборов.

Рекомендовать инвесторам, заказчикам и застройщикам, инвестиционно-строительным компаниям заказывать у архитектурно-проектных фирм проекты строительства и реконструкции зданий и сооружений, предусматривающие установку необходимых систем для обеспечения надлежащего уровня комфортности и безопасности эксплуатации объектов.

Проводить системную разъяснительную работу среди покупателей квартир, офисов, торговых и иных помещений по целесообразности установки систем и приборов комфорта и безопасности с позиций энергосбережения и экономии ресурсов в процессе эксплуатации объектов недвижимости. Использовать эту разъяснительную работу как дополнительный важный компонент в конкурентной борьбе на рынке.

Рекомендовать пользователям зданий и сооружений (в первую очередь гражданам-дольщикам) требовать при заключении договоров с застройщиками установки систем и приборов, обеспечивающих их комфорт и безопасность проживания в будущих квартирах.

Участники конференции выражают уверенность в том, что совместными усилиями власти, бизнес-сообщества, участников инвестиционно-строительного процесса, самих горожан в возможно короткие сроки удастся решить проблемы интеллектуализации зданий и сооружений на уровне требований XXI века и прогрессивных традиций нашего великого города.

Опубликовано в сокращении

Государство продаст землю без НДС

Российских предпринимателей, возможно, освободят от НДС при выкупе земли у государства

Министерство экономического развития подготовило поправки в Налоговый кодекс, которые освобождают предпринимателей от уплаты налога на добавленную стоимость при выкупе земли у государства. Налоговый кодекс сейчас не дает однозначного ответа – нужно ли платить НДС при выкупе земли. Однако МНС России в своем письме от 19.02.2003 предписывает уплачивать НДС при приватизации земельных участков. Если землю продают без НДС, то это доход муниципалитета. А если с НДС, то доход перечисляется в федеральный бюджет. В конце августа в министерстве был подготовлен законопроект, который переносит срок выкупа земли на 1 января 2006 года. Связанные с выкупом земли поправки в НК тоже имеют мало шансов на поддержку ведомствами. Руководитель департамента налоговой политики Минфина Александр Иванеев полагает, что его министерство, видимо, даст отрицательный отзыв. Дело в том, что Минэкономразвития в своих поправках предусмотрело возможность вычитать из налога на прибыль расходы на покупку земельного участка при его перепродаже. Таким образом, налогом на прибыль будет облагаться не вся сумма, вырученная от реализации участка, а только положительная разница между ценой покупки и ценой продажи, если она есть.

Выборы обложили налогами

Расходы на проведение предвыборной кампании будут облагаться различными ставками НДС

Выпущенном на прошлой неделе письме МНС РФ разъяснило, как облагаются налогами доходы от размещения предвыборных агитационных материалов на радио и телевидении и в периодических печатных изданиях. Услуги по размещению предвыборных материалов в печатных СМИ облагаются НДС по ставке 10%. Размещение предвыборных агитационных материалов в периодических печатных изданиях, распространяемых в электронном виде, в частности, на дискетах, через Интернет, по каналам спутниковой связи, облагается НДС по ставке 20%. Такая же ставка применяется и при размещении материалов на радио и телевидении. От налога с продаж услуги по размещению предвыборных материалов не освобождаются, если эти услуги реализуются физическим лицам и оплачиваются за наличный расчет, а также с использованием расчетных или кредитных банковских карт. Сумма налога с продаж включается в цену товара (работы, услуги), предъявляемую к оплате покупателю.

Сенаторы отклонили поправки в кодекс

Совет Федерации не поддержал проект главы Налогового кодекса о налоге на имущество организаций

Сенаторы решили отправить документ на доработку в согласительную комиссию. Поступивший в сенат законопроект предусматривает ряд льгот, которые будут покрывать в течение двух лет федеральный бюджет, а потом этот вопрос регионы будут решать сами. Заместитель председателя бюджетного комитета Совета Федерации Илья Ломакин-Румянцев сказал, что доработка документа может повлечь тяжелые последствия для регионов. В Минфине решение сенаторов вызвало недоумение. Как отметил глава налогового департамента Минфина Александр Иванеев, теперь успеть принять главу, чтобы она вступила в силу со следующего года, будет очень трудно. Для того чтобы применять закон, потребуется утверждение ставок законодательными органами регионов. С чиновником Минфина согласны и депутаты Госдумы, которые считают, что если документ не вступит в силу, то регионы просто не смогут планировать свои доходы по этому налогу.

Депутаты закрывают лишние «окна»

Регистрация юридических лиц в нашей стране будет проходить по принципу «одного окна»

Госдума одобрила в первом чтении законопроект, упрощающий порядок регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Законопроект разработан в связи с необходимостью законодательного урегулирования вопросов, связанных с реализацией принципа «одного окна». Такой принцип предусматривает однократное обращение юридического лица или индивидуального предпринимателя в регистрирующий орган, функции которого выполняют органы МНС. Внесение сведений об указанных лицах в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей осуществляется одновременно с постановкой на учет в налоговом органе. Документы о госрегистрации и постановке на налоговый учет производятся в пятидневный срок. Согласно законопроекту, обеспечивающему реализацию принципа «одного окна», вносятся изменения в 8 финансовых и налоговых законодательных актов.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

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 – 22 декабря, 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»)



ЗАО «Содружество»

П Р И О Б Р Е Т А Е Т

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
ПОД МАЛОЭТАЖНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

в Приморском, Курортном районах Санкт-Петербурга,
в Ленинградской области, вблизи СПб

Тел./факс 320-78-30, тел. 927-12-71

Что препятствует развитию ипотеки?

На прошлой неделе в Санкт-Петербурге состоялось два мероприятия, схожих по своей тематике. Банкиры и риэлтеры отдельно друг от друга в очередной раз рассуждали о развитии в стране, и в первую очередь в нашем городе, системы ипотечного кредитования. Но в итоге обе стороны пришли к единому выводу: развитие ипотеки сдерживает в основном несовершенство российского законодательства. Риэлтеры, в свою очередь, также добавили, что «тормозом» в этом процессе являются в определенной степени сами банки.

Банкам мешают законы...



Екатерина Ганина, вице-президент Балтийского банка, видит все беды российской ипотеки в несовершенстве действующего в стране законодательства, вследствие чего российским банкам приходится изобретать «суррогатные» ипотечные схемы

Российские банки все чаще демонстрируют свою готовность «заняться ипотекой». Некоторые из них от «публичной готовности» перешли к реальным делам и сегодня активно продвигают ипотечное кредитование в массы. Однако «массовой» ипотека сможет стать только тогда, когда будет решена, по мнению банкиров, одна из самых серьезных на сегодня проблем.

Законодательный тормоз

По мнению вице-президента Балтийского банка Екатерины Ганиной, полноценному развитию системы ипотечного кредитования в нашей стране мешает несовершенство Жилищного ко-

декса РФ. С одной стороны, он предусматривает возможность прописки граждан на жилплощади, отдаваемой банку в качестве залога по ипотечному кредиту. С другой, в случае наступления момента неплатежеспособности лица, взявшего кредит, прописанных в залоговом жилье людей выселить невозможно. Прежде всего потому, что в городе до сих пор не строятся дома временного проживания, куда бы можно было выселять неплатежеспособных клиентов.

В итоге банкам приходится изобретать «суррогатные» ипотечные схемы, а вот, скажем, в упомянутом Балтийском банке ипотечное кредитование в его нынешнем виде рассматривают «как сервисную услугу для строительных компаний и их клиентов в рамках совместной программы». На сегодня физическим лицам в рамках этой программы выдано кредитов на сумму в \$2 млн. Кроме того, банк кредитуют непосредственно фирмы-застройщики, которые участвуют в программе.

Нарастить кредитный портфель, считает начальник сектора финансирования строительных проектов отдела инвестиционного кредитования Северо-Западного банка Сбербанка РФ Сергей Евдокимов, мешает отсутствие «правил игры» на строительном рынке, а также отсутствие правил поведения для кредиторов.

Что касается ставок, то общим в СЗ банке Сбербанка РФ для юридических и физических лиц остается годовой процент в валюте – 11%. Рублевые же кредиты для юридических лиц выдаются на срок от двух до пяти лет при ставке в 16% годовых, для физических лиц – на срок до 15 лет при годовой ставке в 18%. Важно отметить, что на сегодня доля жилищных (потребительских) кредитов, выданных «народным банком» физическим лицам, ограничивается суммой в 250 млн рублей (около \$8 млн.), что составляет лишь 5% от общего кредитного портфеля в размере 5 млрд рублей. Но в Сбербанке уверяют, что в ближайшее время доля жилищного кредитования вырастет до 15%.

Интересное будущее

Хорошую динамику демонстрирует специализированный ипотечный банк «ДельтаКредит». Начав год назад выдавать кредиты со ставки в 19% годовых в валюте на срок до пяти лет, он кредитует сейчас клиентов под 10–15% годовых на срок до 15 лет. На

сегодня банк «ДельтаКредит», как сказал глава его петербургского представительства Игорь Жигунов, выдал в Москве и Санкт-Петербурге 2 тыс. ипотечных кредитов, из них на долю Северной столицы приходится около 400 кредитов на общую сумму почти в \$5 млн. В реализации программы в городе на Неве банку «Дельта Кредит» помогают банки-партнеры: «Российский Капитал», Промышленно-строительный банк, «Первый О.В.К.» и Санкт-Петербургский банк реконструкции и развития.

Помимо этого в начале 2003 года на рынок вышел со своей ипотечной программой банк «МЕНАТЕП СПб». За это время выдано кредитов на сумму в \$4 млн. (сколько приходится на долю Петербурга – неизвестно). Кредитование производится из расчета 12–14% годовых в валюте на срок пять-десять лет. Пока «МЕНАТЕП СПб» ориентируется на вторичный рынок жилья, но в перспективе банк будет выдавать кредиты на покупку квартир в строящихся домах.

Не так давно Национальный резервный банк (НРБ) зарегистрировал для работы на ипотечном рынке дочернее предприятие – Национальную ипотечную компанию, которая за полгода обещает прокредитовать россиян на \$30 млн. Со всеми подробностями этого проекта петербургский филиал НРБ обещал познакомить в начале ноября текущего года.

И уж совсем на днях о своих притязаниях на значительную долю «ипотечного пирога» заявил второй по размеру банк страны – Внешторгбанк. Банк намерен занять лидирующие позиции на рынке и за один год выдать кредитов на покупку жилья на сумму \$130 млн., 30% из которых «уйдет» в регионы, в том числе и в Санкт-Петербург. Ставки по кредитам предполагаются «на нижней границе рынка»: 17,5–18% годовых в рублях и 11,5–12% в валюте на срок до 15 лет (пока только для покупки квартир на вторичном рынке жилья).

Комментируя для «Строительного Еженедельника» данную ситуацию, Игорь Жигунов сказал, что выход на рынок новых игроков – явление закономерное. Возможно, это действительно как-то повлияет на расстановку сил на рынке. Однако в целом приход новых участников позволит динамично развиваться всему рынку, вследствие чего можно ожидать качественного изменения кредитных продуктов, ставок и т.д., то есть банки, быть может, станут «ближе» к своим потенциальным клиентам.

...Риэлтерам – законы и банки

Петербургские риэлтеры утверждают, что для активного развития ипотеки нужна поддержка государства (прежде всего законодательная), политическая и экономическая стабильность в стране, профессиональные специалисты и более лояльный подход к проблеме со стороны российских банков.

Три преграды

В основном мнения риэлтеров сводятся к трем аспектам: более мягкий подход банков к процедуре подтверждения платежеспособности граждан, решение проблемы выселения должников (здесь риэлтеры солидарны с банкирами) и создание нормального механизма выпуска и оборота закладных.

Как считает генеральный директор компании «Бенуа» Дмитрий Щегельский, вопрос о смягчении требований банков к определению платежеспособности клиентов решить достаточно лег-

ко, так как это не зависит от изменения законодательства. Подтверждением служит практика кредитования покупки бытовой техники и автомобилей (причем дорогих), где риски невозвратов крайне малы.

С выселением должников проблем больше. «Согласно закону «Об ипотеке», – поясняет г-н Щегельский, – ссудозаемщик и проживающие совместно с ним члены семьи при обращении взыскания на жилье, заложенное под кредит, обязаны его освободить в течение месяца. По нормам же Гражданского и Жилищного кодексов добиться выселения в случае невозврата ссуды кредитору сложно».

Важную поддержку в становлении ипотеки в России специалисты видят в создании рынка закладных, но пока этот процесс, к сожалению, тормозится (см. заметку на этой же странице). Между тем с использованием механизма закладных доход участников рынка ипо-

течного кредитования будет формироваться не по кредиту (как сейчас), а как доход по ценной бумаге, что значительно упрощает учет. «Выпускаемые заемщиком закладные, – говорит Дмитрий Щегельский, – являются эффективным финансовым инструментом, позволяющим кредиторам диверсифицировать риски, а также изменять стоимость денег на протяжении срока действия ипотечных кредитов».

Позади планеты всей

Впрочем, все вышеописанное относится к категории будущих проектов. Пока же риэлтеры настоятельно призывают банкиров пересмотреть специфику своей работы в части ипотечного кредитования. Например, у генерального директора компании «Легион-Недвижимость» Максима Чернова сложилось впечатление, что на сегодня во многих ситуациях петербургские банки не заинтересованы в выдаче ипотечных

кредитов. Более того, служащие банков Санкт-Петербурга, которые в той или иной степени задействованы в ипотечном процессе, излишне перестраховываются и не могут (или не хотят) правильно анализировать возможные риски, связанные с предоставленными потенциальными заемщиками документами о доходах. В Москве, считает г-н Чернов, такие аналитики есть и, возможно, поэтому количество выданных там кредитов значительно больше, чем в северной столице.

В целом «процент ипотечного участия» при покупке жилья в Санкт-Петербурге, впрочем, как и по всей стране, ничтожно мал. Если, скажем, в США граждане при приобретении жилья в 90% случаев используют механизм ипотечного кредитования, в Голландии – в 70% сделок, в Болгарии – в 20%, то в городе на Неве, по мнению некоторых специалистов, этот показатель не превышает и одного процента.

Депутаты зачитались

На прошлой неделе депутаты Госдумы РФ в экстренном порядке вернули законопроект «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах» к процедуре второго чтения, внесли новые поправки, после чего приняли документ в третьем чтении. В результате некоторые наблюдатели оценили депутатскую работу на «три балла».

«Строительный Еженедельник» неоднократно рассказывал о мытарствах нового законопроекта «Об ипотечных эмиссионных ценных бумагах». Напомним, что своего часа в Государственной думе он ожидал более двух лет вплоть до начала июня 2003 года, когда депутаты приняли законопроект во втором чтении. Правда, тогда по просьбе президентской стороны третье чтение законопроекта отложили до осени с тем, чтобы Центробанк РФ подготовил свои дополнительные нормативы для банков, которые будут допущены на рынок ипотечного кредитования.

Дополнительные нормативы ЦБ на свет так и не появились, зато уже в начале сентября ФКЦБ заговорила о ревизии законопроекта, потребовав, в частности, пересмотреть право банков без организации посреднических структур самостоятельно эмитировать ипотечные ценные бумаги. В итоге на прошлой неделе с подачи заместителя председателя Комитета Госдумы по кредитным организациям и финансовым рынкам Павла Медведева документ был возвращен сначала к экстренной процедуре второго чтения, после чего законопроект прошел сразу же третье, окончательное чтение. По мнению «главного движителя» ипотеки, главы думского Комитета по ипотеке Ивана Грачева, «в закон внесены поправки, которые, если так и пройдет через Совет Федерации, делают невозможным выпуск ценных бумаг, начиная с 1 января 2004 года. То есть банки не получат возможности собирать длинные низкопроцентные деньги».

Согласно предложенным Павлом Медведевым поправкам, эмиссия облигаций с ипотечным покрытием может осуществляться только ипотечными агентами и кредитными организациями. В свою очередь, Центробанк России должен издать ряд нормативов, прежде чем банки начнут выпускать ценные бумаги. По предложению Медведева, в число нормативов должны войти: достаточный объем собственных средств банков, нормативы ликвидности, размер процентного и валютного риска.

«В принципе, может быть, это и неплохо для банков, которые только начинают работать с ипотекой, – говорит Иван Грачев, – но у нас же есть банки чисто ипотечные, например, «ДельтаКредит». Без сомнения, они пройдут через любые нормативы, но пока этих нормативов нет, работать нельзя. Придется ждать, когда их выдст ЦБ».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Огромное значение в жизни строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области принадлежит предприятиям строительной индустрии. Еще несколько лет тому назад, когда строительный рынок был заполнен современными импортными стройматериалами, многие из них находились в очень затруднительном положении. Однако уже после 1998 года спрос на отечественные стройматериалы резко возрос, чему во многом способствовало умелое управление предприятиями стройиндустрии, освоение ими в небывало короткие сроки современных технологий и модернизация процесса производства. Сегодня предприятия-производители стройматериалов уверенно наращивают объемы производства, их продукция пользуется большим спросом не только в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, но и по всей России. «Строительный Еженедельник» продолжает цикл публикаций-интервью с руководителями объединений, входящих в Союз строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга. О современном состоянии предприятий стройиндустрии, перспективах их развития, мы беседуем с Юрием Славиним, президентом Ассоциации «Ленстройиндустрия».

Юрий Славин, президент Ассоциации «Ленстройиндустрия»: **Сегодня наши предприятия в полном объеме обеспечивают строительный комплекс города и области**

– Юрий Викторович, расскажите, пожалуйста, об истории создания Ассоциации «Ленстройиндустрия». На базе какого предприятия была создана Ассоциация?

– В свое время в Северо-Западном регионе существовал крупнейший главк, который объединял практически все предприятия, производящие строительные материалы, изделия и нерудные материалы в Ленинграде и области – это Главленстройматериалы.

В 1989 постановлением Правительства СССР в Ленинграде по аналогу столичного Мосстройкомитета был образован Ленстройкомитет, куда вошли крупнейшие главки – Главленинградстрой, Главстройматериалы, Главленинградинжстрой и Главзапстрой.

В декабре 1990 г. по инициативе предприятий строительной индустрии, на общем собрании руководителей организаций, была создана Ассоциация «Ленстройиндустрия». Ее учредителями были 32 предприятия. Основной целью Ассоциации является защита интересов, пропаганда (маркетинг) строительных материалов и изделий, выпускаемых предприятиями-учредителями, формирование цивилизованного рынка строительных материалов изделий и услуг в регионе и за его пределами.

– Расскажите о сегодняшнем дне работы предприятий, входящих в ассоциацию. Как им работает в условиях рыночных отношений?

– Нельзя не отметить хорошую работу предприятий, которые не только сохранили объемы производства по сравнению с прошлым периодом, но и увеличили его. К таким предприятиям относятся ЗАО НПО «Керамика», которая с 40 млн. штук кирпича, производимого в 1990 году, в настоящее время выпускает более 100 млн. штук кирпича в год. К хорошо работающим – относятся ЗАО «Стройполимер», ОАО «Стройфарфор», ЗАО «Победа Кнауф», ОАО «Ленстройкерамика», ОАО «Трест Ленстройдеталь», ОАО «ДОС №2», ЗАО «Семиозерское карьероуправление», «Объединение «Баррикада».

За последние годы у ряда предприятий сменились собственники. В частности, у НПО «Керамика», ЗАО «Объединение «Баррикада» и др. Они вошли в Группу ЛСР (Ленстройреконструкция), что положительно повлияло на работу предприятий, обновление их основных фондов, других вопросов, которые Группа ЛСР положительно решает.

Сегодня наши предприятия в полном объеме обеспечивают строительный комплекс. Нет объекта ни в Санкт-Петербурге, ни в Ленин-

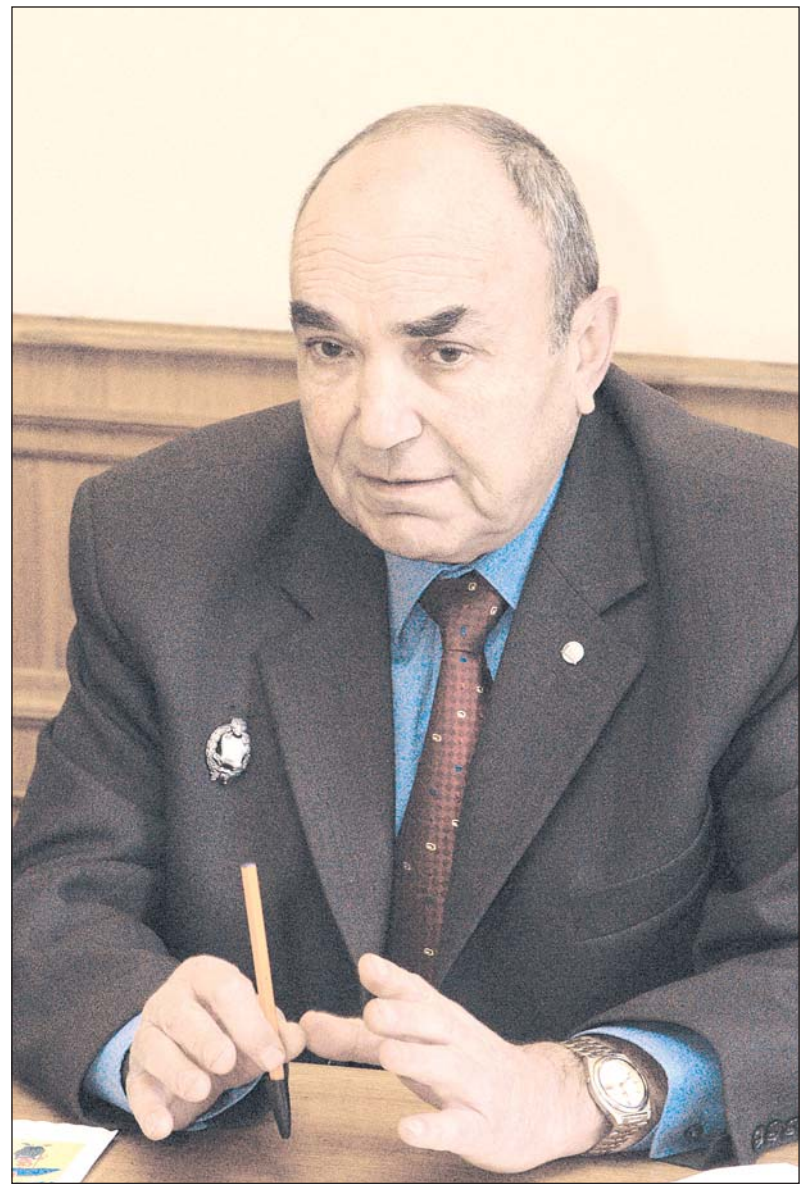
градской области, где бы ни принимали участие предприятия стройиндустрии.

– Юрий Викторович, будут ли в дальнейшем наращиваться объемы производства на предприятиях, входящих в Ассоциацию?

– В 2002 г. в совокупности организации стройиндустрии, члены Ассоциации произвели: сборного железобетона 240 тыс. кубометров, товарного раствора 180 тыс. кубометров, товарного бетона более 200 тыс. кубометров, линолеума около 7 млн. кв. метров, кирпича – более 260 млн. штук и т. д. Наращивание объемов производства на предприятиях напрямую зависит от объемов выполняемых строительным комплексом по вводу объектов жилья и других объектов. Сегодня прослеживается устойчивая тенденция к наращиванию объемов производства, строительных материалов и изделий.

– Какие наиболее интересные проекты предприятий ассоциации, не связанные с производством стройматериалов?

– По инициативе холдинга ЗАО «Петростройкомплект» – правопреемника Управления снабжения и комплектации «Главленинградстрой» и при поддержке Ассоциации на



предприятии холдинга организовывали производство сборно-разборных зданий-бытовок. Это интересный проект.

Раньше, когда существовала централизованная система управления строительным комплексом, большое внимание Госстроем, профсоюзами, руководителями предприятий и главков уделялось созданию нормальных условий для рабочих на стройплощадках. Сегодня, к сожалению, быт рабочих на стройках оставляет желать лучшего.

А ведь это серьезный вопрос. От того, в каких условиях трудятся строители, зависит очень много факторов – текучесть кадров, производительность, привлекательность. Холдинг «Петростройкомплект» и Ассоциация предлагают возобновить ста-

рые традиции на строительных площадках. На наш взгляд, этот вопрос должен заинтересовать Комитет по строительству, профсоюзы руководителей строительных организаций.

– Ваши прогнозы относительно будущего строительного комплекса Санкт-Петербурга?

– В целом, с приходом нового руководителя города, я надеюсь на сохранение и приумножение позитивных изменений в строительном комплексе. Отрадно, что объемы жилищного строительства наращиваются с каждым годом. И роль предприятий строительной индустрии, входящих в Ассоциацию, их вклад в этот процесс трудно переоценить.

ПОДГОТОВИЛ ВИКТОР МАСЛАКОВ

Биографическая справка

Юрий Викторович Славин. Родился в Ленинграде в 1938 г. в семье военнослужащего. С 15 лет работал. В 1957 г. – 1962 г. проходил службу в Вооруженных силах СССР. Окончил Инженерно-экономический институт имени Пальмиро Тольятти по специальности «инженер-экономист». С 1966 г. – зам. директора ремонтно-механического завода №8 «Главленинградстрой», затем старший инженер Треста №1 «Главленинградстрой». В 1971 г. – заместитель начальника, а с 1974 г. начальник Управления снабжения и комплектации «Главленинградстрой». В 1987 г. – заместитель министра жилищно-гражданского строительства РСФСР. В 1990 г. – заместитель председателя «Ленстройкомитета». Вице-президент «Строительной корпорации Санкт-Петербурга». Президент Ассоциации «Ленстройиндустрия». Заслуженный строитель России.

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Стон»	Исполнительный директор. Опыт работы в сфере строительства. З/плата от 15 тыс. рублей Начальник участка общестроительных работ. З/плата от 14 тыс. рублей Производитель общестроительных работ. З/плата от 12 тыс. рублей Мастер на строительный участок. З/плата от 10 тыс. 500 рублей Начальник отдела управления коммерческой недвижимостью. З/плата от 12 тыс. рублей Секретарь в отдел коммерческой недвижимости. З/плата от 7 тыс. рублей Бухгалтер расчетного отдела. З/плата от 6 тыс. рублей Инженер ПТО. Опыт работы с документацией и сост. комплект. ведомостей. З/плата от 12 тыс. рублей Начальник ПТО. Опыт работы. З/плата от 18 тыс. рублей Инженер-строитель в тех. отдел. З/плата от 12 тыс. рублей Инженер СДО. З/плата от 12 тыс. рублей	152-35-89, факс 153-91-16



Во вторник, 14 октября 2003 года заседание Инвестиционно-тендерной комиссии началось не в 14.00, как обычно, а в 10.00. В результате не все журналисты, освещающие в своих изданиях деятельность ИТК, и даже не все потенциальные инвесторы оказались информированы о переносе заседания. Поэтому предлагаем вниманию наших постоянных читателей фрагментарные и добытые из разнообразных источников сведения.

Парголово-ские вентиляторы

ООО «Опытный Вентиляторный Завод» приступит к изыскательским работам на участке площадью 12 060 кв. метров в Выборгском районе. Инвестор собирается построить производственно-складские помещения на территории, прилегающей к дому 11, корп. 11, лит. А по Железнодорожной улице в поселке Парголово.

Прошло два года

Новый торговый комплекс появится в Калининском районе. ЗАО «Рубикон» получило разрешение на изыскательские работы на участке площадью 3990 кв. метров. Торговый комплекс планируется построить южнее дома 2, лит. А, по Киришской улице. Инвестор занимается сбором разрешительной документации на этот участок с сентября 2001 года.

Таун-хауз на огородах

Некоммерческое строительное партнерство «Красносельская горка» собирается построить малоэтажный жилой комплекс с общественным центром культурно-бытового назначения. Инвестор получил земельный участок площадью 202 200 кв. метров в северной части Красного Села. Участок органичен Социалистической улицей, Стрельницким шоссе и проспектом Ленина. КГА информировал инвестора, что на этой территории существуют проблемы с инженерным обеспечением. Участок, который сейчас представляет собой пустырь и огороды, расположен в зоне регулирования застройки объединенной зоны охраны памятников истории и культуры Красносельского административного района. Поэтому КГИОП обязал инвестора выполнить проработки в соответствии с требованиями, предъявляемыми к новому строительству в пределах зоны регулирования застройки. С КГИОП нужно будет согласовать и архитектурную часть проекта.

Ломоносовский стиль

ООО «Строительная компания «ДМ» берется за возведение жилых домов с воссозданием облика исторической застройки. Инвестор получил участок площадью 4660 кв. метров северо-восточнее пересечения Манежной и Еленинской улиц в Ломоносове. Ранее КГА отклонил заявление об инвестиционном предложении от ООО «Формула-С». УСПХ согласилось с идеей воссоздания утраченной исторической застройки в центре Ломоносова, но обязало инвестора выполнить несколько условий. Во-первых, инвестору надлежит согласовать с УСПХ предпроектные разработки, предусмотреть сохранение существующего озеленения на пересечении Манежного спуска и Еленинской улицы. Во-вторых, фирма обязана подготовить комплексный проект благоустройства территории и проинформировать жителей Ломоносова о готовящемся проекте. Участок расположен в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры, поэтому КГИОП считает возможным размещение здесь жилых домов только на основании историко-архитектурного опорного плана и социально-градостроительной концепции развития Еленинской улицы с воссозданием утраченных исторических элементов. КГА обязал инвестора решить вопрос благоустройства и озеленения территории, а также организации подходов и подъездов к домам с сохранением сложившихся пешеходных маршрутов. В границах отведенного земельного участка проектом должна быть предусмотрена парковка легкового автотранспорта. Тот же инвестор на соседнем участке (на пересечении Дворцового проспекта и Манежной улицы) собирается построить торговый комплекс. Выделен земельный участок площадью 1520 кв. метров. КГИОП обязал инвестора составить историческую справку на участок, а архитектура, масштаб и стилистика комплекса должны быть увязаны с исторической застройкой Ломоносова.

Протестный пустырь

На пустыре в Веселом поселке ЗАО «Ленстройтрест» собирается возвести жилое здание. Для изыскательских работ получен участок площадью 7590 кв. метров восточнее дома 21, корп. 2, лит. Щ, по улице Дыбенко (квартал 4-В СУН, у домов 21/2 и 23/3 по улице Дыбенко). Земельный участок расположен в окружении сложившейся жилой застройки с общими объектами инфраструктуры. Инвестор предупрежден, что в случае протестов со стороны местных жителей комиссия будет вправе отозвать свое решение.

Аптека вместо шашлычной

ООО «ФЕС» построит аптеку во Фрунзенском административном районе города. Инвестор получил участок площадью 515 кв. метров южнее дома 23, корп. 1, лит. А, по Купчинской улице. Ранее было отклонено заявление об инвестиционном предложении АОЗТ «Шашлычная» на строительство здания общественного питания.

Четверо за бортом

Новый жилой дом может быть построен в Красносельском административном районе. ООО «Фирма «Балтстройинвест» получило разрешение на изыскательские работы на пустыре площадью 4610 кв. метров, расположенном юго-восточнее дома 71, корп. 1, лит. А, по Ленинскому проспекту. На разработку документации по этому участку подавали заявления ООО «Строительное управление-325», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ООО «Мегастрой» и ООО «Строймонтаж». Инвестор предупрежден, что в случае негативной реакции на строительство со стороны жителей окрестных домов, комиссия имеет право отозвать разрешение на проведение изыскательских работ.

Зона инвестиций – Муринский ручей

Инвесторы, обживая район Муринского ручья, все ближе подбираются к парковой зоне. На границе парка будет построен ресторан быстрого питания, рассчитанный на ежедневное посещение от 3 до 5 тыс. человек, а чуть дальше, у проспекта Руставели, собираются возвести центр диагностики автомобилей.



Компания «Агат» построит ресторан быстрого питания на участке площадью 3191 кв. метров, севернее пересечения Светлановского и Северного проспектов. Инвестор перечислит в бюджет города \$115 тыс. и проведет комплексное благоустройство территории, в том числе оборудует детский «городок» в парке. Участок ограничен с юго-запада – технической зоной ЛЭП ВС АО «Ленэнерго» и Северным проспектом, с северо-запада – Муринским парком, с востока – территорией парка, предусмотренной для размещения АЗС. Застройщик обязался не сносить деревья и не вторгаться на территорию парка, а также согласовать свои проработки с автором проекта Муринского парка – 9-й мастерской института «ЛенНИИПроект».

Проектировщики ООО «Архитектурная мастерская Митюрева» предусмотрели в плане возведение круглого одноэтажного ресторана «Блиндоналтс» из легких строительных конструкций с пристроенным блоком подсобных и технологических помещений. Главный вход обращен в сторону Светлановского про-

спекта. Вдоль Северного проспекта будет устроена парковка для автомобилей. Площадь застройки составит 1040 кв. метров, площадь озеленения – 435 кв. метров.

ООО «Агат» занимается выпуском продуктов быстрого приготовления. Рестораны сети «Блиндоналтс» рассчитаны на посетителей со средним достатком, в том числе на семьи с маленькими детьми, поэтому внутри ресторана будут установлены мини-аттракционы. На 1 апреля 2003 года, по словам менеджера отдела недвижимости ООО «Агат» Юлии Сорокиной, средняя цена обеда в ресторанах «Блиндоналтс» составляла 56 рублей.

Восточнее участка, отведенного под ресторан, КГА предусмотрено размещение АЗС. А севернее Муринского ручья, в квартале 56 на улице Руставели, южнее дома №9 по Лужской улице, ООО «Диагностический центр «Арктур» собирается построить станцию диагностики автотранспорта. Участок площадью 4893 кв. метров ограничен с востока улицей Руставели, с севера – зданием 15 отделения милиции РУВД и районного ГИБДД, с запада – территорией,

отведенной для размещения станции диагностики для проведения государственного технического осмотра автомобилей, с юга – участком под строительство многоярусной стоянки для легковых машин. Сегодня здесь на правах краткосрочной аренды находится открытая охраняемая стоянка ООО «Форвард».

Предпроект выполнила ООО «Архстройсервис». Здание будет разделено противопожарной кирпичной стеной на два корпуса. Двухэтажная часть предназначена для административно-бытовых помещений (на первом этаже холл для клиентов, второй этаж – служебная зона). В одноэтажной части будет диагностироваться техническое состояние автомобилей (четыре машины одновременно).

По распоряжению УСПХ предусмотрена посадка кустов со стороны Лужской улицы и устройство газонов, площадью 1160 кв. метров. Общая площадь благоустроенной территории составит 2225 кв. метров. Строительство диагностического центра займет 14 месяцев. В городскую бюджет будет перечислено \$65 тыс.

Такие удобные флигели

Последнее время инвесторы все охотнее берутся за реконструкцию дворовых флигелей старых домов в центральной части города под офисы. Как правило, у этих строений есть преимущество по сравнению со зданиями, выходящими фасадом на улицу.

Во-первых, флигели более компактны, чем основные здания, а значит, затраты на расселение жильцов и собственников существенно сократятся. Во-вторых, КГИОП более спокойно смотрит на их реконструкцию и часто разрешает делать надстройку, и, в-третьих, во внутриквартальных дворах куда легче, чем на улице, устроить парковку для автомобилей.

ООО «Автострой-95» хочет реконструировать часть здания (пом. 2Н, 7Н, кв. 6) по адресу: Лиговский проспект, 200, лит. А (площадь участка 304 кв. метра) под офисное помещение. Объект инвестирования находится в пределах объединенной охранной зоны КГИОП в квартале 16 района Лиговского проспекта и примыкает к лицевому флигелю лит. А1.

Трехэтажное здание арендуют ООО «Автострой-95» (он же является и собственником части помещений), АОЗТ «Экспресс-бар», МО «Противотуберкулезный фонд «Гремфис» и ООО «Юнион». На третьем этаже располагается квартира площадью 94,6 кв. метров.

КГИОП разрешил надстроить мансардный этаж и обязал инвестора увязать объемно-пространственное решение реконструируемого объекта с существующей и перспективной окружающей застройкой – жилыми и административными зданиями XIX века. Компания должна сохранить в существующем виде фасады флигеля, модернизировать основные несущие конструкции и все имеющиеся лестницы, не меняя их конфигурации. Оставить в неприкосновенности рисунок и габариты дверных и оконных проемов по фасадам, архитектурно-художественный декор парадных лестниц и лицевых фасадов здания.

Предпроектные предложения выполнены институтом «ЛенНИИ-проект». Площадь застройки – 118,6 кв. метров, общая площадь здания после реконструкции составит 464 кв. метров. Предусмотрено благоустройство территории, а также организация площадки для гостевой парковки на три машины с сохранением беспрепятственного проезда на внутриквартальную территорию. На об-



щественных слушаниях инвестор согласился с предложением жильцов близлежащих домов разбить во дворе два газона. Кроме того, ООО «Автострой-95», вероятно, примет участие в асфальтировании территории двора соседнего дома 200Б по Лиговскому проспекту. Строительство займет 12 месяцев. Отчисления в городскую казну составят \$22,516.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Борьба за миллионы

«Правовой шантаж» – понятие скорее эмоциональное, потому что фирма, которую оппонент называет вымогателем, с юридической точки зрения лишь отстаивает свои законные права. Такая ситуация продолжает развиваться вокруг строительства домов на улице Савушкина. Застройщик, уже полтора года не имея возможности нормально продолжать строительство, оценивает свои убытки в 8 млн рублей. Компания, выступившая в 1990 году дольщиком, требует у застройщика еще 12 млн рублей.

Мы уже рассказывали о конфликте между компаниями «Жилстрой» и «Питервест». Компания «Питервест» (ранее – СП «Ленвест»), выступив в 1990-м году одним из дольщиков строительства домов на улице Савушкина, сегодня требует у застройщика – ЗАО «Жилстрой» – площади в строящемся доме. Компания «Жилстрой» уверяет, что дольщик уже все получил и не желает передавать дополнительную площадь «в денежном эквиваленте» (все квартиры в доме уже проданы физическим и юридическим лицам, поэтому «Питервест» оценивает свою долю в \$380 тыс.).

Разбирательства между фирмами тянутся уже полтора года. За это время стройка не раз арестовывалась – несколько раз прекращалось и возобновлялось строительство. Застройщик хоть и уверен в своей правоте, признает, что терпит огромные убытки и срывает сроки. И хотя Комитет по строительству пошел навстречу, продлив сроки строительства, КУГИ не пожелал учитывать обстоятельства, предъявив компании «Жилстрой» за нарушение условий инвестиционного договора иск на 1,4 млн рублей. Заместитель директора ЗАО «Жилстрой» Павел Конных оказался на-

звать общую сумму убытков компании. Однако судя по претензии, направленно застройщиком в адрес конкурсного управляющего ООО «Питервест», убытки составляют более 8 млн рублей. Сумма – не маленькая, учитывая что «Жилстрой» строит всего один дом. Осложняет ситуацию то, что «Питервест» с 5 февраля 2001 года является банкротом и находится под конкурсным управлением. Даже в случае победы по всем судебным делам (а их уже полтора десятка), «Жилстрой» будет проблематично что-либо взыскать с обанкротившегося дольщика.

Тем не менее банкрот ведет себя очень активно. Так, в конце сентября «Питервест» направил пять исков к физическим лицам – дольщикам строящегося дома. На это Павел Конных сказал: «Договор генподряда между «Жилстроем» и СМУ-837 они уже пытались оспорить, но суд им в иске отказал. Уверен, что и в исках в физическим лицам также будет отказано. Но, к сожалению, это потребует времени». Впрочем, в «Жилстрое» говорят, что дольщики с пониманием относятся к происходящему. «Мы стоим на стороне закона и уверены в своей победе. Всех своих дольщиков мы предупредили, что у нас есть судебные иски и возможны задержки строительства. СМУ-837, которое сейчас

продает квартиры, полученные в счет оплаты за работы по генподряду, также предупреждает дольщиков об имеющихся проблемах», – рассказал Павел Конных.

«Их основная задача – не дать нам работать. Сейчас мы понимаем, что они не отступят. Но мы платим все равно не будем», – говорит адвокат Юрий Поляков, представляющий в суде интересы застройщика. – Конечно, связи у них хорошие, на них работает несколько групп квалифицированных юристов. И хотя сейчас строительство дома продолжается, они не прекращают попыток остановить стройку».

На вопрос Юрию Полякову, как он оценивает действия оппонентов с профессиональной точки зрения, адвокат сказал: «Деньги можно зарабатывать разными способами, в том числе правовым шантажом. Наверное, не все способны хорошо, хотя эта метода и пришла к нам с «цивилизованного» Запада. Но с технической точки зрения их юристы работают хорошо. И им за это уже полтора года платят довольно большие деньги».

В конце октября у «Питервеста» состоится заседание арбитражного суда по продлению конкурсного производства. Непродление означает ликвидацию. Но представители «Жилстроя» не исключают, что, даже в случае ликвидации, претензии «Питервеста» могут «проявиться» со стороны других компаний. «От них всего можно ожидать», – сказал Павел Конных. – Но нашим самым сильным шагом будет ввод объекта в эксплуатацию».

«Мы у них не первые и, думаю, не последние. И хотя мы заведомо терпим убытки, мы не будем им платить. Мы хотим показать людям, что против таких людей можно бороться», – резюмировал Юрий Поляков.

Тем не менее, истину установит суд. И только суд.

Кредитные бюро наступают

На днях в Госдуму РФ поступил третий по счету законопроект о бюро кредитных историй, в котором, как говорят его разработчики, учтены недостатки двух других аналогичных законопроектов. Вследствие этого у «новичка» есть все шансы пройти Думу первым.

Первый законопроект в июне 2003 года внесла в Госдуму группа депутатов во главе с заместителем председателя думского Комитета по кредитным организациям и финансовым рынкам Павлом Медведевым. Согласно этому документу предлагается создать единое кредитное бюро под эгидой Центробанка. Однако, несмотря на то, что месяц назад банковский комитет Думы одобрил этот законопроект, правительство выдало ему отрицательную оценку, посчитав, что он не «достаточно либерален». Не понравился он и банкирам Всемирного банка тем, что законопроект «не обеспечивает какого-либо механизма, который позволил бы в будущем развивать инициативы по созданию бюро кредитных историй в частном секторе» и «не способствует расширенному и надлежащим образом оцененному доступу к кредитным ресурсам малых и средних предприятий». Международные банкиры отдали предпочтение второму, правительственному варианту законопроекта о кредитных бюро, который дорабатывается сейчас в Минэкономразвития.

Но правительственный законопроект почти полгода проходит всевозможные межведомственные согласования, что побудило банкиров, которые, кстати, его поддерживают, выступить с новой инициативой. «По просьбе Ассоциации

российских банков», – говорит депутат Иван Грачев, – мною внесен законопроект о бюро кредитных историй, согласно которому банки получают право создавать подобные бюро».

По данным газеты «Коммерсант-Дэйли», по новому законопроекту, в отличие от его предшественников, банки не обязаны предоставлять в бюро информацию о заемщиках. Предполагается, что в кредитный договор будет вписана строчка, что потенциальный заемщик не возражает против предоставления сведений о нем в кредитное бюро. Если же заемщик откажется подписывать договор в такой форме, то банку придется задуматься, стоит ли давать кредит этому человеку. С вариантом Минэкономразвития новый законопроект схож тем, что кредитные бюро может быть много, и они будут коммерческими.

С вариантом депутата Медведева новый законопроект роднит предложение передать регулирование кредитных бюро Банку России. Согласно статье 11 законопроекта, «надзор за деятельностью бюро кредитных историй осуществляется ЦБ, саморегулируемой организацией на рынке банковских услуг, а также федеральными органами исполнительной власти в пределах их компетенции...». Банкиры эту идею вполне поддерживают.

Как заявил Иван Грачев, если вдруг

правительство все же внесет в Думу свой вариант законопроекта, то он свой вариант непременно снимет.

Между тем у петербургских строителей существует своя точка зрения относительно создания кредитных бюро. Как пояснил «Строительному Еженедельнику» президент ИС ФПГ «РОССТРО» Александр Макаров, привлечение кредитных средств для ведения строительства происходит пока на основе личностных отношений, что может привести к банкротству и появлению у людей конкретных проблем. Однако, по словам г-на Макарова, если кредитная система будет объективной, то без кредитных бюро не обойтись.

«В работе кредитных бюро», – уверяет вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семенов, – могут нуждаться строительные компании, не обладающие достаточными активами для того, чтобы обеспечить стандартную схему кредита, но при этом имеют хорошую кредитную историю, которую можно предъявить банкам и получить согласие на кредитную сделку с определенной степенью риска. Если же у строительной компании нет хорошей кредитной истории – бюро станут лишь препятствием в получении кредита».

Тем временем на минувшей неделе, по информации газеты «Ведомости», о приходе в Россию заявило крупнейшее в мире бюро кредитных историй – Experian (см. справку). Оно, не дожидаясь принятия соответствующего законопроекта, планирует начать свою работу уже в первом квартале 2004 года и занять в будущем лидирующие позиции на этом рынке. В России уже работают зарубежные партнеры Experian, среди которых Ситибанк и Райффайзенбанк. Кроме того, компания ведет сейчас переговоры с представителями платежных систем Visa и MasterCard, а также российских банков – Сбербанк, Альфа-банка, ДельтаБанка, Внешторгбанка, Международного московского банка и Автобанка.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Нотариат как механизм защиты прав граждан

Нынешняя Конституция Российской Федерации заложила принципиально новый уровень взаимоотношений между государством и гражданином, в основе которого лежит обязанность государства по признанию и защите прав и свобод граждан. Возложив на себя такую обязанность, государство тем самым приняло на себя другую обязанность – создать механизмы и средства, позволяющие обеспечить реализацию этих прав и свобод.

Конкретизация названных обязанностей государства находит свое воплощение на двух уровнях. На законодательном – установлением соответствующих правил и предписаний в сфере регулирования тех или иных общественных отношений и на организационном – созданием учреждений и органов, входящих в аппарат государственной власти (суды и правоохранительные органы), а также правовых институтов, находящихся вне пределов госаппарата (нотариат и адвокатура).

Институт нотариата не назван Гражданским кодексом РФ как способ защиты прав и законных интересов граждан и иных участников гражданского оборота, хотя в соответствии с другим федеральным законом – Основами законодательства Российской Федерации о нотариате – за институтом нотариата была признана защитная функция (ст. 1).

Почему же Гражданский кодекс не упоминает данную функцию нотариата? Концепция разработчиков Гражданского кодекса, по видимости, исходила из того, что правомочия лица по защите своего субъективного права проявляют себя лишь в случаях, когда кто-либо оспаривает, посягает или нарушает это право. Конкретно данная концепция нашла свое отражение в статьях 1, 11 и 12 ГК РФ, в которых речь идет исключительно о защите нарушенных и оспариваемых прав. Понятно, что при таком подходе нотариату, основная задача которого состоит в предотвращении нарушения и оспаривания прав участников гражданского оборота, места в ГК не нашлось.

Но однобокое понимание принципа защиты гражданских прав в сфере имущественных отношений, закрепленное ГК, не в полной мере соответствует Конституции Российской Федерации. В основном законе обязанность государства по защите прав граждан рассматривается намного шире и сводится не только к восстановлению или признанию нарушенных или оспоренных прав, но и к недопущению их нарушения или оспаривания. К слову сказать, сужение в ГК РФ сферы понятия защиты касается не только нотариата, но и других правовых институтов, предназначенных для защиты прав и законных интересов граждан и организаций, в частности, адвокатуры. Поэтому Гражданский кодекс, по существу, как бы снял с государства часть его конституционных обязанностей по обеспечению прав граждан.

Могут возразить, что государство в этой части выступает в лице судебных органов. Но защита гражданских прав по Конституции Российской Федерации, во-первых, не сводит защиту прав исключительно к элементу субъективного права лица в виде правомочия и, во-вторых, не всегда возникновение права на защиту связывается с моментом нарушения или оспаривания соответствующих прав.

Следует отметить, что концепция Гражданского кодекса в данном вопросе придает судебной защите не чрезвычайный, а постоянный и регулярный характер. Кроме того, ГК РФ волею или неволею толкает российскую правовую систему на выход из континентальной системы права и переход в англо-американскую, прецедентную. Подобный шаг в условиях нашей действительности, с учетом низкого уровня правовой культуры значительной части населения, трудного и сложного этапа перехода на новые правовые, экономические и социальные принципы, вряд ли является оправданным. А выбранный разработчиками ГК РФ метод построения гражданско-правовых отношений, в том числе защитных

принципов, придал этим отношениям, как ни странно, более конфликтный и непредсказуемый характер, чем ранее.

Роль института нотариата Гражданский кодекс свел исключительно к процедуре придания договору соответствующей формы. Наглядным примером тому является закрепленное в ст. 163 ГК РФ содержание нотариального удостоверения, сводящегося лишь к проставлению нотариусом на правоустанавливающем документе удостоверительной надписи, а также ограничение сферы применения нотариальной формы договора. Более того, разработчики Гражданского кодекса не основательно отнесли нотариат к сфере частного права, тогда как в Основных законодательства Российской Федерации о нотариате закреплена публичный характер деятельности нотариуса. Публичный характер нотариальной деятельности признан и Конституционным Судом Российской Федерации в решении по делу об отчислении в Пенсионный фонд.

Отрицание публичности в деятельности нотариата прослеживается в нормах ГК РФ и при решении вопроса о регистрации сделок с недвижимостью. По мнению М. Брагинского и В. Витрянского, «расширение сферы применения государственной регистрации (при ее отделении от формы договора и придании ей самостоятельного значения способа фиксации соответствующей сделки при сокращении сферы применения нотариальной формы договора) непосредственно выражает расширение проникновения публичного начала в сферу частного оборота».

В этой связи следует подчеркнуть главную роль и значение нотариата как публичного института. Присутствие нотариуса в гражданско-правовых отношениях в качестве представителя публичного начала заключается именно в том, что он призван, во-первых, реализовать государственную функцию по охране и защите гражданских прав участников гражданского оборота, закрепленных в Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе и других нормативных правовых актах, и, во-вторых, придать гражданско-правовым отношениям законный, стабильный, бесконфликтный и предсказуемый характер.

Кстати, именно отсюда и исходят истоки происхождения понятия института нотариата – института превентивного правосудия, внесудебного института, призванного не осуществлять судебные функции, а предотвращать возникновение споров между участниками сделок. Одновременно стоит отметить, что наличие связи двух институтов по защите гражданских прав (нотариата и суда) позволяет говорить о наличии своеобразной логичной, замкнутой и эффективной системы по защите прав и законных интересов участников гражданского оборота. Кроме того, присутствие института нотариата способствует снижению нагрузки на судебную систему.

И еще об одной особенности, присущей исключительно институту нотариата, которая обойдена вниманием в Гражданском кодексе. Она заключается в том, что государство, передав нотариату часть своих полномочий и прав, сняло с себя и бремя ответственности по возмещению возможного ущерба одной из сторон гражданско-правовых сделок, удостоверяемых нотариусами, переложив это бремя на плечи последнего. Согласитесь, более практичного решения столь сложного вопроса найти невозможно.

ВЛАДИМИР ЛЕСНОЙ,
ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ
«СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 1 октября 2003 года №2309-ра

О проектировании и строительстве односекционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, квартал 18, пр. Тореза, возле детской поликлиники (пр.Пархоменко, д.30) (юго-восточнее дома №30, литера А, по пр.Пархоменко)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 18 района пр.Тореза в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного у детской поликлиники (пр.Пархоменко, д.30), на жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.07.2003 №405, приложение) о проектировании и строительстве общественного с ограниченной ответственностью «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – Инвестор) односекционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 1977 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, квартал 18, пр.Тореза, возле детской поликлиники (пр.Пархоменко, д.30) (юго-восточнее дома №30, литера А, по пр.Пархоменко) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга
А.Д. Беглов

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ
АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 01.10.2003 №2309-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 08.07.2003 №405)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве односекционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, квартал 18, пр.Тореза, возле детской поликлиники (пр.Пархоменко, д.30) (юго-восточнее дома №30, литера А, по пр.Пархоменко) (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 135 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 19 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 ограждение и комплексное благоустройство территории детской поликлиники №11 по адресу: ул.Пархоменко, д.30.

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

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

1.3.4. Исключить применение технологии забивных свай.

1.3.5. Сохранить зеленые насаждения на земельном участке и после окончания строительства провести благоустройство прилегающей территории с посадкой новых зеленых насаждений, в том числе крупноствольных деревьев.

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 рас-сылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 1 октября 2003 года №2310-ра

О проектировании и строительстве жилого дома с пристроенным детским дошкольным учреждением по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 4, ул.Шостаковича,

между домами №5, корп.1, и 5, корп.4 (южнее дома №5, корп.1, литера А, по ул. Шостаковича)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 4 района Шувалово-Озерки в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка корп.3 (ДДУ на 110 мест) на жилой дом с пристроенным детским дошкольным учреждением.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.08.2003 №409, приложение) о проектировании и строительстве общественного с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – Инвестор) жилого дома с пристроенным детским дошкольным учреждением на закрепленном земельном участке площадью 10 тыс.кв.м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 4, ул.Шостаковича, между домами №5, корп.1, и 5, корп.4 (южнее дома №5, корп.1, литера А, по ул.Шостаковича) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации

Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга
А.Д. Беглов

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ
АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 01.10.2003 №2310-ра

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома с пристроенным детским дошкольным учреждением на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 4, ул.Шостаковича, между домами №5, корп.1, и 5, корп.4 (южнее дома №5, корп.1, литера А, по ул.Шостаковича) (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 320 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 23 месяцев 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 осуществить мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.3. Исключить применение технологии забивных свай.

1.3.4. Осуществить за счет собственных средств строительство и оборудование детской и спортивной площадок до начала строительства в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Выборгского административного района Санкт-Петербурга.

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 рас-сылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 1 октября 2003 года №2311-ра

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 26.07.2002

№1267-ра

1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 26.07.2002 №1267-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный административный район, Атаманская ул., д.3».

2. 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. Беглов

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рас-сылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3 октября 2003 года №2318-ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, на участке корп.32, 33, 34 (северо-восточнее пр. Наставников и Хасанской ул.)

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

1. Внести изменения в проект застройки квартала 6 района Ржевка-Пороховые в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного на участке корп.32, 33, 34 (блок универсама, блок общественного питания и блок бытового обслуживания), на жилой со встроенными помещениями.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.04.2003 №397, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Северный город» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 9100 кв.м, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, на участке корп.32, 33, 34 (северо-восточнее пр.Наставников и Хасанской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

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

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

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга
А.Д. Беглов

**ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ
АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

от 03.10.2003 №2318-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 29.04.2003 №397)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Северный город» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красно-

гвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, на участке корп.32, 33, 34 (северо-восточнее пр.Наставников и Хасанской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Осуществление работ по реконструкции основного оборудования центрального теплового пункта, находящегося в собственности Санкт-Петербурга и расположенного в квартале 6 района Ржевка-Пороховые, в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 85750 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам.

1.2. До декабря 2003 года передать в собственность Санкт-Петербурга не менее 191 кв.м общей площади квартир для расселения ветхого аварийного фонда Красногвардейского административного района Санкт-Петербурга по адресам и квартирографии, согласованным с Комитетом по жилищной политике, что эквивалентно 85 тыс. долларов США.

1.3. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 85 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.

1.4. 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 24 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.5. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестор:

1.5.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории по окончании строительства.

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

1.5.3. В процессе строительства осуществить мониторинг несущих конструкций близлежащих домов и проведение строительной экспертизы грунтов.

1.5.4. Исключить применение технологии забивных свай.

1.5.5. В случае необходимости осуществить перекладку труб газопровода, проложенных в непосредственной близости от рассматриваемого земельного участка.

1.5.6. Размещение стоянки и подъезда к ней вдоль фасада строящегося дома с пр.Наставников.

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

2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования 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 ссылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 3 октября 2003 года №2319-ра

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.07.2001 №518-ра В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», учитывая обращение за-

крытого акционерного общества «Северный город» (ранее – закрытое акционерное общество «Развитие недвижимости. Строительство») (далее – Инвестор):

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.06.2003 №400, приложение) о внесении изменений в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 21.07.2001 №518-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московский административный район, квартал 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги, между домами №151 по Ленинскому пр. и №6, 10 по ул.Костюшко».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

2.3. Считать утратившим силу пункт 1.2 (в части, касающейся срока окончания строительства объекта инвестирования) приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 21.07.2001 №518-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московский административный район, квартал 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги, между домами №151 по Ленинскому пр. и №6, 10 по ул.Костюшко».

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 03.10.2003 №2319-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 03.06.2003 №400)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 21.07.2001 №518-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московский административный район, квартал 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги, между домами №151 по Ленинскому пр. и №6, 10 по ул.Костюшко», установив срок окончания строительства объекта инвестирования – июнь 2004 года, с сохранением графика перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга, установленного пунктом 1.1 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 21.07.2001 №518-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московский административный район, квартал 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги, между домами №151 по Ленинскому пр. и №6, 10 по ул.Костюшко».

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 3 октября 2003 года №2320-ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 7, корп. 24 (северо-восточнее пересечения Хасанской ул. и Индустриального пр.)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 03.06.2003 №400, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Северный город» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 4 тыс.кв.м, расположенном по адресу:

Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 7, корп.24 (северо-восточнее пересечения Хасанской ул. и Индустриального пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды 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, включая 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. Беглов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 03.10.2003 №2320-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 03.06.2003 №400)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Северный город» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 7, корп.24 (северо-восточнее пересечения Хасанской ул. и Индустриального пр.) (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 23386 руб. в ценах 1984 года, с уточнением 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 166 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.

1.3. 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 24 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.4. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории, включая оборудование детской и спортивной площадок, по окончании строительства.

1.5. Установление срока аренды земельного уча-

стка 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 ссылка

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 6 октября 2003 года №2322-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, восточнее пересечения Московского шоссе и Звездной ул. (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе)

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

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.06.2003 №403, приложение) о проведении изыскательских работ официальным представительством Республики Карелия в Санкт-Петербурге на земельном участке площадью 5304 кв.м, расположенном по адресу: Московский административный район, восточнее пересечения Московского шоссе и Звездной ул. (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства торгового-выставочного комплекса «Карелия».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с официальным представительством Республики Карелия в Санкт-Петербурге 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 официального представителя Республики Карелия в Санкт-Петербурге 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.Беглов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

от 06.10.2003 №2322-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 24.06.2003 №403)

Разрешить официальному представительству Республики Карелия в Санкт-Петербурге проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства торгового-выставочного комплекса «Карелия» на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, восточнее пересечения Московского шоссе и Звездной ул. (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 6 октября 2003 года №2323-ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 6, корп.12 (южнее дома №1/29, литера А, по ул.Жени Егоровой)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имуществен-

ных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Внести изменения в проект застройки квартала 6 района Шувалово-Озерки в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного в Выборгском административном районе, Шувалово-Озерки, квартал 6, корп.12 (универсам), на жилой дом со встроенными помещениями.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.08.2003 №408, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Инвестиционно-строительная корпорация «Стройкомплект» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 7490 кв.м в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 24.03.2003 №00/ЗКИ-02492(02), расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 6, корп.12 (южнее дома №1/29, литера А, по ул.Жени Егоровой) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом: 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

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

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

4. Комитету по градостроительству и архитектуре: 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

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

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

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

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга

А.Д.Беглов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 06.10.2003 №2323-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.08.2003 №408)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Инвестиционно-строительная корпорация «Стройкомплект» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 6, корп.12 (южнее дома №1/29, литера А, по ул.Жени Егоровой) (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 620 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 25 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, включая оборудование игровой площадки и зоны отдыха, в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Выборгского административного района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

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

1.3.3. В процессе строительства осуществить мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.4. Исключить применение технологии забивных свай.

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 6 октября 2003 года №2324-ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 31, на участке корп.44 и 53 (северо-западнее пересечения Северного пр. и ул. Сантьяго-де-Куба). В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Внести изменения в проект застройки квартала 31 района Шувалово-Озерки в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка корп.44 и 53 (блок почты и сберкасса и блока хозяйственно-технического обслуживания) на жилой дом со встроенными помещениями.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 31.07.2003 №406, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Инвестиционно-строительная корпорация «Стройкомплект» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке площадью 8255 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 31, на участке корп.44 и 53 (северо-западнее пересечения Северного пр. и ул.Сантьяго-де-Куба) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом: 3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка от 16.05.1998 №023К-01961 и принять меры по освобождению земельного участка.

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

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

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре: 4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возло-

жить 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 06.10.2003 №2324-ра

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

1. Установить закрытому акционерному обществу «Инвестиционно-строительная корпорация «Стройкомплект» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, Шувалово-Озерки, квартал 31, на участке корп.44 и 53 (северо-западнее пересечения Северного пр. и ул.Сантьяго-де-Куба) (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 400 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 19 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 с озеленением прилегающей территории по окончании строительства.

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

1.3.3. В процессе строительства осуществить мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.4. Исключить применение технологии забивных свай.

1.4. Установление срока аренды земельного участка до начала строительства по адресу и в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Выборгского административного района Санкт-Петербурга.

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 6 октября 2003 года №2325-ра

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 11.06.2002 №952-ра

В связи с невозможностью реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 16А, на пятне корп.20:

1. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.06.2002 №952-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, Гражданский

пр., квартал 16А, на пятне корп.20».

2. 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.Беглов

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 октября 2003 года N 2367-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, восточнее дома №24, корп.2 по ул. Подвойского (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, корп. 33)

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 N 585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 N 1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.06.2003 N 403, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Строительная компания «Темп» (далее – ЗАО «Строительная компания «Темп») на земельном участке площадью 5346 кв.м, расположенном по адресу: Невский административный район, восточнее дома №24, корп.2 по ул. Подвойского (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, корп. 33), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ЗАО «Строительная компания «Темп» 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.Беглов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 13.10.2003 N 2367-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.06.2003 N 403)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Строительная компания «Темп» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, восточнее дома №24, корп.2 по ул. Подвойского (квартал 15 Севернее улицы Новоселов, корп. 33).

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.10.2003 №290-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный административный район, город Сестрорецк, пос. Александровская, ул. Тарховская (северо-восточнее пересечения ул. Тарховской и ул. Коробицина) общей площадью 35 757 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 28.05.2003 №237-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: Курортный административный район, г. Сестрорецк, пос. Александровская, Тарховская ул., разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1244 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2472-ННН-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 28.02.03 г. № ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования 35 757 кв.м;
 - разрешенное использование участка: **строительство кемпинг-центра.**
3. Прекратить границы 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 01.10.2003 №290-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Кемпинг-центр

расположенного по адресу: Курортный административный район, город Сестрорецк, пос. Александровская, ул. Тарховская (северо-восточнее пересечения ул. Тарховской и ул. Коробицина)

общей площадью: 35 757 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
фактически частично расположенных в границах водоохранной зоны озера Сестрорецкий разлив

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:

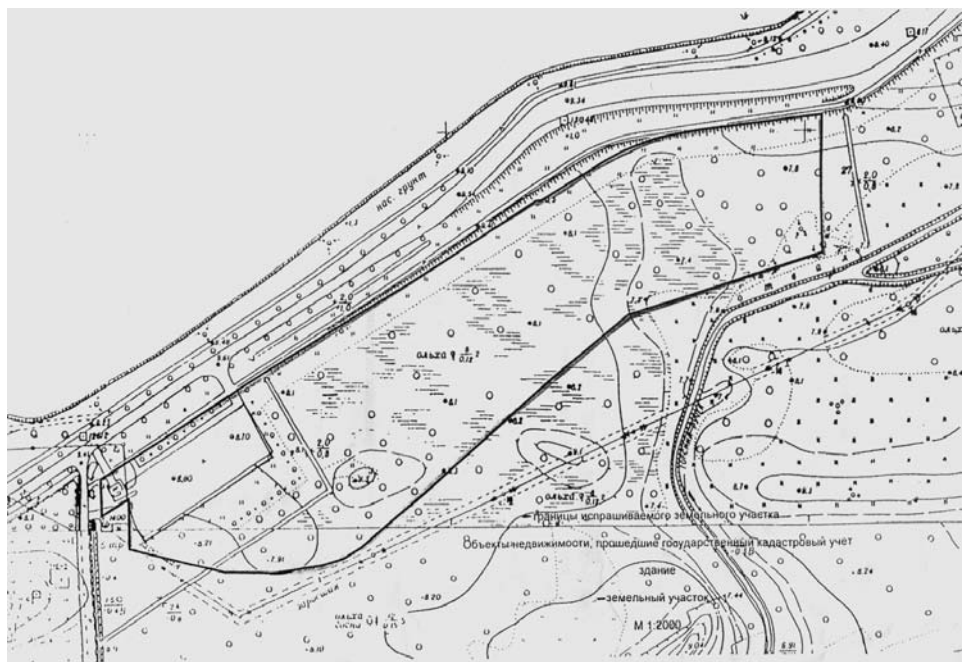
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2003 №1-1-16052/18194 от 19.09.2003 №1-1-4-16861/к-806,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.09.2003 №451,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.01.2003 №7/568,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 16.07.2003 №13-02-10-1433,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.08.2003 №823, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 02.09.2003 №1980-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 03.04.2003 №667,
- письмо Санкт-Петербургского государственного унитарного садово-паркового предприятия «Озеленитель» от 05.07.2002 № 51,
- Заключение водной экспертизы, утвержденное Заместителем начальника ГУПР по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Руководителем Водной службы 29.09.2003,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2003 №237-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.10.2003 №290/1-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, квартал 87, возле корп. 38 (ул. Галстяна, (западнее дома № 3, корпус 1, литера Б по Пулковскому шоссе) общей площадью 6 660 кв. м кадастровый номер 78:7687:3001
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 03.06.2003 №244-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Московский административный район, квартал 87, возле корп. 38**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1332 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2109-ННГ-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 08.02.02 г. № ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования 6660 кв.м;
 - разрешенное использование участка: **строительство спортивного сооружения и подземного гаража.**
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 08.10.2003 №290/1-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
строительство спортивного сооружения и подземного гаража

расположенного по адресу: Московский административный район, квартал 87, возле корп. 38 (ул. Галстяна, (западнее дома № 3, корпус 1, литера Б по Пулковскому шоссе))

общей площадью: 6 660 кв. м
кадастровый номер 78:7687:3001

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

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.06.2003 №1-1-9455/11065, от 19.09.2003 №1-1-1-16822/к-802,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.05.2002 №282, от 02.07.2003 №15-5177/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.10.2001 №7/7519,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 06.08.2002 №13-02-10-1765,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.05.2003 №364, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.05.2003 №906-ЭЗ, письмо главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 25.09.2003 № 04-42/1023,
- заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы от 03.10.2003 № 1-02-544/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.06.2003 №244-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

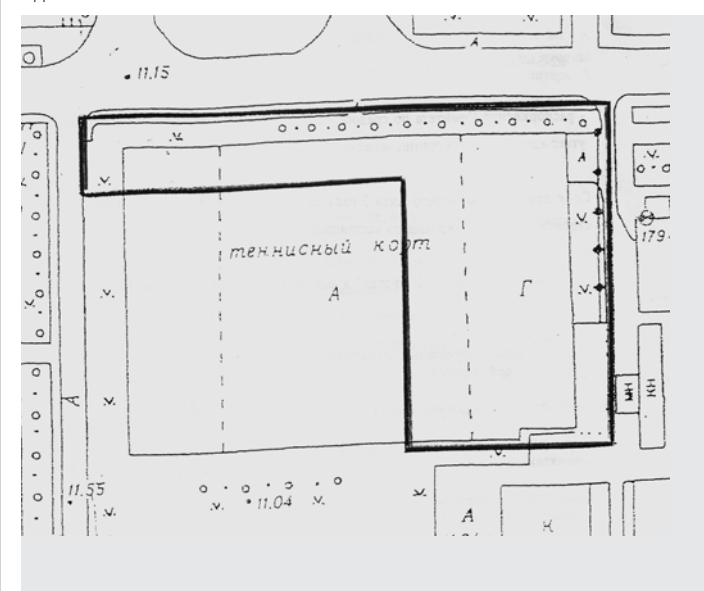
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
улица Галстяна
Уточнение адреса:
(западнее д. 3,
корп. 1, лит. Б
по Пулковскому шоссе)
Общая площадь 6660 м. кв.
Кадастровый номер
78:7687:3001

Начальник Управления
землеустройства
Зимин Е.Л.

Граница земельного участка

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

01.10.2003 №291-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, 17 линия, д. 14а ((16-17-я линии (северо-западнее дома № 59 литера А по Большому пр.)) общей площадью 2 768 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 07.07.2003 №311-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский административный район, 17 линия, д. 14а ((16-17-я линии (северо-западнее дома № 59 литера А по Большому пр.)),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1538** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1135-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0750**:

- площадь участка в границах проектирования: **2768 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, стоянкой.**

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

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

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

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 01.10.2003 №291-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, стоянкой

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, 17 линия, д. 14а ((16-17-я линии (северо-западнее дома № 59 литера А по Большому пр.))

общей площадью: 2768 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 22.08.2003 №1-1-15313/17539, от 27.08.2003 № 1-1-15483/18123,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.04.2002 №192, от 10.09.2003 №15-6684/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.08.2003 №3-4932-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 28.03.2003 №13-02-10-546, от 30.09.2003 №13-02-10-2040,
- Решение о соответствии градостроительного регламента предлагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 29.08.2003 №47М/03/00249/029/Р,

--- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.07.2003 №311-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— Граница испрашиваемого земельного участка
— Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет (земельный участок)

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

15.10.2003 №292-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Колпинский административный район, квартал 12, на пересечении ул. Металлургов и Заводского пр. (северо-восточнее пересечения Заводского пр. и ул. Металлургов) общей площадью 5 942 кв. м кадастровый номер 78:17112:3001

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 28.08.2003 №402-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Колпинский административный район, квартал 12, на пересечении ул. Металлургов и Заводского пр. (северо-восточнее пересечения Заводского пр. и ул. Металлургов),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1999** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №98-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными проработками от 06.06.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **5942 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство универсама.**

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 15.10.2003 №292-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Универсам

расположенного по адресу: Колпинский административный район, квартал 12, на пересечении ул. Металлургов и Заводского пр. (северо-восточнее пересечения Заводского пр. и ул. Металлургов) общей площадью: 5942 кв. м

кадастровый номер: 78:17112:3001

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 14.08.2003 №1-4-14901/15421,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 14.05.2003 №202, от 05.09.2003 №15-8303/03-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.07.2002 №11-954-1,
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.06.2003 №13-02-10-1251,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 26.09.2003 №911, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.09.2003 №2156-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 15.05.2003 №1145,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.08.2003 №402-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

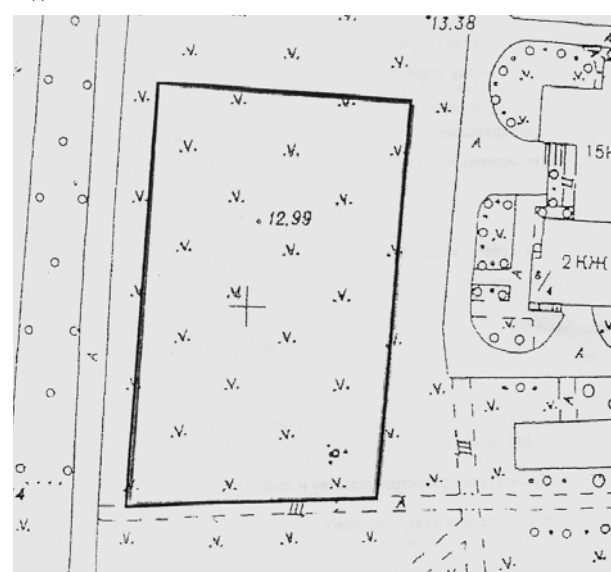
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

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

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



— Граница испрашиваемого земельного участка

Адрес:
Местоположение:
г. Санкт-Петербург, г. Колпино,
Заводской пр., (северо-восточнее
пересечения Заводского пр.
и ул. Металлургов)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
Под объекты торговли

Способ
образования:
Первичное формирование объекта

Общая площадь
5942 м. кв.

Кадастровый номер
78:17112:3001

Начальник управления землеустрой-
ства Комитета по земельным ресурсам
и землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
24 сентября 2003 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.10.2003 №293-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., д. 56-62 (северо-западнее д. 58-60, литера А по Каменноостровскому пр.) общей площадью 7 642 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 29.08.2003 №404-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: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., д. 56-62 (северо-западнее д. 58-60, литера А по Каменноостровскому пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1765 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2101-НРН-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 09.04.2003 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования: 7642 кв. м;
 - разрешенное использование участка: **строительство комплекса жилых домов со встроенными помещениями и гаражом стоянкой.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 15.10.2003 №293-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Строительство комплекса жилых домов со встроенными помещениями и гаражом стоянкой расположенного по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., д. 56-62 (северо-западнее д. 58-60, литера А по Каменноостровскому пр.) общей площадью: 7 642 кв. м

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

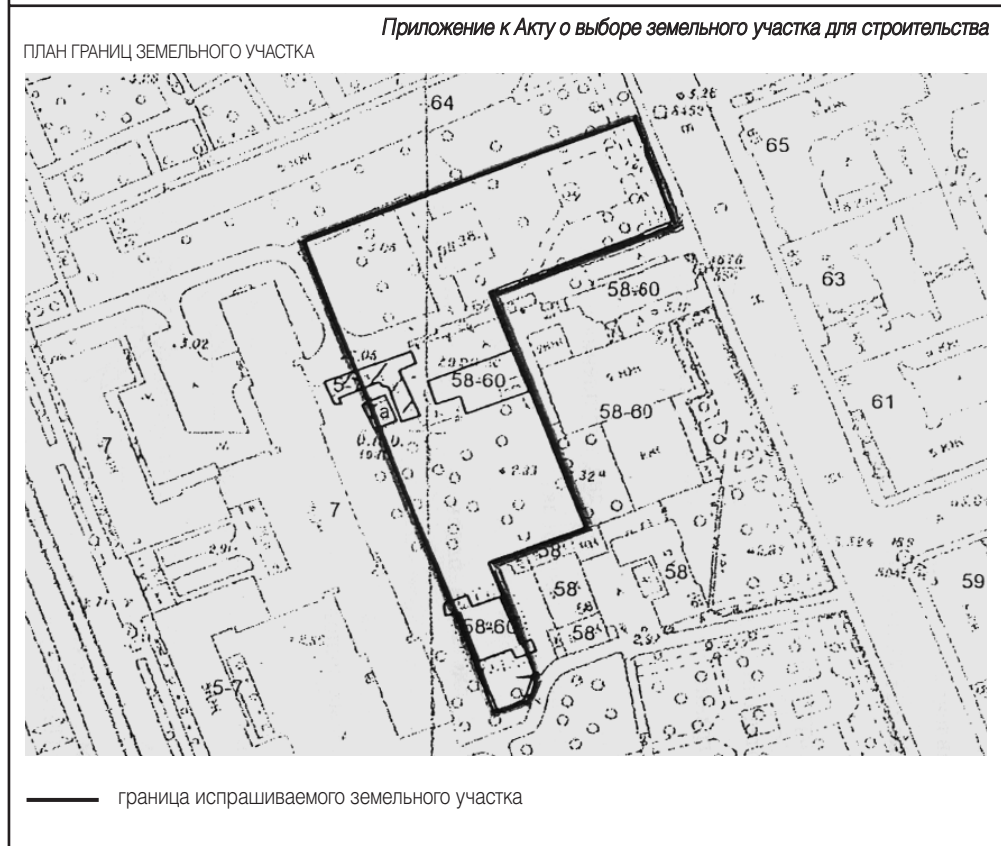
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.08.2003 №1-4-11291/16241,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.07.2003 №368,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.07.2003 №3-4453-1,
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.08.2003 №13-02-10-1704,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.09.2003 №820, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 02.09.2003 №1962-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 28.07.2003 №1782,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.08.2003 №404-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

15.10.2003 №294-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 4-А на пятне корпуса 27 (западнее дома 22, литера А по ул. Бурцева) общей площадью 5 883 кв. м кадастровый номер 78:8434Б:3002
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 17.07.2003 №336-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 4-А на пятне корпуса 27, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1620 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №284-ННДК-00).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 02.07.2003 г. №ГС-3.1:
 - площадь участка в границах проектирования: 5883 кв. м;
 - разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 15.10.2003 №294-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Строительство жилого дома

расположенного по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 4-А на пятне корпуса 27 (западнее дома 22, литера А по ул. Бурцева) общей площадью 5 883 кв. м кадастровый номер 78:8434Б:3002

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

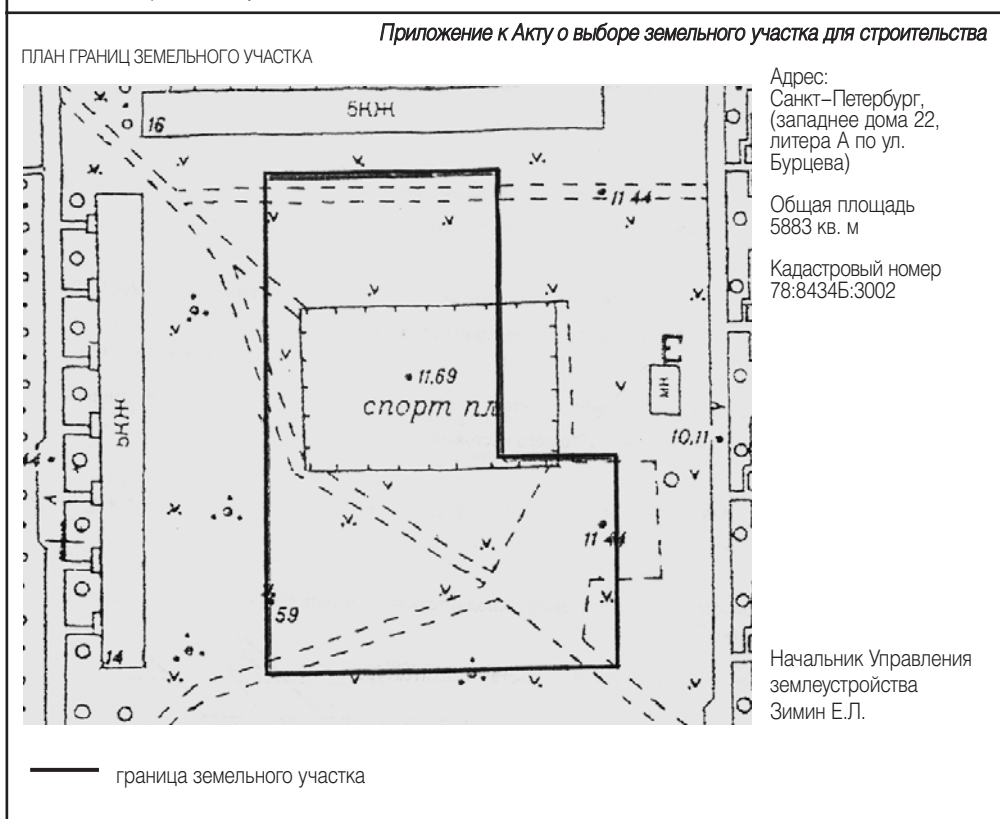
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.05.2003 №1-4-7567/к-425,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.11.2002 №640,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.04.2002 №11-180-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.01.2003 №13-02-10-123,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.06.2003 №498, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.06.2003 №1226-33,
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 29.08.2003 №1-02-463/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 12.08.2002 №1680, от 05.12.2002 №2520,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.07.2003 №336-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





Кафельникова обвиняют в мошенничестве

В ряде английских изданий появилась информация о том, что российский теннисист Евгений Кафельников намеренно проиграл на турнире в Лионе Фернандо Винсенте.

Этот факт они связывают с игорным бизнесом: те кто в букмекерских конторах сделал ставки на испанца получили значительный выигрыш. Сам Евгений Кафельников отреагировал на подобные сообщения следующим образом: он пригрозил подать на издания в суд. «Все эти утверждения не стоят и выеденного яйца», — заявил

Кафельников в Мадриде, где на прошлой неделе проходил турнир серии «Мастерс». «Я вообще никогда не связывался с букмекерскими делами, а Кафельникова я обыгрывал и раньше», — вторил коллеге Винсенте. На защиту теннисистов встал и генеральный директор АТР Майкл Майлз. «В той встрече с испанцем Евгений, возможно, не показал свой лучший теннис. Но как теннисист-профессионал он делал все возможное», — считает Майлз.

В то же время чиновник не исключил факта попыток проникновения игорного бизнеса в профессиональный теннис. Более того по его словам АТР начало расследование по факту заявлений о том, что некоторые игроки за деньги проигрывают матчи. «Мы делаем все, что в наших силах, чтобы собрать достаточное количество соответствующей информации, которая дала бы нам возможность понять суть происходящего. А в том случае, если нами будет получена достоверная информация о договорных играх в теннисе, то АТР «будет действовать очень решительно», — пообещал Майлз. В частности теннисиста, уличенного в участии в незаконных букмекерских операциях, ждет штраф в \$100 тыс., плюс сумма, полученная на ставках. Кроме того, игрок будет дисквалифицирован на три года.

Добавим, что на этой неделе спортсмен Евгений Кафельников примет участие в St.-Petersburg Open с призовым фондом \$1 млн, стартовавшем в северной столице в понедельник.

«Манчестер Юнайтед» ищет владельцев

В одном из богатейших клубов мира — «Манчестер юнайтед» — сложилась парадоксальная ситуация: руководство «красных дьяволов» не знает, кто является их владельцами. В результате внутренней проверки выяснилось, что более 900 тыс. акций на сумму 3,7 млн фунтов стерлингов принадлежат... неизвестным лицам. В связи с этим правление клуба решило изучить данный вопрос более детально. Ответственность за нежелание раскрыть тайных владельцев части акционерного капитала клуба была возложена на ряд частных швейцарских частных банков. Один из них — «Саразин» — контролирует ценные бумаги «Манчестер юнайтед» на сумму 1 млн фунтов стерлингов. По словам владельца банка Эрика Саразина, доля МЮ, хранящаяся в его предприятии, принадлежит инвестиционной компании, «основанной в интересах американской семьи». В то же время банкир отказался дать более подробную информацию, мотивируя свою позицию законами своей страны, которые не позволяют раскрывать имена клиентов. Это положение идет вразрез со статьей 212 британского Закона о компаниях, которая обязывает всех держателей ценных бумаг той или иной фирмы раскрывать свои имена по запросу, кто именно владеет акциями и получает по ним дивиденды. Любопытно, что владельцы-инкогнито попадают под категорию 50 основных акционеров «Манчестер юнайтед». В связи с этим руководство МЮ ведет юридические консультации с целью определить, каковы шансы на то, чтобы добиться огласки своих совладельцев через суд, либо лишить их акций.

Греки продолжают строиться

В греческих Афинах продолжается «большая стройка» приуроченная к Олимпийским играм 2004 года. На прошлой неделе был сдан в эксплуатацию Дворец спорта для тяжелоатлетов. Сметная стоимость объекта, в который вошли зал для соревнований, помещения для тренировок и гостевые комнаты составила 32,5 млн EURO. Принимал его премьер-министр Греции Константинос Симитис. «Это объект высокого качества и эстетической ценности. Теперь каждую неделю мы будем сдавать по объекту», — заявил сопровождавший премьера министр культуры Греции Эвангелос Венизелос.

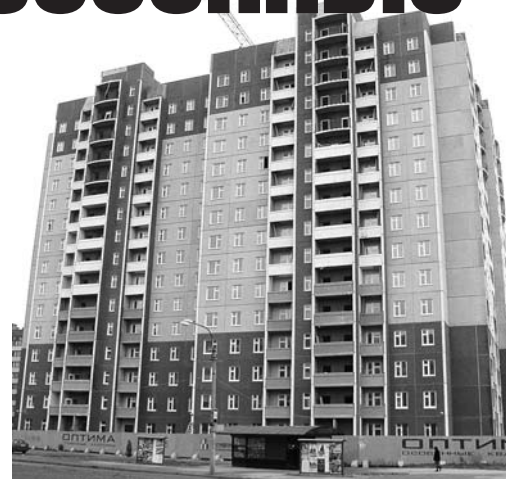
ФИФА раздает миллионы долларов

Десять миллионов долларов выделяет ФИФА на развитие футбола в 26 странах мира. Среди главных получателей финансовой помощи числятся — Афганистан и Ирак, которые пережили вооруженные конфликты. Такое решение было принято на заседании Бюро «Гол» в столице Катара — Дохе. В частности в Кабуле и Багдаде планируется построить новые здания для национальных футбольных ассоциаций, так как использованные ранее строения были разрушены. «Таким образом, ФИФА принимает участие в возрождении нормальной жизни в этих двух государствах», — отмечается в официальном заявлении Федерации.

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

«Оптима» — особенные квартиры

«В строительстве нет ничего — или почти ничего — невозможного». Это утверждение, которое приписывается классике архитектуры Ле Корбюзье, получило еще одно подтверждение — осенью прошлого года компания «Ленстройтрест» зарегистрировала торговую марку квартир «Оптима», решив в корне изменить сложившиеся представления о панельном домостроении нашего города.



Компания ЗАО «Ленстройтрест» входит в состав производственного объединения «Ленстройматериалы». Это одна из фирм, которые во многом определяют развитие строительного рынка Санкт-Петербурга и области. В сфере жилищного строительства «Ленстройтрест» успешно работает уже несколько лет, снискав заслуженную репутацию надежного партнера и высокопрофессиональной строительной компании.

ЗАО «Ленстройтрест» является управляющей компанией Гатчинского ССК, объединяя в одном лице функции инвестора, заказчика и генподрядчика. Дома, возведенные компанией из панелей ГССК, хорошо известны и в Санкт-Петербурге, и в Ленинградской области. Оригинальное архитектурное решение (здания увенчаны крышей из цветной металлочерепицы, фасады декорированы натуральной каменной крошкой разнообразных оттенков) позволяет удачно вписать дома компании «Ленстройтрест» в городской пейзаж.

Дом на конвейере

Внедрение в начале 60-х технологии крупнопанельного домостроения имело для градостроительной отрасли не меньшее значение, чем изобретение конвейера — для промышленного производства. Панельные дома возводились быстро и обходились сравнительно недорого. Но эти несомненные достоинства сопровождались целым «букетом» недостатков — холодно, тонкие стены, низкие потолки, тесные квартиры...

С течением времени менялись не только представления об «идеальном» доме, но и строительные технологии, и сравнивать первые панели с современными стеновыми конструкциями все равно, что пытаться провести параллель между короткометражкой Чарли Чаплина и голливудским блокбастером.

Особенные квартиры

Квартиры «Оптима» — это не усовершенствованное панельное домостроение, это — абсолютно новый тип квартиры. Зарегистрировав торговую марку, компания «Ленстройтрест» приняла на себя обязательства перед покупателями, гарантируя, что каждая квартира «Оптима» соответствует комплексу заявленных характеристик.

Квартиры «Оптима» расположены в домах, сложенных из «теплых» панелей — конструкции выполнены из двух слоев тяжелого армированного бетона и утепляющего слоя полистирола. Толщина такой панели 400 мм, и ее вполне можно сравнить с добротной кирпичной стеной. И сравнение будет в пользу панели, потому что стеновые конструкции для квартир «Оптима» изготавливают на комбинате ГССК с соблюдением всех технологических требований — в том числе и жестких требований контроля качества. Использование этих конструкций позволяет экономить до 40% теплотенергии.

Фасады домов декорированы цветной каменной крошкой. Это не только придает

зданию привлекательный вид, но и значительно увеличивает срок эксплуатации фасада — гарантированно до 10 лет.

«Оптима» — это комфортные квартиры

«Трехслойная» технология применяется и для изготовления плит межэтажных перекрытий — они тоже «теплые», состоят из двух слоев армированного бетона и слоя полистирола. Квартира, таким образом, звуко- и теплоизолирована не только по вертикали, но и по горизонтали. Уровень звукоизоляции в квартирах «Оптима» составляет 87 децибелл. Для сравнения — в обычных панельных домах этот показатель не превышает 50 децибелл.

Грань между массовым и элитным жильем становится тонкой и грозит исчезнуть совсем. По уровню комфортности квартиры «Оптима» отвечают всем современным требованиям экологии жилища и в полной мере могут считаться квартирами повышенной комфортности. В любой из них предусмотрено функциональное зонирование жилых помещений, то есть зона отдыха (спальни, детские) обязательно отделена от зоны активного пребывания (гостиная, холл, кухня). Площадь кухни — независимо от количества комнат и общего метража квартиры — не менее 10 метров, кроме того, кухня обязательно имеет выход на лоджию, а все кухонное и санитарно-техническое оборудование размещено так, чтобы исключить примыкание к стенам жилых комнат соседних квартир.

Нельзя не упомянуть, что «Оптима» — это «высокие» квартиры, высота потолков в них — 3 метра. Кроме того, такие конструкции позволяют устранить один из «типичных» недостатков панельных домов, неизменно вызывающий нарекания покупателей — глубокие швы на потолках в местах соединения панелей. Потолки в квартирах «Оптима» — цельные.

Экспертиза для квартиры

Квартиры «Оптима» уже завоевали хорошую репутацию не только у покупателей, но и у специалистов.

Главный инженер института «Ленградданпроект» В.М. Овчинников считает, что «Оптима» — это оптимальная градостроительная система, потому что из этих конструкций можно сложить дом любой этажности, проект можно привязать к любому пятну, вписать в любую существующую застройку.

В ноябре 2002 компания «Ленстройтрест» провела общественную экспертизу торговой марки «Оптима». Эксперты — заведующий кафедрой Технологий строительных изделий и конструкций Государственного архитектурно-строительного университета, кандидат технических наук, доцент Ю.В. Пухаренко и заведующая лабораторией гигиены Северо-Западного научного центра гигиены и общественного здоровья человека, доктор медицинских наук, профессор Л.С. Дубейковская — подтвердили, что квартиры торговой марки «Оптима»

полностью соответствуют комплексу заявленных характеристик.

Совершенство технологий

Современное жилищное строительство невозможно без постоянного совершенствования качества строительных материалов. Модернизация производственных мощностей Гатчинского ССК — одно из приоритетных направлений деятельности ЗАО «Ленстройтрест». Только в 2003 году в модернизацию комбината вложено \$2 млн, что позволит увеличить мощность комбината до 70 тыс. кв. метров продукции в год. Весной будущего года Гатчинский ССК отметит свой 30-летний юбилей. Сегодня это одно из самых известных в Северо-Западном регионе предприятий, выпускающих железобетонные конструкции широкой номенклатуры.

В 2003 году в компании «Ленстройтрест» был создан участок монолитного домостроения, в который компания инвестировала \$200 тыс. Средства главным образом были потрачены на приобретение опалубки фирмы «ЛОКА» (Германия), являющейся одним из крупнейших европейских производителей оборудования для монолитно-кирпичного домостроения.

До конца года компания планирует построить 10 тыс. кв. метров «монолита», а уже в 2004 году эта цифра будет увеличена до 30 тыс. кв. метров.

Храните деньги в банках

В нынешнем году компания «Ленстройтрест» представила еще одну новинку — весной началась реализация новой системы продаж «Гарант-квартира» с участием ЗАО «Ленстройтрест» и ОАО «Витабанк».

Если регистрация торговой марки «Оптима» была вызвана стремлением предотвратить покупку квартир в строящихся домах получили дополнительные гарантии качества жилья, то внедрение системы «Гарант-квартира» направлено на то, чтобы покупатели квартир сохранили денежные средства.

Суть программы в том, что она дает дольщику право вносить свои частные инвестиции в строительство не напрямую застройщику, а через «Витабанк». Покупатель, желающий приобрести жилье по системе «Гарант-квартира», заключает трехсторонний договор с ЗАО «Ленстройтрест» и «Витабанком», согласно которому обязуется открыть депозитный счет в «Витабанке» и внести на него сумму, соответствующую стоимости квартиры. После завершения строительства «Витабанк» перечисляет денежные средства на оплату квартиры со счета покупателя на счет ЗАО «Ленстройтрест».

В течение всего периода строительства денежные средства находятся на банковском счете клиента; банк начисляет процентную ставку по вкладу. В любой момент строительства клиент имеет право снять деньги со счета в «Витабанке» без каких-либо потерь и ограничений.

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Солдатенков Виктор Иванович, генеральный директор ЗАО «СОКЗ», 23.10.1946

Бершицкий Евгений Маркович, директор ООО «ЦСМТ» УинДорс», 24.10.1958

Саленко Михаил Иванович, генеральный директор АОЗТ «Эльф», 25.10.1960

Редакция «Строительного Ежедневника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Реставрации требуется капремонт

Как и положено юбиляру, Петербург ко дню своего рождения прихорошился: тщательно умылся, почистился, надел парадную одежду. Помогали городу в этом многочисленные «имиджмейкеры», и не в последнюю очередь реставраторы. Однако служба реставрации сама нуждается в капитальном ремонте.

Процессу сохранения и воссоздания нашего исторического и культурного наследия мешают многие факторы. Один из самых серьезных – проблема финансирования реставрации «мелких» объектов.

Сколько ни спорит Министерство культуры с Минфином, тот предлагает заключать договоры на реставрационные работы только с подрядчиками, которые в провинции никому не подчиняются. Как следствие – Минкультуры выявляет множество случаев нецелевого использования бюджетных денег.

Столичным городам везет больше: там и специалисты найдутся, и с финансированием проблем не будет. В регионах ситуация намного сложнее. Вот один из примеров: Спасо-Елизаровский монастырь в Псковской области реставрировали так называемые «грачи», которые не то что в реставрации – в строительстве не очень разбираются. Одна из петербургских фирм, выиграв подряд, набрала случайных рабочих и вывезла их на объект. А объект, между прочим, – памятник XV (!) века. Такой вот показатель беззащитности в сфере сохранности ис-

торико-культурных ценностей нашей большой страны.

«Учитесь брать у нас деньги»

К такому, странному только на первый взгляд, выводу пришел заместитель министра культуры Владимир Малышев. «Как было, что в декабре приезжает подрядчик с актом выполненных работ и просит денег, – так больше не будет. Как вообще были проведены работы при отсутствующем договоре? Сначала вы, представители регионов, присылайте нам проект договора, мы его посмотрим, что-то поправим, а потом уже приезжайте подписывать документы. Не успеете, протянете до последнего месяца в году, – деньги вернутся в бюджет. Кто в регионах заключит раньше договоры после проведенных конкурсов, тот начнет раньше получать средства».

Сейчас завершается формирование бюджета на 2004 год. Примерно половина выделенных средств уйдет на реставрацию трех-четырех объектов. И – самое неприятное – 23 региона денег вообще не получают, а там начаты работы, и нужно изыскивать средства из внебюджетных источни-



Юрий Жаболенко рад, что проблемам отрасли больше внимание стали уделять президент и правительство

ков. На Северо-Западе в списке реставрирующихся числится около 700 памятников истории и культуры, но денег на их реставрацию выделяется недостаточно, и через несколько лет нужно будет снова возвращаться к первому объекту. По мнению г-на Малышева, нужно сократить количество выполняемых объектов, но выделять на каждый из них больше средств. Чтобы лет десять не возвращаться к ним всерьез. «Похоже, отрасль просто не успевает осваивать выделяемые средства, – сказал он. – С 1999 года инвестиции в области культуры возросли в шесть раз. Особенностью нашей отрасли является наличие «проектов-монстров», таких как Эрмитаж, Мариинский театр, и это при том, что количество вводов в

эксплуатацию отреставрированных «малых» объектов ничтожно мало». Заместитель министра считает, что это происходит в том числе потому, что «регионалы» неумело и неграмотно проводят заявочные кампании. «Такие заявки иной раз приходят из регионов, что страшно смотреть», – добавил он.

Совесть нации

«Памятники культуры и истории – это совесть нации, – уверен представитель Северо-Западной дирекции по строительству и реставрации при Министерстве культуры Юрий Жаболенко. – Как за ними следят, так нация сама себя определяет, так на нее и другие смотрят. Наконец-то в государстве создалась такая экономическая ситуация, что мы уже не от голода умираем, а начинаем заниматься, в том числе и памятниками. На последнем заседании Госсовета по вопросам культуры, который президент специально собирал, наш министр очень остро ставил вопрос о сохранении памятников. Ведь многие из них просто разрушены и продолжают разрушаться, некоторые переданы в пользование старым пользователям, в частности, православной церкви, в страшном виде. И на Госсовете принято решение о введении новых нормативных документов. В июле этого года министр культуры Михаил Швыдкой подписал приказ о едином переходе на новую сметно-нормативную базу и совершенствовании экономической базы в области охраны объектов культурного наследия в современных условиях».

В Петербург пришли новые технологии

Строить новое намного проще, чем восстанавливать старину. Поэтому реставраторам необходимо постоянно учиться. О новейших технологиях и материалах, которые использовались петербургскими мастерами во время подготовки к празднованию юбилея города, рассказывает специалист ГП «Спецпроектреставрация» Сергей Шадрин.

Требования историков и архитекторов таковы, что при восстановлении памятников культуры приходится применять материалы и технологии, аналогичные тем, что использовались при возведении зданий нашими предками. Скажем, было бы проще окрасить фасад исторического здания современными финскими красками, но по технологии требуются известковые составы. Конечно, известь сейчас не гасят в яме в течение 25 лет, как это делали наши предки.

Чтобы сделать фасад более функциональным, мы начали использовать известковые штукатурные смеси, совместимые с отделочными материалами, сохраняемыми на фасадах. Это позволило сократить срок реставрации, связанный с заменой штукатурной отделки. Была проведена работа с рядом специалистов наших заводов, которые, поняв перспективность работы с сухими известковыми смесями, начали их выпускать достаточно стабильными по составу и хорошими по качеству. Производители быстро и четко реагировали на возможные изменения в составех и характеристиках материалов, которые диктовались самим объектом, могли вовремя изменить характеристику материала и дать партию, которая требовалась именно для этого памятника. Кроме того, в составы были введены специальные до-

бавки, которые позволяли использовать известковые смеси и в неблагоприятных погодных условиях.

Кроме штукатурных, в Петербурге большой объем каменных фасадов. Реставрация камня, пожалуй, самая тонкая технологическая операция, которая требовала участия высококвалифицированных специалистов. У нас появились те составы, которые позволили не затягивать работы надолго, что позволило решить проблемы с укреплением, заполнением широких трещин без замены камня, с фиксацией каменного материала на месте без переборки облицовки. В некоторых случаях с помощью этих клеев удавалось докомпоновывать камень, если не было под рукой вставок, которые можно было установить, не меняя фактуру и рисунок каменного материала. Наши производители пока такие материалы не выпускают, но, видимо, это произойдет в ближайшем будущем.

На многих объектах из чисто реставрационного направления воссоздания мы перешли к консервации материалов. Пример того – фасады Мраморного дворца, где проводилась работа именно по лечению камня. Там применялись известковые материалы, которые позволяли структурно укреплять мрамор. Также поменяли ранее выполненные эпоксидные вставки.



Оригинальными питерскими разработками являются новые методы реставрации металла. Разработки институтов военно-промышленного комплекса позволили освоить такие методы, как плазменное и газодинамическое напыление металла. С помощью газодинамического напыления были отреставрированы ряд скульптур на Исаакиевском соборе. Там мы воссоздавали старый прием, который состоял в том, что на детали из свинца гальванически наносилась медь. Медь вся разрушилась, и тонкий ее слой нанесли с помощью газодинамического способа. Получили равномерные поверхности, которые потом можно было нормально защищать. Этот же метод был использован и при реставрации ангела на шпиле Петропавловского собора.

Благодаря последним разработкам мы имеем целый спектр технологий по очистке любых фасадов: штукатурных – от старых красок, каменных – от загрязнений. Есть навыки работы с лазером по очистке поверхностей, не поддающихся другим методам. Появились хорошие химические способы очистки: колонны Исаакия были очищены отечественными препаратами, позволившими сохранить ту степень полировки, которая дошла до нашего времени.

В части защиты металла также применялись материалы военно-промышленного комплекса, которые позволяют создавать моно- или полимолекулярные пленки на поверхности металла, предохраняющие от потускнения и истирания.

На нашем вооружении появились и новые гидроизоляционные материалы. Еще пять лет назад мы говорили о saniрующих системах как о чем-то невиданном. Теперь при работах на Константиновском дворце они были использованы в очень большом объеме, промышленность Германии даже не справлялась со всеми поставками. Теперь технологии saniрующих штукатурок, отсечки влаги с помощью горизонтальной пропитки востребованы и ставятся почти во все проекты, даже там, где это не особенно и нужно.

Одно дело отреставрировать, другое – защитить объект от дальнейшего разрушения. В работе по защите каменных материалов мы применяли методы, связанные с нанотехнологиями. Совместно с нашим институтом были разработаны специальные способы, которые позволяют существенно удлинить срок службы материалов на любой силикатной или мраморной поверхности. Камень облицовки Мраморного дворца и Исаакиевского собора защищен именно по этим технологиям.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ГАЛИНА СЕРГЕЕВА



Нарушителей покарают

Вице-премьер правительства России Владимир Яковлев отдал поручение по каждому случаю неподготовленности российских регионов к зиме направлять соответствующие материалы в органы прокуратуры. Об этом стало известно на состоявшемся заседании Правительственной комиссии по жилищной политике. По данным, оглашенным на заседании, ситуация в России по подготовке ЖКХ к зиме удовлетворительная, и степень готовности составляет 97%. По мнению Владимира Яковлева, для решения существующих в ЖКХ проблем необходимо, в частности, принять меры по вовлечению в эту сферу бизнес-структур. Кроме того, ряд вопросов необходимо решить на федеральном уровне. На заседании Правительственной комиссии также был рассмотрен ход разработки проекта Жилищного кодекса Российской Федерации. Планируется, что проект нового ЖК будет подготовлен и внесен в Государственную Думу в 2004 году. Кроме этого, в ходе заседания было принято решение о принятии мер по ускорению подготовки генеральных планов строительства городов в России.

Все в сад

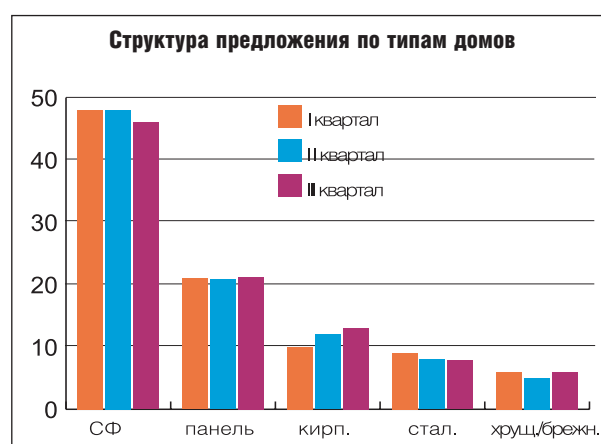
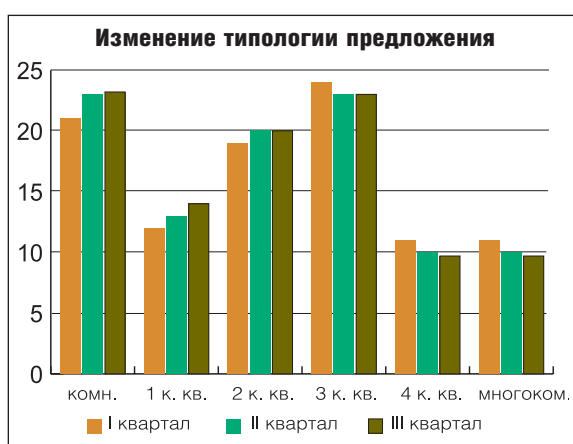
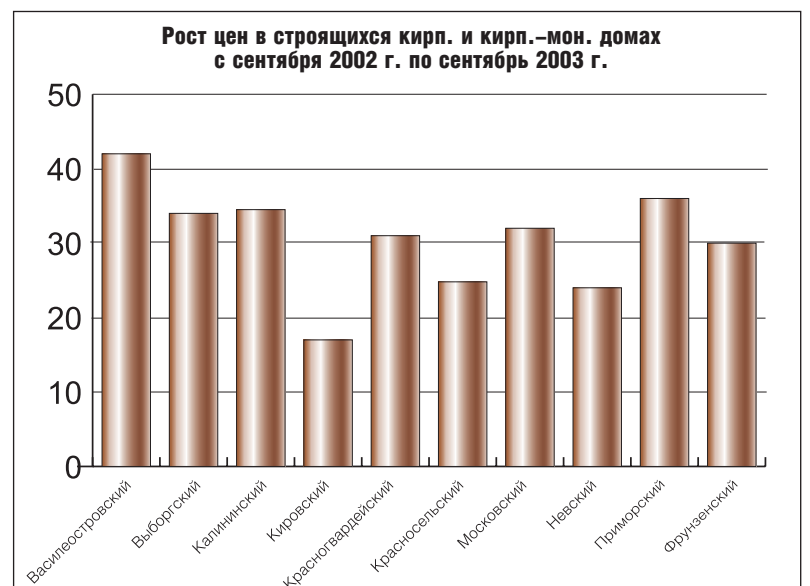
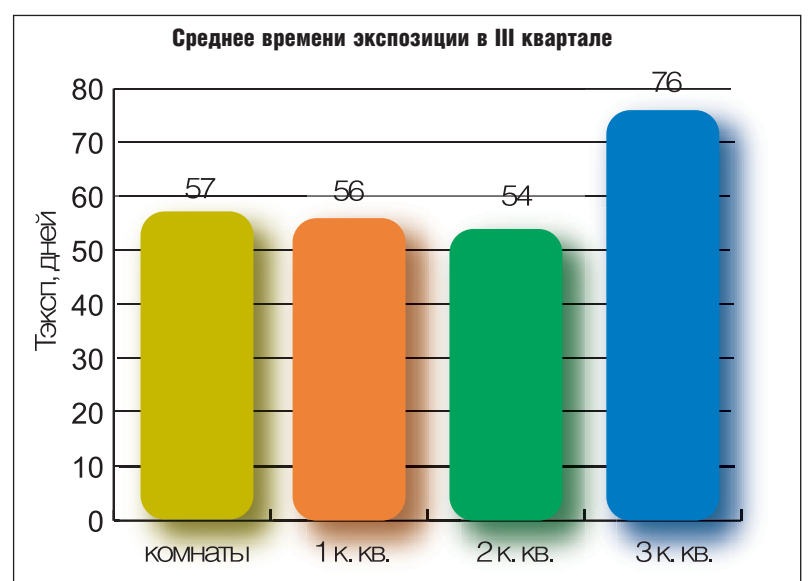
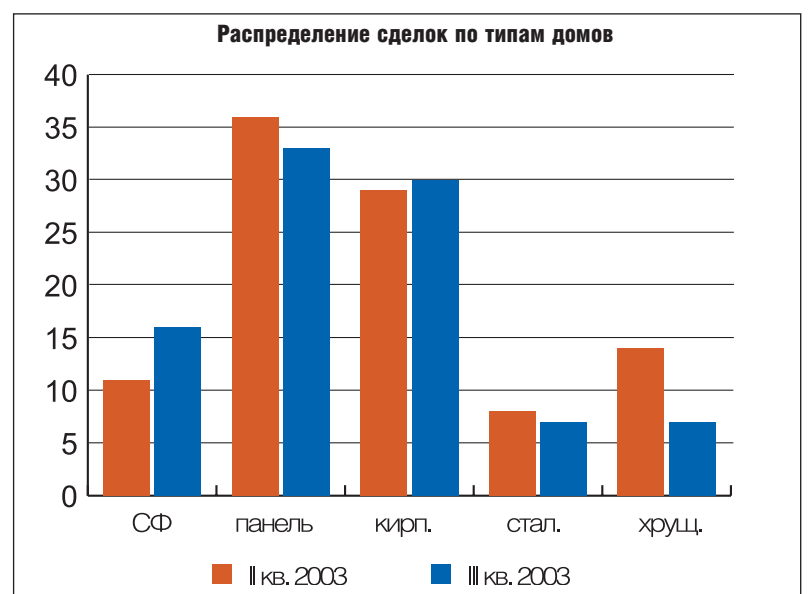
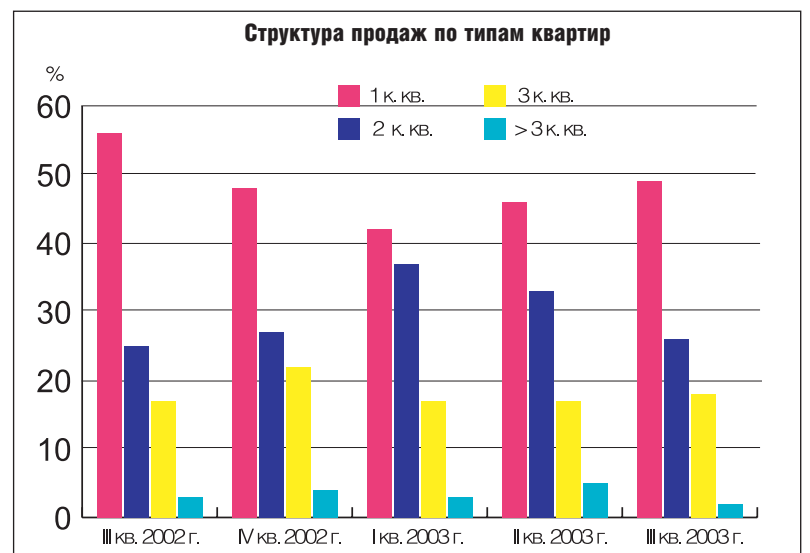
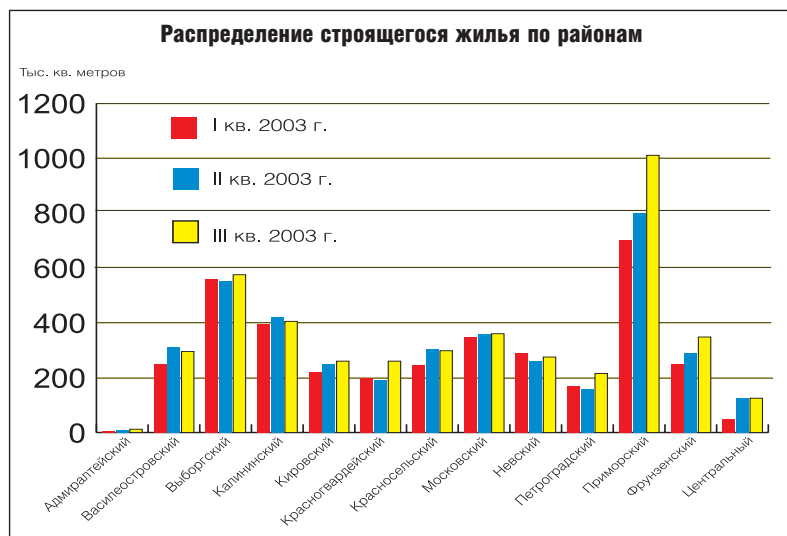
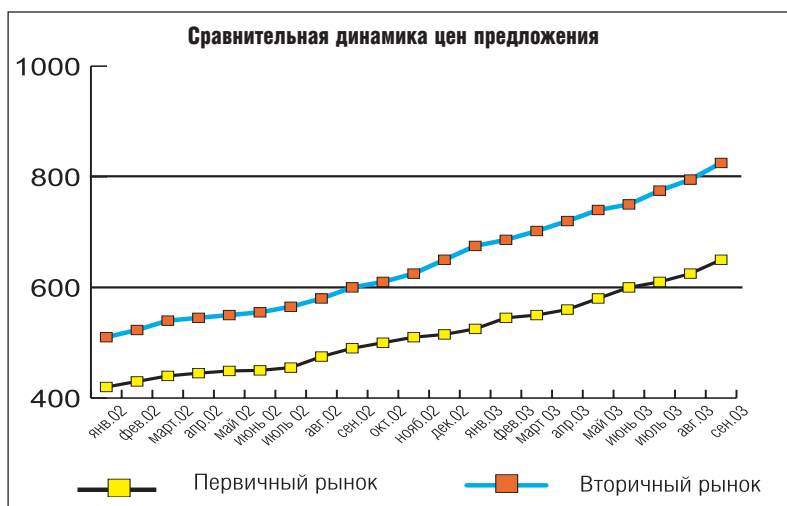
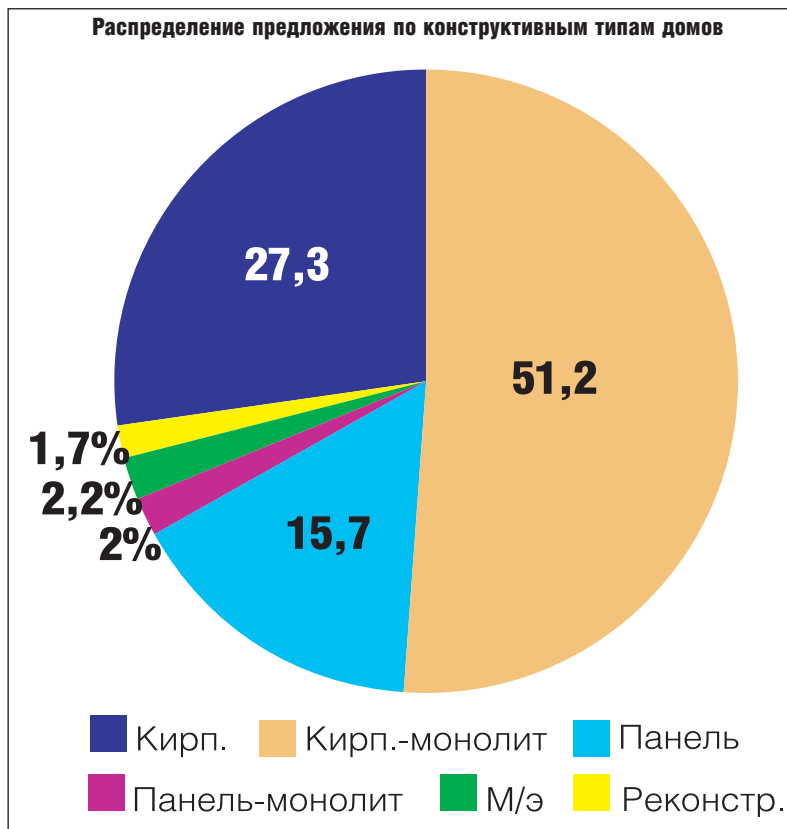
После проведения ремонтно-реставрационных работ принят в эксплуатацию Таврический сад. Реконструкция велась с 1997 года, на нее было затрачено 337138,7 тыс. рублей. Заказчиком работ выступил Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, а подрядчиком – ЗАО «Раритет». Общая площадь объекта – 240 тыс. кв. метров. Выполнен ремонт и восстановление 139,9 тыс. кв. метров газонов, проведен ремонт 34,32 тыс. кв. метров набивного покрытия, высажены 462 дерева, 6885 кустов и 7500 цветов. Восстановлена вся объемно-пространственная композиция сада. Уплотнены прорисовки дорожек, откосы оформлены, так называемыми рулонными коврами. Заменены водопроводные и канализационные сети (1803 метра), выполнено устройство трубчатого дренажа. В саду установлено 10800 метров газонных ограждений вдоль внутренней границы сада, воссоздана ограда. Здесь произведены работы по асфальтированию и мощению, цветочному оформлению. Сад укомплектован 110 скамейками, 110 урнами, 32 комплектами детского игрового оборудования. Большое внимание уделено наружному освещению: в саду установлено 150 опор и элементов, а также 4 прожектора. Выполнен ремонт 4-х мостов, очистка прудов, устройство плотины и оригинального фонтана. В ходе реализации проекта была реконструирована спортивная площадка площадью 2,4 тыс. кв. метров, отремонтированы спортивный павильон и домик садовника.

«Обитаемый» мост

Мосты, «внутри» которых велась торговля, известны с давних времен – например, мост Риальто в Венеции или Понте Веккио во Флоренции. В последние годы подобные мосты повисли над рекой Москвой в российской столице. Теперь «обитаемый» мост появится и в Петербурге. По своему дизайну первый петербургский мост-галерея будет напоминать своих московских собратьев. Сооружение из стекла и металла обтекаемой формы заменит нынешний пешеходный мост через Смоленку, расположенный напротив дома №27 по улице Беринга. По словам проектировщиков, цветное и пластичное решение моста будет гармонировать с главной градостроительной доминантой района – 24-этажной жилой башней на улице Одоевского. Под прозрачной оболочкой моста-галереи разместится кафе быстрого питания системы «Блин-Доналдс» с залом площадью 831 кв. метров. Подходы к мосту-галерее будут благоустроены, берега реки укреплены.

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

Третий квартал 2003 года характеризовался резким ростом цен, произошедшим в августе-сентябре. За эти два месяца цены на строящееся жилье массового спроса увеличились на 7%, на квартиры вторичного рынка – на 7,5%. Такие темпы удорожания не наблюдались с периода конца 2000 – начала 2001 года, который хорошо запомнился участникам рынка и до настоящего времени считался беспрецедентным. В результате с начала 2003 года рост средней цены первичного рынка составил 26,3%, вторичного – 27,2%. При этом спрос, испытывавший традиционное летнее падение, к концу квартала восстановился на устойчиво высоком уровне. Совершенно очевидно, что существующие объем и структура предложения как первичного, так и вторичного рынка явно не удовлетворяют спрос, что и становится причиной безостановочного увеличения цен. В данных условиях единственной предпосылкой к замедлению роста цен видится существенное (как минимум в полтора-два раза) увеличение объема строительства нового жилья, которое в свою очередь невозможно без решения проблемы дефицита участков под строительство. Уплотнительная застройка в силу своей специфики не способна дать такого прироста, поэтому вопрос об инженерной подготовке крупных территорий, равно как и о комплексной реконструкции существующих кварталов, по-прежнему стоит очень остро.



рынка недвижимости

Предложение на первичном рынке

На конец 3-го полугодия 2003 года на первичном рынке жилой недвижимости в черте города предлагаются квартиры в 308 объектах (включая разные очереди в крупных комплексах и объекты малоэтажной застройки). Несмотря на то, что количество объектов несколько уменьшилось по сравнению с предыдущим кварталом, произошло резкое увеличение их суммарной площади до 4,5 млн. кв. метров, что на 10% больше, чем в конце 1-го полугодия.

В структуре предложения можно отметить продолжающееся (почти в два раза) увеличение доли малоэтажной застройки. Новые объекты появляются как в черте города, так и в ближайших пригородах, и спрос на такое жилье достаточно высок, несмотря на его стоимость. Можно констатировать, что коттеджи и «таун-хаузы» составляют заметную конкуренцию дорогим квартирам в элитном сегменте рынка.

Несмотря на то, что метраж строящихся панельных домов увеличивается, он отстает от общего роста предложения, поэтому доля панельных объектов уменьшилась.

По объему предложения продолжают лидировать Приморский и Выборгский районы. Причем если в Выборгском районе изменение незначительное, то Приморский район за счет нескольких крупных объектов заметно «ушел в отрыв». Можно отметить, что по остальным «спальным» районам распределение строящихся объектов все ближе к равномерному. Можно отметить растущую активность застройщиков во Фрунзенском районе.

По предложению элитного жилья уверенно лидирует Петроградский район за счет разворачивающейся застройки Крестовского острова.

Жилье высокой комфортности строится в традиционно престижных Василеостровском, Московском и Выборгском районах.

Типовое жилье среднего ценового диапазона сосредоточено в Приморском, Выборгском и Калининском районах, эконом-класс – в Невском, Красносельском, Фрунзенском и на окраинах Приморского района.

По-прежнему доля предложения площадей в сдачных и близких к сдаче объектов в общем объеме предложения крайне незначительна и не превышает 5%.

Структура предложения в строящихся объектах существенного изменения не претерпела: 50-30-20% для кирпичных и кирпично-монолитных домов и 45-35-20% для панельных.

При этом доля 1-комнатных квартир медленно, но неуклонно повышается.

Структура предложения на вторичном рынке отличается завидной стабильностью и не показывает заметных тенденций к изменению.

Спрос на рынке жилой недвижимости

Спрос на первичном рынке сохраняется высоким, а на наиболее востребованные типы квартир – близким к ажиотажному.

В общей структуре продаж наибольшую долю занимают 1-комнатные квартиры – самый востребованный на сегодня продукт первичного рынка – рынок движется вслед за неудовлетворенным спросом. Похожая ситуация складывается и с 2-комнатными квартирами: многие покупатели предпочитают купить 2-комнатную квартиру площадью 55 кв. метров, а не 1-комнатную площадью 48 кв. метров. В панельных домах наиболее популярны 3-комнатные квартиры средней (80-85 кв. метров) площади. В кирпичных и кирпично-монолитных объектах ситуация сильно зависит от индивидуальных характеристик. Квартир площадью больше 100 кв. метров немного, но и продаются они достаточно активно. А вот квартиры больше 150 кв. метров продаются с трудом – большинство покупателей считает такую площадь излишней.

На вторичном рынке особенно востребованы малогабаритные 1-комнатные квартиры, а также квартиры в новых панельных и кирпичных домах в Приморском и Выборгском районах. Отмечено увеличение спроса на недорогие 2-комнатные квартиры в «хрущевках» и панельных домах 70-х годов постройки, расположенных в Нев-

ском, Красногвардейском и Фрунзенском районах. Традиционно популярны квартиры в «сталинках» Московского района. Как и на первичном рынке, невысок спрос на многокомнатные квартиры площадью более 150 кв. метров.

20-25% сделок открываются в день постановки объекта в базу, то есть уже имеют покупателя. Это свидетельствует о том, что постоянно существует «очередь» из покупателей, и наиболее ликвидные объекты даже не нуждаются в рекламе – на них всегда существует неудовлетворенный спрос.

Динамика цен на рынке жилой недвижимости

К концу 1-го полугодия средняя цена жилья в строящихся объектах массового спроса достигла \$650/кв. метр, в том числе в кирпичных и кирпично-монолитных домах – \$656/кв. метр, в панельных – \$604/кв. метр.

Рассматривая рост средних цен в кирпичных и кирпично-монолитных домах массового спроса, можно отметить, что за год больше всего они подорожали в Приморском районе. Это связано с тем, что год назад жилье там продавалось дешево относительно среднерыночного показателя. Развитие рынка и появление ряда новых проектов «подтянули» цены и дали высокий прирост.

Меньше всего цены росли в Кировском районе. Там ситуация сложилась противоположная – в какой-то момент по ряду причин цены стали выше среднерыночных и рост замедлился.

Панельные дома за год подорожали почти равномерно, за исключением Приморского района. Можно также говорить о наметившейся тенденции к формированию социальной среды целых районов, в которых ведется активное строительство домов верхнего ценового диапазона. В дальнейшем этот процесс будет развиваться тем активнее, чем больше будет объем строительства и чем сильнее будет дифференциация жилья по цене.

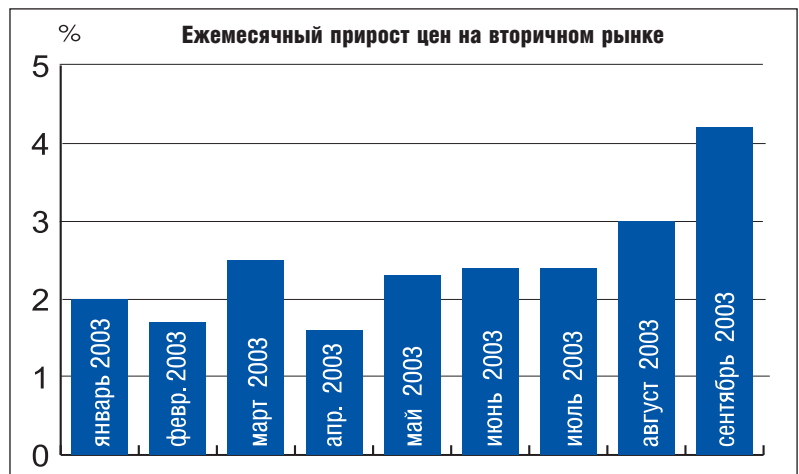
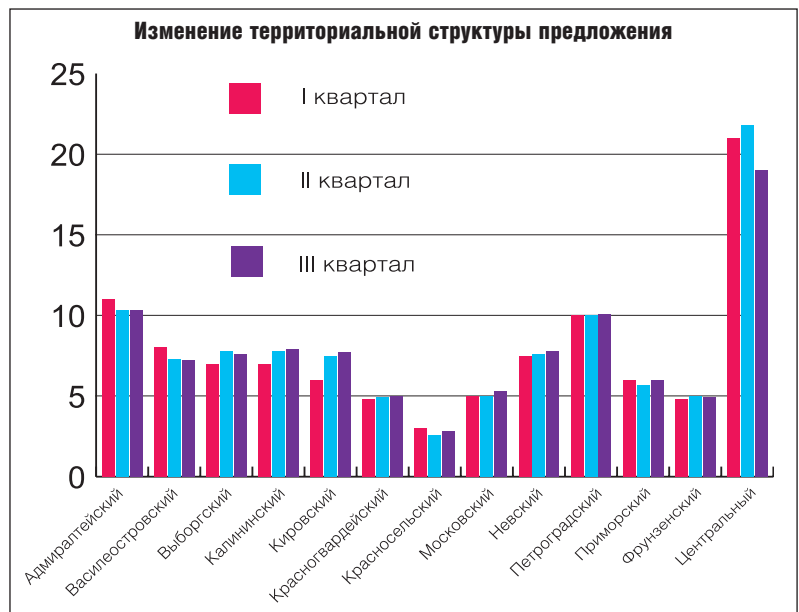
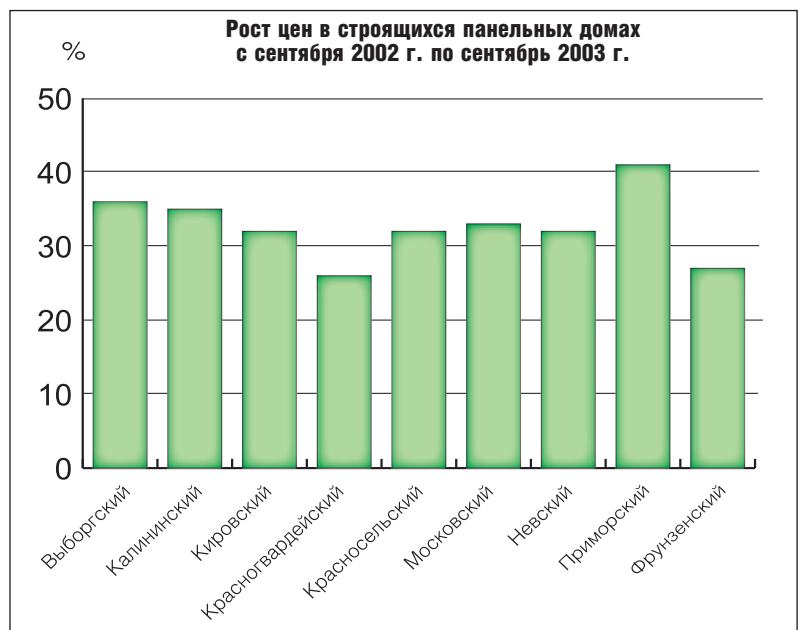
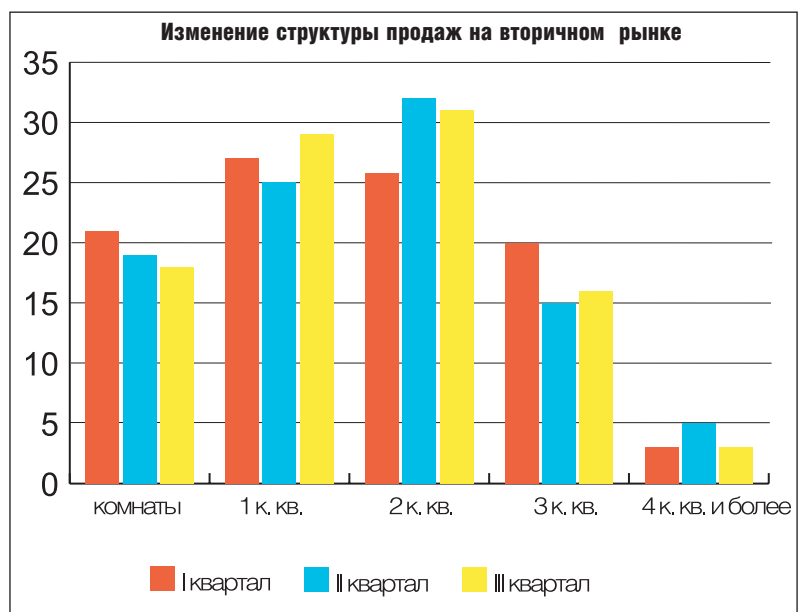
На вторичном рынке рост цен в сентябре превысил 4%, то есть жилье дорожало на 1% в неделю.

Выводы и прогнозы

Стремительный рост цен на жилье вызван неудовлетворенным спросом. Снизить темпы роста цен способно только значительное увеличение предложения. В ближайшей перспективе объективных предпосылок для такого увеличения нет, поэтому рост цен продолжится. Распространение ипотеки и кредитования покупателей способно только увеличить спрос, и без существенного увеличения предложения приведет к дальнейшему взвинчиванию цен.

До конца года ежемесячное подорожание будет несколько ниже, чем в конце лета – начале осени, но не меньше среднегодового значения в 2-2,5%. Поэтому к концу года рост цен как на первичном, так и на вторичном рынке будет не ниже 33-35%. К новогодним праздникам темпы роста цен традиционно приостановятся. Но с начала 2004 года можно ожидать, что рост цен продолжится, но несколько меньшими темпами, чем в среднем за 2003 год.

ОБОЗР ПОДГОТОВЛЕН МАРКЕТИНГОВОЙ СЛУЖБЕЙ
КОРПОРАЦИИ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»



Водяной мир



Недостатки центрального отопления, приготовления горячей воды для бытовых нужд и ее транспортировки потребителю сегодня известны уже всем. Экономия на создании больших ТЭЦ и котельных, обслуживающих десятки и сотни домов, превращается из-за огромных тепловых потерь в сетях в ничто. Поэтому сегодня одним из самых актуальных направлений является создание автономных систем подготовки горячей воды.

Мы настолько привыкли к тому, что практически всегда в нашем распоряжении имеется вода желаемой температуры, что при ежегодном летнем отключении горячей воды жизнь наша превращается в сплошной кошмар. Плюс к этому, с течением времени возрастают и наши запросы в отношении комфорта и экономичности, и особо важными факторами сегодня становятся такие, как использование определенных энергоносителей и их экологичность. Но для нашего человека, пожалуй, самым главным преимуществом автономной системы снабжения горячей водой является независимость от коммунальных служб, которые время от времени «профилактики ради» отключают горячую воду. Ну, а если вы живете где-нибудь в пригороде, где горячего водоснабжения никогда не было и в обозримом будущем не будет, то тут вообще говорить не о чем – использование автономных систем горячего водоснабжения является просто жизненной необходимостью.

Принципиально следует различать два вида автономного горячего водоснабжения: централизованное и децентрализованное.

Централизованным водоснабжением называется горячее водоснабжение дома, состоящего из нескольких квартир, посредством одного водонагревателя, установленного, например, в подвале. При децентрализованном водоснабжении нагрев происходит непосредственно вблизи места потребления. Децентрализованное водоснабжение в свою очередь различается на групповое и индивидуальное. Наиболее подходящими для индивидуального водоснабжения являются приборы, установленные непосредственно в точке потребления. Лучше всего в таком случае использовать накопительные водонагреватели малого объема. Впрочем, весьма эффективными являются и проточные. Небольшая длина трубопроводов является важной предпосылкой их экономичности. Что же касается группового водоснабжения, то при его использовании горячей водой обеспечивается снабжение нескольких точек потребления в одной квартире с помощью одного водонагревателя.

Газовые колонки, наиболее часто встречающиеся в домах петербуржцев, крайне недолговечны, не-

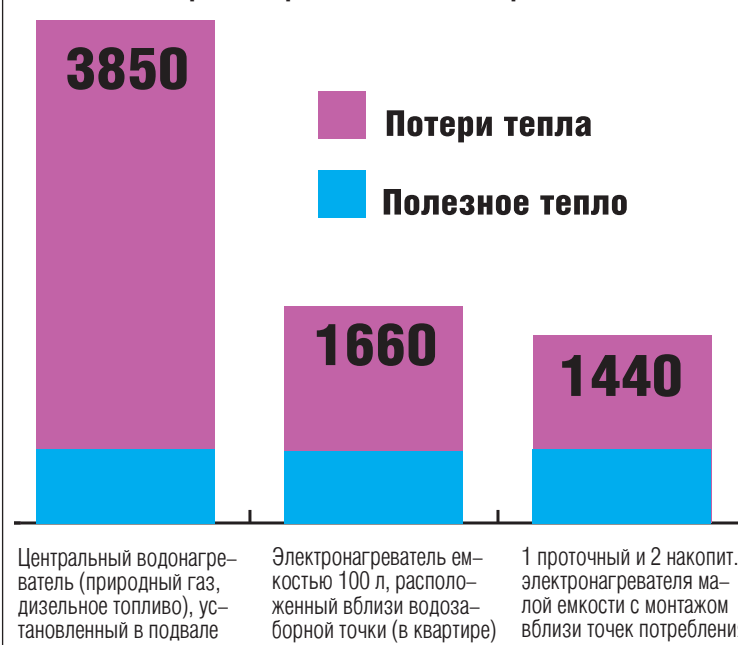
экологичны и порой опасны в эксплуатации. Единственным их достоинством перед электрическими водонагревателями является, пожалуй, то, что газ дешевле электричества, и, независимо от объемов его потребления, мы платим фиксированную сумму. А вот на электроэнергию приходится экономить. Впрочем, скоро и газовые счетчики войдут в нашу жизнь, и тогда использование газовых колонок станет не таким рентабельным, как сейчас. К недостаткам газовых водонагревателей можно добавить еще и сложность монтажа, необходимость получения большого количества всякого рода разрешительных документов (в случаях, если газовые колонки не были изначально предусмотрены в проекте дома или квартиры) и т.д.

Преимуществами же электрических водонагревателей является следующее:

а) Экономичность:

- использование электроэнергии практически без потерь;
- нагрев воды в соответствии с ее расходом (малая длина трубопровода и отсутствие необходимости в циркуляции);

Использование энергии в кВтч/год при эксплуатации различных систем горячего водоснабжения
Пример: семья из 3-х человек; полезное тепло 1200 кВтч/год; расход горячей воды 30000 литров в год



- малый расход электроэнергии на поддержание постоянной температуры;
- нет привязки к вытяжной трубе и зависимости от строительных норм;
- возможность использования энергии окружающей среды (тепловые насосы, солнечные коллекторы и т.д.);
- возможность использования льготных тарифов на электроэнергию;
- возможность долгосрочной калькуляции эксплуатационных расходов;
- высокая эффективность (КПД) в течение всего года.

б) Удобство эксплуатации:

- всегда в наличии теплая, горячая или кипяченая вода;
- расход воды в соответствии с потребностью;
- автоматический режим, простота обслуживания и ухода;
- наглядность затрат благодаря наличию счетчика электроэнергии.

в) Надежность.

- г) Удобство установки:**
- повсеместная возможность использования;
- простота монтажа;
- отсутствие необходимости подключения к вытяжной трубе, не требует подвода вентиляции, подходит абсолютно для любого помещения.

д) Высокая экологичность:

- электрические водонагреватели не наносят ущерба окружающей среде;
- не загрязняют грунтовые воды;
- работают без выделения отработавших газов, копоти, пыли, образования шума и запахов;
- отсутствие открытого пламени, работа без затрат воздуха для горения.

Электрические водонагреваемые приборы делятся на два вида – проточные и накопительные. Каждый из них предназначен для определенных целей.

Проточные водонагреватели являются закрытыми приборами с устойчивым к давлению внутренним резервуаром для централизованного водоснабжения. При этом количество производимой горячей воды определяется теплопроизводительнос-



тью самого водонагревателя. Главным достоинством проточных водонагревателей является то, что нагрев воды в приборе начинается сразу же в момент открытия крана. Таким образом, воду не нужно предварительно подготавливать для использования, а просто получать ее в неограниченном количестве тогда, когда захочется. Принцип действия простейшего проточного водонагревателя основан на проходе воды через колбу, внутри которой расположен мощный нагревательный элемент.

Накопительные водонагреватели представляют собой «термос» с подогревом. Когда начинается водозабор, теплая вода вытекает из прибора под давлением поступающей холодной воды. А чтобы холодная вода не перемешивалась с уже нагретой, в водонагревателях, как правило, устанавливается специальная система равномерного подмешивания воды.

Признаками качественного емкостного нагревателя являются: стальной или имеющий высококачественное эмалевое покрытие резервуар, мощный нагревательный элемент (обычно он изготовлен из меди) и «умная» автоматика, которая обеспечивает комфорт и простоту при использовании.

Безусловно, в сфере изготовления водонагревательных систем и систем отопления существуют достаточно серьезные и солидные производители. У каждого из них есть свои неповторимые и самые «продвинутые» технологии и ноу-хау. Модели многих из них можно встретить на российском рынке.



МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ



Фонтан идей

Как известно, человек бесконечно долго может смотреть на две вещи – на огонь и воду. Ну а в той связи, что сегодня наша рубрика посвящена исключительно воде, то, естественно, нельзя не рассказать о воде как об источнике эстетического наслаждения.

Безусловно, всем нам очень нравится смотреть на море, на красивые реки и озера, на водопады. Вряд ли есть что-то прекрасней, чем вода. Посмотреть на красивую воду можно и у нас в городе – стоит только приехать на одну из невских набережных или съездить в Петергоф. Однако у многих из нас уже стало появляться желание иметь свою собственную красоту, а не ту, что показывают сотням тысяч туристов, приезжающих в Санкт-Петербург. И осуществление этого желания сегодня вполне доступно.

В отличие от нашей страны, в Европе на приусадебных участках уже давно не выращивают морковь и картошку. Горожане там давно перестали ассоциировать отдых с тяжелым крестьянским трудом, как это в большинстве случаев происходит у нас. Впрочем, достаточно обеспеченные россияне и наши более-менее «продвинутые» дачники также пытаются превращать свои участки в зону настоящего, нормального отдыха. Кто-то выращивает цветы, кто-то просто ничего не выращивает, а наслаждается дикорастущей травой, тишиной и свежим воздухом. Ну а некоторые придумывают что-то особенное. К этому, например, относится и создание собственных водоемов, водопадов и т.д. Однако создать на своем участке пруд – не такое простое дело, как это кажется на первый взгляд. Казалось, чего уж проще – выкопай яму, заполни ее водой, запусти туда рыбок, и пруд готов. На самом деле все не так просто. При таком подходе к делу через год ваш пруд зарастет травой, рыбки погибнут, а водоем в лучшем случае превратится в ваше индивидуальное болото со всеми, вытекающими отсюда последствиями. Для того чтобы это не произошло, нужно обратиться к специалистам.

Естественно, следует обращаться к лучшим из них. Остановимся на некоторых предложениях, успешно реализуемых сегодня на российском рынке. Причем, оговоримся сразу, многие из нас никогда и не представляли, что для того, чтобы устроить простой пруд, необходимо столько всевозможных материалов и технических средств. Речь идет, конечно, только о качественных и по-настоящему красивых прудах. На нашем рынке можно встретить:

- высокоэкологичные, морозоустойчивые и долговечные пленки для пруда Efofol, Alfafol, JASEfol, Stoneflex EPX;
- аксессуары для устройства пруда, такие как: защитная ткань Eufogol, служащая как дополнение к песчаному дну; корзины для водных лилий R 40; всевозможные шланги; щипцы для извлечения из пруда посторонних и нежелательных предметов; специальные ножницы для обрезания мертвых и переросших растений в пруду и вокруг него; береговые маты из кокосового волокна; береговые карманы для растений и т.д.;
- специальные камни для балконов и террас, применяющиеся в случае, если в ваш пруд будет впадать искусственный ручей. Эти камни

изготавливаются вручную из пластика, армированного стекловолокном. Все они являются источниками воды и оборудованы насосами Aquarius 600;

- всевозможные насосы любой мощности и производительности;
- фильтры для прудов Bitron, Biotec, Filtofall, Filtoclear и системы биофильтрации BIOsys;
- очистители поверхности прудов – скиммеры;
- электронные системы контроля воды;
- системы декоративной подводной и надводной подсветки прудов;
- средства водоподготовки;
- очистители дна Pondovac и многое, многое другое.

Возможно, кому-то все это покажется излишеством. Однако речь сейчас идет о результате. Если он не важен, то, действительно, все это ни к чему. Собственное болото на своем участке, лягушки, комары и специфические запахи – тоже выход. Все дело во вкусе...

Нет сегодня, пожалуй, ни одного более-менее крупного европейского города, в котором бы глаз жителей и туристов не радовали фонтаны. Для того чтобы далеко не ходить, в качестве примера мы возьмем Санкт-Петербург и просто перечислим то, что не так давно появилось в нашем городе:

- фонтан у Казанского собора;
- фонтанная композиция с гранитным шаром на Малой Садовой улице;
- фонтанный комплекс в холле «Петров-



ского форта», посвященный 300-летию Санкт-Петербурга;

- пять фонтанов на территории Константиновского дворцового комплекса в Стрельне;
- фонтаны у гостиницы «Прибалтийская» и у главного здания санатория «Белые ночи»;
- фонтаны на 11-й Красноармейской улице и на Кантемировской площади и еще более десятка фонтанов в питерских магазинах, клубах, кинотеатрах и казино.

По словам начальника сервис-центра одной из питерских фирм, «создать можно все, даже нечто более грандиозное, чем знаменитый Петергофский каскад. Главное, чтобы у заказчика нашлись необходимые средства для этого».

Возможно, наступит время, когда и в России появятся люди, обладающие соответствующими средствами.

В рамках седьмой Ярмарки Недвижимости 25 октября в 11.30 во дворце спорта «Юбилейный» пройдут Аукционные торги на право заключения договора долевого участия в строительстве жилого дома. Подобное мероприятие пройдет впервые. Мероприятие проводит строительная компания «Прага».

Всего на торги будет выставлено 6 квартир (лотов), а именно:

Лот № 1. Однокомнатная квартира-студия (29,7 кв. метров) в жилом комплексе «Чайка» (улица Савушкина). Стартовая цена – \$ 17 000.

Лот № 2. Однокомнатная квартира-студия (29,5 кв.метров) в жилом комплексе «Русский Богатырь» (Богатырский проспект, 29). Стартовая цена – \$20 000.

Лот № 3. Однокомнатная квартира (36,2 кв. метров) в жилом комплексе «Чайка» (улица Савушкина). Стартовая цена – \$22 000.

Лот № 4. Двухкомнатная квартира (67,6 кв. метров) в жилом комплексе «Русский Богатырь» (Богатырский проспект, 29). Стартовая цена – \$40 000

Лот № 5. Трехкомнатная квартира (131,7 кв. метров) в жилом комплексе «Город Солнца». Стартовая цена – 70 000 EURO

Лот № 6. Трехкомнатная квартира, двухуровневый пентхауз на улице Руднева. Стартовая цена – 60 000 EURO

Квартиры выставляются по стартовой цене на 10-30% ниже текущей продажной цены.

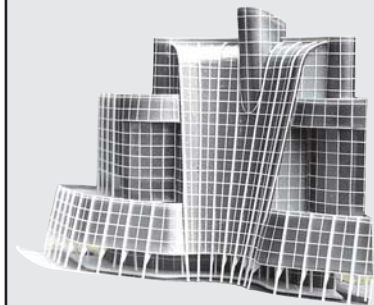
МАКЕТНАЯ СТУДИЯ

лауреат Госстроя России и выставки MIPIM

**Изготовление
МАКЕТОВ
зданий, сооружений**

**с детальной проработкой
инфраструктуры
любой сложности**

Изготовление плана типового этажа



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

**Тел. для заказов:
380-1581, 380-1582**

STIEBEL ELTRON

Техника для комфорта

ВОДОНАГРЕВАТЕЛИ БОЛЬШОГО ОБЪЕМА

А ТАКЖЕ
БОЛЕЕ
150
МОДЕЛЕЙ
ВОДОНАГРЕВАТЕЛЕЙ



Каменноостровский пр., 50
Тел.: 327 52 52
Факс: 325 13 46
spb@osko.ru



Деловая программа Ярмарки недвижимости

**С 24 по 26 октября 2003 года во Дворце спорта «Юбилейный»
(пр. Добролюбова, 18) состоится VII Ярмарка недвижимости.**

Деловая программа ярмарки включает ежедневные тематические семинары, консультации специалистов, мастер-классы, ярмарку вакансий и другие мероприятия для посетителей.

По старой доброй традиции вход на ярмарку свободный, а все мероприятия бесплатные, благодаря поддержке спонсоров – компаний «Строймонтаж» и «Инвестторг».

**Официальное открытие выставки
24 октября в 10.30**

Время работы ярмарки:

24 октября (пятница) с 10.30 до 18.00

25 октября (суббота) с 11.00 до 18.00

26 октября (воскресенье) с 11.00 до 17.00

24 октября (зал №1)

11.00–12.00 – «Как купить и продать загородный дом» (ОЗ «Прогаль»)

12.00–13.00 – «Безопасность владельца государственного жилищного сертификата при реализации сертификата» (ООО «ФСК САС»)

13.00–14.00 – «Загородная недвижимость: перспективы развития земельного рынка» (АН «Итака»)

14.30–16.00 – «Перспективы высотного строительства в Санкт-Петербурге. Пентхаузы – Ваше пространство для жизни» (ЗАО «ИСК «Источник-Строй»)

16.30–18.00 – «Этапы проведения сделок с недвижимостью и последствия неправильного планирования этапов сделки» (АН «Рускол»)

24 октября (зал №2)

11.00–13.00 – «Проблемы качества строящегося жилья. Контроль качества и соответствия производимых работ проектно-сметной документации. Проведение Госкомиссии. Требования к новому жилью в соответствии с действующими СНиПами и ГОСТами. Алгоритм приемки квартиры по акту приема-сдачи. Содержание договора долевого участия, учитывающего требования к качеству жилья» (ЭСОН)

13.00–14.00 – «Как получить деньги в долг на квартиру?» (ЖСК «Невский Терем»)

14.30–16.00 – «Комплексные телекоммуникационные решения «Коминком-Комбелла» для элитного жилья и объектов коммерческой

недвижимости (бизнес-центры, бизнес-парки, отели)» (группа компаний «Коминком-Комбелла»)

16.30–18.00 – «Как правильно заключить договор при покупке квартиры в строящемся доме» (Юридическая фирма «Экотон»)

24 октября (зал №3)

11.00–12.00 – «Продажа государственного имущества» (ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга»)

12.00–13.00 – Мастер-класс «Известность нам не повредит. (Методы продвижения компании на рынке; правила общения со СМИ; нестандартные ходы PR» (газета «Строительный Еженедельник»)

13.00–14.00 – «Как избежать рисков и ошибок при покупке квартир в строящихся домах (Департамент строящегося жилья Корпорации «Петербургская Недвижимость»)

14.30–16.00 – «Как выгодно и безопасно продать квартиру. Приобретение недвижимости как выгодное вложение средств» (Корпорация «Петербургская Недвижимость»)

16.30–18.00 – «Страхование рисков при долевом строительстве» (ЗАО «Страховая группа «Спасские ворота»)

25 октября (зал №1)

11.00–12.30 – «DeltaCredit» банк: ипотечные кредиты на покупку жилья в Санкт-Петербурге» (ЗАО «КБ «ДельтаКредит»)

12.30–14.00 – «Рынок строящегося жилья: стоит ли квартира столько, сколько за нее просят» (Корпорация «Строймонтаж»)

14.00–15.00 – «Жилье в рассрочку на 10 лет. Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» (НП «Социально-правовой Центр недвижимости и жилищной кооперации»)

15.00–16.30 – «Как купить, продать, обменять квартиру без помощи агентства недвижимости» (АН «Колвэй»)

16.30–18.00 – «Качество риэлтерской услуги: потребитель всегда прав» (ООО «Юринформ-Центр»)

25 октября (зал №2)

11.00–12.00 – «Реальная оценка стоимости Вашего жилья» (ЗАО «Магазин квартир»)

12.00–13.30 – «Коммунальные платежи в новых домах. Советы из практики» (ЗАО «Инвестторг»)

13.30–15.00 – «Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга рекомендует: как обезопасить себя при проведении сделок с недвижимо-

стью. Советы независимых экспертов» (Ассоциация риэлтеров СПб)

15.00–16.30 – «От мечты до реальности один шаг: жилая недвижимость и безопасность сделок» (Агентство «Ваш Дом»)

16.30–18.00 – «Система «Гарант-квартира» – новая технология защиты вкладов дольщиков при инвестировании в строящееся жилье» (ЗАО «Ленстройтрест»)

25 октября (зал №3)

11.00–11.30 – «Инвестиционная привлекательность вложений населения в долевое строительство» (СК «Прага»)

11.30–13.00 – АУКЦИОН КВАРТИР: на продажу выставлены 1-комнатные квартиры-студии, 1-, 2-, 3-комнатные квартиры. ЦЕНЫ НИЖЕ РЫНОЧНЫХ! (СК «Прага»)

13.00–14.30 – «Практические рекомендации гражданам при участии в долевом строительстве» (КЦДС)

15.00–16.30 – «Договор долевого участия: практические вопросы» («Петербургстрой SKANSKA»)

16.30–18.00 – «Обмен квартир: что это такое в сегодняшней ситуации?» (ЗАО «Агентство БЕКАР»)

КОНСУЛЬТАЦИИ на стендах компаний:

1. «Особенности приобретения жилья с помощью жилищных кооперативов» (жилищный кооператив «Старт»)
2. «Квартиры в рассрочку – это возможно и безопасно» (ЗАО «Уни-Стрим Инвест»)
3. «Элитная недвижимость. Новый жилой комплекс на Петровском острове» (ООО «Атлантик»)
4. «Преимущества приобретения недвижимости за рубежом, получение ипотечных кредитов в западных банках, аспекты налогообложения в Финляндии и на Кипре, варианты выгодного инвестирования в зарубежную недвижимость» (ООО «Эстейт Тур Консалт»)
5. «Гарантия защиты прав собственности» (СЗРЦ ОАО «Ресо-Гарантия»)
6. «Загородное строительство и ландшафтный дизайн» (ООО «Рошинский Дом»)
7. «Малозэтажное строительство в Курортном районе» (ООО «Полифас»)

«Круглые столы» на стенде

«Центрального Агентства недвижимости» на темы:

- * «Технология поиска объектов коммерческой недвижимости на рынке вторичного жилья с последующим переводом их в нежилой фонд»
- * «Рынок складских и производственных помещений»
- * «Рынок аренды нежилых помещений»

ЭКСПУРСИИ

На строящиеся объекты компаний «Строймонтаж» и «ЛенСпецСМУ»

Оргкомитет Ярмарки недвижимости: (812) 320-2457, 166-4717

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 гендиректоров, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя». 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, 273-29-81
E-mail: urtak@sp.ru

«Уни-Стрим» гарантирует: качественного жилья в городе будет больше!

Появление новых жилых домов стало сегодня явлением обыденным. Однако для компании, которая ведет строительство, это всегда значимое событие. Для корпорации «Уни-Стрим» возведение дома на улице Орджоникидзе – событие важное вдвойне: это первый дом, на строительстве которого она выступает и инвестором, и генподрядчиком. К реализации такого серьезного проекта корпорация подошла очень ответственно, избрав комплексный подход к решению жилищных проблем.



Еще недавно корпорация «Уни-Стрим» была известна в Петербурге как поставщик строительных материалов и оператор на рынке недвижимости. Но с началом строительства собственного дома в Московском районе корпорация заявила о себе как об успешной инвестиционно-строительной организации. «Мы целенаправленно шли к этому решению, – объясняет Наталья Шаркова, генеральный директор ЗАО «Уни-Стрим Инвест». – Постепенно расширяясь, мы достигли такого уровня развития, когда можем стать активным и конкурентоспособным участником рынка первичной недвижимости».

Комфортабельный дом «Южная звезда» станет заметным сооружением в Московском районе между станциями метро «Звездная» и «Купчино». В монолитном здании переменной этажности (от 8 до 16 этажей) будут располагаться квартиры на любой вкус и разный уровень благосостояния: от квартир-студий до более дорогого 2–3-комнатного жилья. За полгода до окончания строительства дома дольщики смогут подать заявки на отделку квартир и, не покидая офиса корпорации, выбрать по каталогам облик будущей квартиры.

Взявшись за возведение своего первого дома, руководство «Уни-Стрим» предусмотрело все возможные трудности, с которыми обычно сталкиваются дольщики. Комфортабельным дом называется не только из-за высокого качества выполняемых строительных работ, но и за то, по какой схеме потребители могут приобрести квартиру в нем. Специально созданный кооператив «Новосел» призван сделать участие в долевом строительстве не таким обременительным для горожан, которым предоставляется возможность приобрести квартиру в долговременную рассрочку. Дольщик может внести 50% от стоимости квартиры в качестве первоначального взноса, дающего право на членство в кооперативе. Оставшуюся сумму выплачивает «Новосел», а дольщик в свою очередь может отдавать эти деньги в течение пяти лет.

Такой принцип деятельности – работать в соответствии с реальными возможностями и потребностями людей – является визитной карточкой корпорации «Уни-Стрим». Решение расширить сферу деятельности корпорации Наталья Шаркова комментирует так: «Конечно, мы понимали, что на рынке строящегося жилья сегодня успешно действует много компаний. Но при этом качественного жилья в городе все еще не хватает. Поэтому мы и приняли данное решение, чтобы действительно хороших квартир по доступным для потребителей ценам в Петербурге стало больше».



ЗАО «Уни-Стрим Инвест»
191180, Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4
Тел.: (812) 315-83-37 Тел./факс: (812) 315-64-27

Компания «Гута-Страхование» готова рисковать

Законопроект об обязательном страховании жилья может быть внесен на рассмотрение в Госдуму уже в ближайшее время, но уже сейчас страховщики отмечают, что по мере роста благосостояния городского населения повышается и его страховая культура. Сталкиваясь с природными и бытовыми катаклизмами, увеличением уровня преступности, люди все чаще задумываются о том, что лучше заплатить небольшую сумму сегодня, чем потерять завтра все. Компания «Гута-Страхование» уже 9 лет работает на рынке страхования имущества и входит в число крупнейших страховщиков страны.

Одно из уникальных предложений компании «Гута-Страхование» – экспресс-полисы. Они оформляются без описи и осмотра в любом отделении буквально в течение 10 минут. Стоимость полиса невелика, например, при сумме страхового возмещения в 25 тысяч долларов, она составит всего 75 долларов в год. Это предложение рассчитано, в основном, на владельцев типового жилья. При страховании элитной недвижимости работает другой механизм заключения договоров. Цена страховки определяется на основании суммы страхования, которая зависит от того, на какую компенсацию рассчитывает клиент в страховом случае. При страховании квартиры или дома суммой договора будет их действительная рыночная стоимость, которая определяется независимыми экспертами-оценщиками.

Несмотря на то, что страховая сумма может быть значительной, тариф компании невелик, например, при страховании домашнего имущества на случай кражи он составит всего 0,5 процентов. Предоставляется возможность страхования без франшизы, таким образом, страхователь не принимает участия в возмещении ущерба. Компания «Гута-Страхование» берет на себя любые риски: стихийные бедствия, аварии водопроводной, отопительной и других сетей, а также гражданскую ответственность на случай нанесения ущерба имуществу и здоровью третьих лиц. Елена Артамонова, первый заместитель генерального директора компании «Гута-Страхование», говорит: «Наша компания страхует своих клиентов как по каждому отдельному риску, так и по полному пакету. Комплексное страхование в итоге оказывается дешевле, разница в цене может составить до 40 процентов».

Загородная недвижимость, по оценкам страховщиков, оказывается самой незащищенной. Нужно помнить, что даже договор с охранными структурами не является гарантом безопасности, так как эти организации не несут материальной ответственности перед собственником. Тариф на страхование загородной недвижимости будет зависеть от набора рисков, стоимости недвижимости и имущества, состояния инженерных сетей и коммуникаций. Если жилье оснащено системой охраны или находится на территории охраняемых коттеджных поселков, цена страховки снижается. Так, например, коттедж стоимостью свыше 250 тысяч долларов, построенный с соблюдением всех требований безопасности, можно застраховать по цене почти вдвое ниже базовых тарифов.

Компания «Гута-Страхование» также предлагает свои услуги владельцам коммерческой недвижимости. Сегодня собственники, заключая договор с арендаторами, требуют от них приобретения страхового полиса. Таким образом, страховая компания защищает интересы обеих сторон, и собственника, и арендатора.

«При общем стабильном развитии экономики растет доверие потребителей к финансовым институтам, в частности, страховым компаниям, – уверена Елена Артамонова, – Вступая в европейское экономическое сообщество, мы должны развить по его правилам, поэтому потребность в страховании будет постоянно расти. Все чаще мы встречаемся с тем, что наличие страхового полиса является обязательным условием при заключении сделок с недвижимостью, как мне кажется, это яркий показатель того, что мы идем в направлении цивилизованного бизнеса».

ООО «Уралхимпласт-Балтика»

**ПРОИЗВОДСТВО
СМОЛЫ**
ДЛЯ КАРБАМИДНОГО ПЕНОПЛАСТА

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

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.



СЕМИНАР – СОВЕЩАНИЕ
Биоразрушение строительных конструкций и инженерного
оборудования жилых домов и современные технологии защиты

- Комитет по содержанию жилищного фонда Администрации СПб
- Петербургский строительный центр
11 ноября 2003 года проводят семинар-совещание

Г. Санкт-Петербург по своим климатическим свойствам и географическому расположению имеет потребность в защите от биоповреждений зданий, сооружений и других объектов недвижимости. Поиск эффективных мер противодействия биоповреждению различных материалов-одна из древних научных и практических проблем.

На семинаре совещании будут рассмотрены следующие вопросы:

- защитные материалы и технологии для строительных конструкций зданий и сооружений
- инженерная подготовка территории под строительство
- применение вытяжной вентиляции, гидроизоляция подвалов и кровли
- использование современных материалов и конструкций для защиты фасадов зданий

Приглашаем принять участие в семинаре компании,
ведущие разработки в области биоразрушения,
экспертные экологические лаборатории.

т. (812) 431-09-61
431-09-62

**ЖИВИ
КОМФОРТНО** в особняке
графа
Бобринского



Тел.: 115-0651, 325-3803

**П
А
В
Л
О
В
С
К**

Внимание! руководителей и сотрудников отделов продаж, коммерческих отделов, отделов закупок и снабжения!

Издательство «Строй-Пресс» организует и проводит **ОТКРЫТЫЙ ТРЕНИНГ**

«Хочу работать в солидной компании»
29 октября 2003 года с 10.00 до 18.00

В программе:

- Формирование стиля компании
- Имидж руководителя
- Оптимальный стиль руководства
- Фирменный знак – герб организации
- Построение грамотных отношений с клиентами и общественностью

Дополнительная информация по телефону: 380-1581, 380-1582 или по e-mail: stroypress@stroypress.spb.ru

Тел./Факс: (812)233-2029, 233-4189, 233-4482

19-21 **3** **Международный Конгресс**
"Модернизация жилых домов первых массовых серий и инженерной инфраструктуры городов"
в СКК "Петербургский"

ноября 2003г.

infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Ленстройдеталь 30 лет!

- Бетон конструкционный всех модификаций
- Растворы строительные кладочные, монтажные, для устройства полов, сваи, фундаменты, шахты лифтов и прочие сборные ж/б и бетонные изделия

Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос

30-и летний опыт работы, лучшее качество товара и обслуживания клиентов. **Скидки**

Центральный офис: Невский пр., д. 177
Отдел сбыта и оформления заказов: т. 2774075, ф. 2742431

БИОЭКОЛОГИЯ СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ **МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ**

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонolit"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
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**

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!

ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!
Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:
ООО «Петербург-Экспресс» – во всех филиалах Сбербанка, «Петрозлектросбыта». Предоставляется бесплатный вызов курьера в офис по телефону 325-09-25

ЗАО «Прессинформ» – подписку по безналичному расчету можно оформить, не покидая рабочего стола, позвонив по телефонам 325-98-77, 320-66-49, 388-39-06 или по E-mail: podpiska@spr.spb.ru или пришлите Вашего представителя в ЗАО «Прессинформ» по адресам: Конногвардейский бульвар, дом 4, подъезд 3; Благородная ул., дом 63

Также можно оформить подписку по каталогу УФПС через любое почтовое отделение.

подписной индекс **14221**

ПОДПИСНОЙ КУПОН
Льготная редакционная подписка на 12 месяцев 2004 года (не менее двух экземпляров)
Льготно подписаться на оставшиеся месяцы 2003 года Вы можете через редакцию
Тел./факс: (812) 380-15-81, 380-15-82,
по e-mail: se@stroypress.spb.ru • reklama@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

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

Просим отметить с какого по какой месяцы Вы хотели бы подписаться. Стоимость льготной подписки на один месяц – 90 руб. (1 экз.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2003 г.											
2004 г.											

Кол-во экз. _____
Кол-во экз. **2**

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!
Контактный телефон **380-09-74**

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга, Дорожный комитет правительства Ленинградской области, ГП "Информавтотор", Ассоциация "Северо-Запад", Международная академия транспорта, Выставочное объединение "Рестэк"

В международная специализированная ВЫСТАВКА

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ

11-14 ноября 2003

Санкт-Петербург
ВЦ «Михайловский Манеж»
Манежная пл., 2
(ст. метро «Гостиный Двор»)

В рамках выставки организуется специализированный раздел "ТРАНСПОРТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО" (Портовые комплексы. Железные дороги. Трубопроводы)

В специальной научной программе выставки:
Конференция "РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА - ОСНОВА УСТОЙЧИВОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СИСТЕМЫ"

Информационная поддержка:

Организатор выставки: Выставочное объединение "Рестэк"
Тел.: (812) 320-8094, 230-1914, факс: (812) 320-8090
E-mail: port@restec.ru, Internet: <http://www.restec.ru/transport>

Организатор конференции: ООО "Выставки-Семинары-Бизнес"
Тел.: (812) 327-5574, 320-9527, 320-8097, факс: (812) 320-9526, e-mail: congress@restec.ru

Немецкое качество и надежность уже есть в Санкт-Петербурге

Компания «Акватерм ГмБХ», основанная в 1973 году в Германии, является на сегодня мировым лидером по производству полипропиленовых труб и фитингов для систем водоснабжения и отопления, а также труб из полибутена для систем водяного отопления полов. В Санкт-Петербурге эту компанию представляет фирма «Акватерм-СПб».



Одличительной особенностью компании «Акватерм» является то, что вся продукция изготавливается из экологически чистого сырья – гранулята собственного производства на базе полипропилена «Фузиолен». Этот материал обеспечивает повышенную стабильность продукции в условиях высоких температур в течение длительного периода, возникающих при эксплуатации трубопровода. Заметно снижена опасность повреждения материала соединениями металлов в крайне неблагоприятных условиях эксплуатации. Этого удалось достигнуть с помощью соответствующих добавок – деактиваторов металла, разрешенных к использованию нормами по продуктам питания. Кроме того материал «Фузиолен» обладает устойчивостью к химическим веществам, прекрасными органолептическими качествами, высокой степенью совместимости с окружающей средой, высокой ударной вязкостью, улучшенными сварочными свойствами.

Полибутиленовые трубы «Акватерм» также отличаются высокой прочностью, устойчивостью к температурному старению, хорошей гибкостью. У труб для теплых полов предусмотрен антидиффузионный кислородозапирающий слой, препятствующий проникновению кислорода из атмосферы в водяную систему отопления и тем самым предохраняющий металлические элементы оборудования от окисления растворенным в воде кислородом и последующей коррозии.

Трубопроводы «Акватерм» могут устанавливаться в системах горячего и хо-

лодного водоснабжения, в системах отопления жилых, административных, медицинских и промышленных зданий, океанских лайнеров, спортивных сооружений (футбольные поля, теннисные корты, бассейны). Они используются также для транспортировки агрессивных сред (кислот, щелочей и т. п.). Способность работать при низких температурах (до -15°C) позволяет использовать продукцию «Акватерм» в холодильных установках, для устройства катков, ледовых площадок.

Технология устройства теплых водяных полов с использованием трубопроводов «Акватерм» может применяться в жилищном, общественном, коммунальном и промышленном строительстве.

В Санкт-Петербурге трубопроводные системы «Акватерм» смонтированы более чем на 60 объектах, в том числе на таких, как Смольный, гостиница «Москва», Международный деловой центр «Нептун», Ледовый дворец, Центр управления перевозками МПС РФ, элитный дом на 15 линии Васильевского острова.

Фирма «Акватерм-СПб» осуществляет поставки, монтаж, проектирование систем полипропиленовых трубопроводов, проводит обучение специалистов технологиям «Акватерм». Партнерами Санкт-Петербургского представительства компании «Акватерм ГмБХ» являются такие строительные компании, как «Недвижимость Санкт-Петербурга», «Строймонтаж», многие крупные субподрядные организации.



199048, Санкт-Петербург, Васильевский остров, 15 линия, д. 68-В.
Тел. (812) 325-78-47, тел./факс (812) 327-19-40, www.aquaterm.ru

ПЯТЬ ПРИЧИН УСПЕХА

Пеноплекс для теплых полов

Новый строительный материал ПЕНОПЛЭКС 11 мм – единственный экструзионный пенополистирол, производимый в России, – уже завоевал доверие строителей. Утеплитель нового поколения ПЕНОПЛЭКС 11 мм способен с успехом заменить такие традиционные материалы, как пробка, керамзит, пенопласт, фольгированный пенополиэтилен.



Использование данного материала в конструкции «теплый пол» дает ряд преимуществ.

Во-первых, применение ПЕНОПЛЭКС 11 мм значительно сократит потери тепла. Например, в обычных домах потери через пол без теплоизоляции могут достигать 20% от общего объема теплопотерь. Для сравнения: коэффициент теплопроводности у плит ПЕНОПЛЭКС – 0,03, у пробки – 0,054, у керамзита – 0,17, у пенопласта – 0,06, у фольгированного пенополиэтилена – 0,038.

Во-вторых, в отличие от других материалов, ПЕНОПЛЭКС предназначен для использования в помещениях с повышенной влажностью.

В-третьих, используя теплоизоляцию ПЕНОПЛЭКС 11 мм можно сэкономить 10–15% вложенных средств. Например, один квадратный метр ПЕНОПЛЭКС 11 мм на 30–60% дешевле пробки.

В-четвертых, материал чрезвычайно удобен в работе. Размер плиты (300x600x11 мм) можно просто и удобно изменить острым ножом.

В-пятых, ПЕНОПЛЭКС 11 мм обладает высокой прочностью на сжатие и малой степенью деформации.

Кроме этого ПЕНОПЛЭКС является биологически нейтральным материалом, который не способствует появлению грибковых образований и плесени.

Грибки и плесень разрушительным образом действуют на строительные конструкции и оказывают неблагоприятное влияние на здоровье, проникая в дыхательные пути находящихся в помещении людей. Наиболее эффективным способом предотвращения этого нежелательного явления является грамотное проектирование и тщательное выполнение конструкций «теплый пол».

Таким образом, применение ПЕНОПЛЭКС 11 мм позволит одновременно решить четыре задачи: снизить затраты на отопление, повысить комфортность жилья, уменьшить загрязнение окружающей среды и при этом минимизировать расходы на теплоизоляцию.

Г.С. БАЛОХИНА

Санкт-Петербург, Благодатная ул., 63.
Тел.: (812) 140-17-17, 387-64-39

www.sks.spb.ru

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРО ГРЕСТ

Спонсор: Термалайн

20-24 Апреля

Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

форум

интерстройэкспо 2004

НАМ 10 ЛЕТ!

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

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

ГЕНПОДРЯД на проектирование и устройство инженерных систем зданий

www.klimat-prof.ru Construction Management in planning and equipment of building engineering systems / communications

Невский пр., 160 тел: (812) 320 8211

Лесной пр., 18 тел: (812) 320 8273

ТД СтройКомплект Системы

строительно-отделочные материалы

Настройся НА выгоду

Благодатная, 63

140-17-17

Новые горизонты успеха



Сегодня «ИнтерСтрой» – это современный комплекс, включающий в себя терминал, парк автомашин и склад для хранения и погрузки. В самом ближайшем будущем фирма выйдет на строительный рынок Санкт-Петербурга в качестве генподрядной организации. Новое направление своей деятельности руководство фирмы надеется освоить так же быстро, как и все прежние.



Кроме склада металлических и пластиковых труб различных диаметров у фирмы «ИнтерСтрой» есть контейнерное депо – место, где складываются порожние морские контейнеры. После получения таможенной лицензии начнет действовать совместное предприятие фирм «ИнтерСтрой» и «БалтАмерика» – «Терминал БалтАмерика», которое будет представлять собой склад СВХ. Идет работа по созданию дочерней структуры «ИнтерСтрой-Авто», которая замкнет цепочку звеньев одного полноценного терминала, оказывающего большой спектр услуг.

Сделать возможным существование такого крупного комплекса и наладить его бесперебойную работу фирме удалось менее чем за два года. Результаты, которых достиг сплочен-

ный коллектив фирмы «ИнтерСтрой», потрясают еще больше, если принять во внимание, что еще совсем недавно на месте терминала находился полуразрушенный комплекс, оставшийся после прекращения деятельности ЖБИ «Баррикада». «Территория на улице Шкапина, на которой когда-то действовала база по переработке металла, находилась в большом запустении, – вспоминает Станислав Длужинский, генеральный директор ООО «ИнтерСтрой». – Но было ясно, что оставлять место с таким выгодным расположением нельзя. Было много разнообразных идей по поводу дальнейшего развития этой территории. Самым экстравагантным из них было предложение о создании ночного клуба «Свалка», но оно, к счастью, не было поддержано. В свое

время создание предпортовых терминалов было одобрено кафедрой портов и грузовых терминалов Государственной морской академии имени адмирала Макарова. Когда грузооборот морского порта возрастает, роль предпортовых терминалов становится очень важной. Мы знали, что в нашем порту места катастрофически не хватает, поэтому и решили создать то, что сегодня называется «ИнтерСтроем». Начинать с приема на хранение порожних контейнеров, вышедших из-под груза и ждущих новой отправки. С самого начала мы стремились организовать полную схему транспортного потока, идущего через Петербург.

Сегодня фирма, чтобы соответствовать своему названию, готова сотрудничать со строительными

компаниями в области поставок металлопроката и участвовать в качестве субподрядчиков при выполнении таких строительных работ, как укладка и замена внутренних и наружных коммуникаций, сантехнических работ. В октябре прошлого года фирма получила лицензию на проведение общестроительных работ. А в настоящий момент ведутся переговоры о выделении пятна застройки под объект, на строительстве которого генеральным подрядчиком выступит ООО «ИнтерСтрой».

«Хотя первоначальная деятельность фирмы не была связана со строительством, у нас достаточно опыта для выполнения строительных работ, – заверил Станислав Длужинский. – Дело в том, что когда получили территорию на Шкапина, 52, нам

пришлось приводить ее в порядок. 80 процентов восстановительных работ были организованы и выполнены нами. Мы реконструировали здания, восстановили инженерные сети. У нас есть надежные партнеры, которые давно действуют на строительном рынке. А еще у нас работают отличные профессионалы, которые готовы к реализации новых интересных проектов и готовы добиваться высоких результатов».

**ООО «ИнтерСтрой»
198095, Санкт-Петербург
ул. Шкапина, 52
Тел. (812) 168-20-11
Тел./факс: (812) 252-56-96
intstroy@comset.net**



НИКОЙЛ – СТРАХОВАНИЕ

Основные виды страхования:

- Страхование имущества юридических и физических лиц
- Страхование строительно-монтажных рисков
- Льготное страхование жилья
- Страхование финансовых рисков при долевом участии граждан в строительстве жилья
- Ипотечное страхование
- Страхование риска утраты права собственности (титальное страхование)

191124, Санкт-Петербург, Ставропольская ул., 10
Т./ф. 327-88-11 (круглосут.) E-mail: info@sps.iic.ru www.iic.ru

Агентство «Маяковское»

196084, Санкт-Петербург, Невский пр., 90-92.
Т. 327-37-15. Ф. 327-37-16. E-mail: psk_nev@peterstar.ru

Лиц. 4587 Д МРФ РФ



85 видов страхования

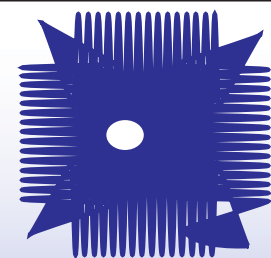


Осуществление функций генерального подрядчика

Все виды ремонтно-строительных работ

Изготовление проектно-сметной документации

**ЗАО «ВИАЛ» 197343, Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 7, офис 106
Тел. (812) 242-0501, факс (812) 242-0513 E-mail: avial@mail.ru**



ФИРМА TOP

выполнит ремонтно-отделочные работы

в квартирах, офисах, магазинах



Высокое качество

Умеренные цены

**226-0320
327-7568**

Лицензии, рекомендации



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 слаботочных систем здания
- отделочные работы

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


Банк
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**ВЫГОДНО,
КОГДА
ВЫГОДНО!**

**VISA в ЕВРО,
ДОЛЛАРАХ США,
РУБЛЯХ**

Карты Visa Банка «Санкт-Петербург»
со счетом в ЕВРО, ДОЛЛАРАХ или РУБЛЯХ это:

Оплата покупок и услуг в странах
Евросоюза (в т. ч. Финляндии)
без потерь на конвертации.

Круглосуточная служба поддержки
клиентов.

Круглосуточно услуги Центра
автоматического телефонного
обслуживания держателей
пластиковых карт
(тел. 329-50-53).

Пополнение счета карты в режиме
реального времени через сеть
пунктов обмена валют
Банка «Санкт-Петербург»
в любой валюте
(евро, рубли, доллары).



Заказ карт в любом филиале или отделении
Банка «Санкт-Петербург» **тел. 329-59-27**
110-91-40

Генеральная лицензия ЦБ РФ №436 от 19.09.1997

**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

KALMATRON®
КАЛЬМАТРОН

ООО "Кальматрон-СПб"
198095 Санкт-Петербург
наб. Обводного канала, 122, оф. 21
Тел./факс: (812) 251-83-44, 970-6981
E-mail: KalmatronSPb@online.ru
www.kalmatron.ru

**Производство
Поставка
Консультации**

**Техническое
сопровождение**

**Защитный
гидроизолирующий
состав
«Кальматрон»**



РЕАЛ

ООО "РЕМИКС"

Сухие строительные смеси
► для черновой отделки

- Цементно-песчаная смесь
- Штукатурки
- Литой бетон

► для финишной отделки
Клея, штукатурки,
шпатлевки, затирки

**Сухой кварцевый песок для ССС,
пескоструйных работ, и т. д.**



196135, Санкт-Петербург, ул. Гастелло, д. 16, офис 221;
Тел./Факс: 108-4212, 108-3564, 108-5089
www.re-mix.ru; E-mail: real2000@mail.spbnit.ru


ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД
ПРИОЗЕРСК

**ОКНА И ДВЕРИ
«ПРИО»**

из натуральной древесины по немецкой технологии

Экологически чистая
отделка

Поворотно-откидная
фурнитура

Двухкамерный
стеклопакет

Микропроветривание
в стандартной
комплектации



Лен.область, г. Приозерск,
ул. Калинина, 49-А
Тел.: 8-921-319-5915,
8-279-21-207
www.priodoz.ru

Представительство
в Санкт-Петербурге:
Московский пр., 98, оф. 15
Тел./факс 140-15-90
E-mail: prio@list.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 отличаются жильем 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.



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



пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный 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



Тихорецкий пр., 33

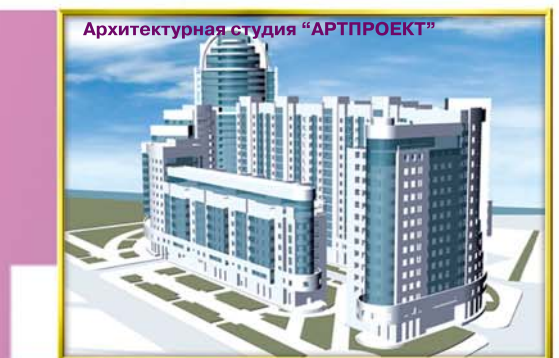
16 этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка "Сосновка", где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей.
Срок сдачи - II квартал 2004 года.
Стоимость от \$ 650/м²
Работает консультационный пункт.



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 садика, школа, спортивный комплекс (бассейн, фитнес), 2 полуподземных паркинга. Рядом расположен универсам "Сезон".
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.
Стоимость от \$ 550/м²

Жилой комплекс "Смоленский"



ул. Беринга, 27

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки строится кирпичный разноэтажный 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.



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.



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.