

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Восьмерых – одним ударом



За один день депутатам петербургского парламента удалось утвердить восьмерых вице-губернаторов, представленных Валентиной Матвиенко. Не обошлось, конечно, без неувязок. Но куда без них...

Стр. 5

Нет свободному плаванию!

Новое городское правительство ни в коем случае не собирается отпускать процесс разработки нового Генплана «в свободное плавание». Наоборот, обещано в полном объеме поддержать «обоснованные затраты».

Стр. 7

Яковлев поедет в метро

Владимир Яковлев пообещал, что станет первым пассажиром электрички, которая пройдет между станциями метро «Лесная» и «Площадь Мужества» 27 мая 2004 года. Даже если эта поездка состоится в режиме теста.

Стр. 10

Лизинг нашел строителей

Лизинговые компании Петербурга честно признают, что, если три года назад доля продаж строительной техники у них была на уровне 10–15 процентов, то сегодня это – 50–60 процентов. Лизинг строителям все больше нравится!

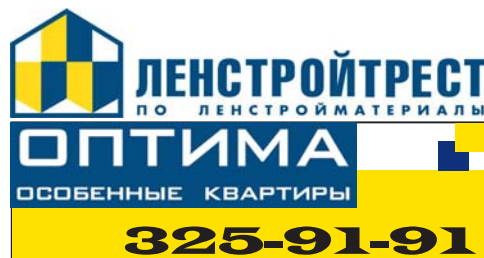
Стр. 23

Игра с неясным подтекстом



Противостояние депутатов и чиновников относительно работы ИТК не прекращается. Уставный суд уже больше месяца рассматривает запрос группы парламентариев о соответствии Уставу Санкт-Петербурга трех распоряжений губернатора, выпущенных в 1997 и 2001 годах. Все они касаются вопросов инвестиций и работы ИТК. За это время одно из них отменила сама администрация. Причем, дважды! В сущности, на наш взгляд, Уставный суд пытается решить новый клон гамлетовского вопроса: «Быть или не быть ИТК?» При этом председатель Уставного суда Николай Кропачев на вопрос, в чем интрига, отвечает: «Догадайтесь сами», и приводит туманные аналогии.

Продолжение на стр. 2



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П Р И В И Л Е Г И И
С Т А Б И Л Ь Н О Г О
Б И З Н Е С А

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Генеральная лицензия ЦБ РФ №439

Цитата номера

Сergey Зяблов,
лучший прораб 2003 года:

«Наибольшая беда России – это пьянство. Мы создали такой коллектив, который отторгает не только пьяниц, но и подырей»

Стр. 11

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 Мокеров
 Ирина Барчук
 Алексей Колянов
 Екатерина Меньшикова
 Александра Тен
 Тамара Снегирева
 Галина Сергеева

Фотослужба
 Владимир Тилес
 Николай Малышев

Корректор
 Елена Дудко

Технический отдел
 Ирина Попова
 Дмитрий Долгов
 Алексей Коваленко

Рекламный отдел
 e-mail: reklama@stroypress.ru
 Владимир Бухалов (руководитель)
 Майя Полкова (старший менеджер)
 Серафима Шептунова
 Валентина Бортикова
 Наталья Сосновская
 Галина Бойко

Отдел подписки
 Елена Хохлачева (руководитель)
 Екатерина Плеханова
 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, Угловая гавань,
 Элеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-1679
Подписано в печать 14.11.2003Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Игра с неясным подтекстом

Авторы запроса в Уставный суд – депутаты Константин Серов, Андрей Никитин, Владимир Барканов, Александр Морозов и Олег Сергеев – просят признать не соответствующими Уставу города распоряжение №283-р от 4 апреля 1997 года «Об упорядочении предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях», распоряжение №678-р от 8 июля 1997 года «Об утверждении Регламента подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях» и распоряжение №753-ра от 6 сентября 2001 года «Об утверждении регламента работы и состава инвестиционно-тендерной комиссии».

Правда рынка

На первых заседаниях Уставного суда Санкт-Петербурга рассматривался порядок предоставления имущественных прав на объекты, который основан на вышеназванных распоряжениях и, по мнению депутатов, противоречит федеральному законодательству. Суть претензий сводится к тому, что вместо инвестиционных торгов в Санкт-Петербурге проводится, в подавляющем большинстве случаев, целевое выделение участков под строительство и реконструкцию зданий. На протяжении октябрьских заседаний Уставного суда прошли опросы в качестве свидетелей Александра Вахмистрова, Владимира Гольмана, а также представителей в суде от исполнительной и законодательной ветвей власти. Александр Вахмистров тогда высказал точку зрения о том, что проведение торгов в отношении большинства земельных участков просто нецелесообразно. Владимир Гольман заявил, что торги в теоретическом отношении, безусловно, «факт положительный», но согласился с вице-губернатором, что в данный момент в Санкт-Петербурге проводить их нецелесообразно.

Вызванный на одно из заседаний заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов заявил, что несправедливо принимать на ИТК решения не в пользу того, кто уже потратил средства на проведение изыскательских работ... Думается, с такой позицией согласны все участники рынка.

Несколько компаний, которые мы опросили, резко отрицательно отнеслись к идее отмены ИТК. Заметим, что среди опрошенных нами фирм были как «монстры рынка», так и небольшие застройщики.

Каждый – по-своему

Один из авторов запроса в суд Константин Сухенко дал такой комментарий: «В нашем запросе все понятно. Цель его – изменение той негодной системы распределения участков, которая действует сегодня: от целевого их выделения надо переходить к открытым конкурсам через электронные торги».

По его мнению, сейчас губернатор со своей командой и депутатский корпус, со своей стороны, ищут механизмы собственных решений: «Мы предлагаем свой путь, разрабатывая ряд проектов законов, в том числе по зонированию территории города. Администрация хочет это сделать по-своему. В принципе, я не знаю их игру в деталях, но понимаю, что нашим действиям они пытаются противопоставить свои. Считаю, мол, зачем с депутатами встречаться, – мы тут лучше знаем как надо и все сделаем».

А суд все продолжает запрашивать многочисленные документы – образцы типовых договоров аренды и инвестирования, затребовал даже решения ИТК за последние три месяца и распоряжения по результатам этих решений. Но даже изучив их, судьи не хотели останавливаться на достигнутом. И тут грянул гром.

27 октября губернатор Валентина Матвиенко подписала распоряжение администрации №2520-ра, отменяющее распоряжение №283-р. Стало понятно, что сделано это с целью прекращения судебного процес-



Константин Сухенко, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга (справа), объясняет суть ситуации: «Идет лоббирование со стороны строительных компаний, есть свое понимание проблемы со стороны администрации, и наблюдается определенная недоработка со стороны Законодательного собрания. Вот и идет игра»

са. Однако Уставный суд не последовал логике событий, а принялся разбираться в правомочности такой отмены. И это несмотря на еще одно программное заявление главы Петербурга.

Торги вместо ИТК?

Губернатор Валентина Матвиенко неделю назад на одном из совещаний заявила, что с 1 января 2004 года будет изменен порядок выделения земельных участков под застройку. Участки будут выставляться на торги, а проекты строительства будут обсуждаться на заседаниях городского правительства. Из чего можно сделать вывод, что ИТК в ее нынешнем качестве будет попросту упразднена.

Зная, что полномочия ИТК кроме названных распоряжений, прописаны в законе «Об инвестициях в недвижимость» 1998 года, автор этих строк попыталась задать вопрос об этом законе председателю Уставного суда Николаю Кропачеву, который пояснил, что правомочность положений этого закона пока никто не оспаривает. Другими словами, сам Уставный суд не вправе приступать к подобной процедуре, пока не будет инициирован запрос о несоответствии положений закона Уставу города. Такова процедура.

Стало понятно одно – происходит искусственное затягивание судебного процесса из-за глубоко лежащей интриги. Председатель суда Николай Кропачев рекомендовал журналистам самим разбираться в причинах оттягивания финала процесса. Что нам и пришлось попытаться сделать.

Разные мнения

Известно, что в городском парламенте уже два месяца разрабатывается так называемый «закон о торгах» (точное название пока не обнародовано), авторами которого выступают Вадим Тюльпанов и Алексей Белоусов. О белоусовских наработках сообщалось в «СЕ» №35 за 2003 год. Закон имени Тюльпанова хранится за семью печатями, хотя, по некоторым сведениям, он давно готов и проходит процедуру юридической экспертизы.

Константин Сухенко дал свой комментарий: «Я знаю об этом законопроекте и доверяю Тюльпанову. Сам текст проекта закона я не читал, но его основные идеи мне известны и понятны. Кроме того, если я не ошибаюсь, механизм аукционных торгов в принципе прописан, и он может действовать. Если отменится существующая процедура через ИТК, можно пользоваться им. Хотя поначалу мы рассчитывали успеть принять нормативно-правовые акты, регламентирующие торги в Петербурге».

От недоверия до утверждения – один год

Год назад петербургские депутаты собирались вынести вотум недоверия вице-губернатору – председателю Комитета по строительству Александру Вахмистрову. Годом позже (на прошлой неделе) оказалось, что Александр Вахмистров – единственный вице-губернатор из команды Владимира Яковлева, который сумел сохранить свой пост. И за него проголосовало больше всех депутатов...

Материал, вышедший в «Строительном Еженедельнике» 4 ноября 2002 года, назывался «Для выборов все средства хороши». Тогда мы писали, что в лице г-на Вахмистрова депутаты собираются выразить недоверие всей строительной политике, проводимой Администрацией Санкт-Петербурга. Подробная немилость со стороны парламентариев объяснялась якобы многочисленными нарушениями градостроительного законодательства и ущемлением интересов горожан.

Теперь же депутаты ЗС посчитали, что Александр Вахмистров, говоря словами Валентины Матвиенко, «находится на сво-

ем месте», а проводимая им политика отвечает потребностям города и его жителей.

В чем же причины такой метаморфозы? Ответ, думается, прост. Год назад «народные избранники» в основном были озабочены предстоящими выборами в городской парламент. И чем выборы были ближе, тем более огоспелая истерия разворачивалась вокруг действительно трудных, действительно противоречивых проблем, стоящих перед строительным комплексом. Оказалось, таким образом можно набрать политические очки. К счастью, тогда г-н Вахмистров победил своих противников «за явным преимуществом».

Между тем, политическая борьба отнюдь не закончилась. С 7 ноября (обратите внимание на дату) официально стартовала новая предвыборная кампания. За места в Государственной думе схватились «киты» российского бизнеса и «звезды» отечественной политики (все чаще похожей на шоу-бизнес). Ставки в этой битве безмерно высоки, поэтому соискатели не стесняются в выборе средств. Так, один из лидеров известной политической партии с 10 ноября через подведомственные ему территориальные организации начал адресную рассылку писем гражданам России (читай, изби-

рателям), в которых разъясняет суть проводимой его компанией реформы. Правда, письма этого бизнесмена от политики постигла странная судьба. Некоторые участники избирательной кампании в Госдуму сочли данные письма незаконной предвыборной агитацией, обратились за разъяснениями в Центризбирком и ополчились на саму реформу.

Как оценят реформу после подведения итогов голосования конкуренты ее автора? Практика показывает, что проигравшие кандидаты очень быстро теряют всякий интерес к народным чаяниям и проблемам, а победители так же быстро превращаются во вполне вменяемых и здравомыслящих людей. Собственно говоря, это и подтвердили события прошедшей недели в Санкт-Петербурге.

С чем мы и поздравляем Александра Ивановича Вахмистрова!

Редакция



Инвестиционно-строительная компания "ТД "Сигма"
Член Санкт-Петербургского союза строительных компаний "Союзпетрострой"

- **Комплексная поставка строительных материалов (за долевое строительство);**
- **Функции генподрядчика;**
- **Монолитные работы;**
- **Кирпичная кладка внутренних и наружных стен;**
- **Кровельные работы;**
- **Электрокабельная, электрощитовая, электротехническая продукция;**
- **Внутренняя отделка помещений;**
- **Проектирование, производство, монтаж, пусконаладочные работы АИТП (автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов), автономных котельных, напорных насосных станций и др.**

- **Строительство**
- **Инвестиции**
- **Продажа квартир в новых домах**

Лиц. № Д213589 от 27.02.03

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 23, 2 эт.
Тел.: 327-2222, 325-3373, e-mail: sigma@mail.freelines.ru

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



Ольминского, 10. Кол-во квартир — 116.
9-этажный кирпично-монолитный дом.



Ольминского, 5. Кол-во квартир — 255.
16-этажный кирпично-монолитный дом.



Ткачей, 5. Кол-во квартир — 138.
10-этажный кирпично-монолитный дом.

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В НЕВСКОМ РАЙОНЕ

«ЛенСпецСМУ» предлагает квартиры по новым адресам строительства трех жилых домов в Невском районе.

Строительство ведется в нескольких минутах ходьбы от ст. метро «Елизаровская». Развитая инфраструктура этой части Невского района делает его привлекательным для потенциальных жильцов. Рядом расположены продуктовые и промтоварные магазины, торговый центр «Елизаровский», медицинские учреждения,

салоны красоты, кафе, школа-лицей. В начале ул. Ткачей работает спортивно-развлекательный центр с водопадом, бассейном, площадками для тенниса и баскетбола. Здесь же, в ДК им. Крупской, находится крупнейшая в городе книжная ярмарка.

В оформлении фасадов домов планируется использовать кирпич в розово-красной гамме, камень «поляр», остекление балконов и лоджий.

Дома возводятся по монолитно-кирпичной технологии, с утеплителем газобетоном и частично базальтовой ватой. На первых

этажах зданий разместятся магазины, салоны красоты, фитнес-клубы, офисы. Предлагается большой выбор однокомнатных квартир общей площадью от 35 до 43 кв. метров, а также двух- и трехкомнатных квартир.



Центральный офис:
Богатырский пр., 2
тел.: 380-05-25

«Статика Инжиниринг» — на шаг впереди

История компании «Статика Инжиниринг» началась в 1988 году с момента образования кооператива «Свая». В год 300-летия Санкт-Петербурга компания отмечает и свой юбилей — 15 лет успешной деятельности на строительном рынке. За это время ЗАО «Статика Инжиниринг» стало одним из крупнейших специализированных предприятий по выполнению всех видов свайных работ и устройству фундаментов под здания и сооружения различного назначения и заслужило репутацию надежного партнера у большинства застройщиков Санкт-Петербурга.

Сегодня «Статика Инжиниринг» является головным предприятием объединения «Статика». В состав объединения входят: ЗАО «Статика Инжиниринг» — выполняет работы по устройству буронабивных свай по технологии «бурение раскаткой и формирование тела сваи под защитой бурильно-инвентарной трубы», по погружению забивных свай, выполнение земляных работ, оказание инжиниринговых услуг; ООО «Геостатика» выполняет погружение забивных свай, в том числе составных, различными сваебойными копрами как отечественного, так и импортного производства; Управление механизации ЗАО «Заповедное» осуществляет эксплуатацию кранов, машин и механизмов, перевозку свай, имеет собственную ремонтно-складскую базу и парк длинномерных машин.

Приятно осознавать, что в новом облике нашего города есть заслуга и сотрудников компании. Выполнены работы по устройству более 300 свайных фундаментов под жилые дома, бизнес-центры, супермаркеты.

«Статика Инжиниринг» располагает 15 копровыми и 3 буровыми установками фирмы JUNTAN, что позволяет вести работы в любых объемах и в короткие сроки.

Компания «Статика Инжиниринг» стала одной из первых фирм Санкт-Петербурга, специалисты которой освоили технологию производства свай без выемки грунта. Принимая во внимание современные требования к надежности возводимых зданий и сооружений, а также недостатки некоторых ранее применяемых технологий, технологию производства железобетонных буронабивных свай без выемки грунта можно считать одним из самых современных и высокотехнологичных способов устройства фундаментов. Ее очевидными преимуществами являются высокая несущая способность свай (до 400 тонн), отсутствие вибраций и сотрясаний грунта, что позволяет вести работы вблизи существующих зданий без предварительного усиления последнего. Бурение идет непрерывно, не происходит залипания грунта на буровой колонне, поэтому не возникают низкочастот-

ные колебания, изменяющие механические свойства грунта. Помимо этого с помощью данной технологии можно достичь высокой производительности свайных работ, полностью избежать выемки грунта и необходимости удаления его со строительной площадки, установить компьютерный контроль за процессом изготовления сваи, снизить уровень шума от проведения работ и обеспечить высокую культуру производства.

Скважина под сваю формируется посредством одновременного вращения и вдавливания с усилием буровой трубы с винтовым наконечником, которая забуривается до требуемой проектной глубины. Сваи диаметрами 350 мм, 450 мм и 520 мм изготавливаются непосредственно на строительной площадке. Во внутреннюю полость трубы, защищенную от попадания грунта и воды, подается пространственный арматурный каркас. Подача бетонной смеси осуществляется одновременно с извлечением трубы со знакопеременным вращением, что обеспечивает качественную равномерную укладку бетона. Локальное уплотнение бетона происходит за счет раскатывания породы в радиальном направлении чугунным «теревым» наконечником, по диаметру превышающим диаметр трубы, это позволяет значительно повысить несущую способность сваи.

Отсутствие при сооружении свайных фундаментов механических воздействий на окружающие здания и сооружения делает данную технологию практически единственно приемлемой для проведения работ в самых сложных геологических условиях и в исторических районах Петербурга.

В июне 2002 года компанией было приобретено самое современное оборудование для производства буронабивных свай финской фирмы Junttan, не имеющее аналогов в России. Стремление компании идти в ногу с последними достижениями науки и техники и динамично развиваться не могли не оценить крупнейшие организации инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. В настоящее время «Статика Инжиниринг» сотрудничает практически со всеми застройщиками Северной столицы. Среди партнеров компании: «Петербургстрой Skanska», «ЛенСпецСМУ», ЛЭК, «Строймонтаж», ИВИ-93, RBI, «Петербургская строительная корпорация», ИСК «Феникс», Гатчинский ДСК, ДСК-5, «Петротрест», Yit Lentek и многие другие.



194341, Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, д. 2
Тел. (812) 320-94-94 e-mail: statica@statica.spb.ru

Конец временного правительства



Граждан Санкт-Петербурга можно поздравить наконец с легитимно назначенным городским правительством. В минувшую среду депутаты петербургского парламента утвердили кандидатуры вице-губернаторов, а вечером Валентина Матвиенко подписала новое постановление «О формировании Правительства Санкт-Петербурга».

В минувшую среду семь кандидатов в вице-губернаторы торжественно вошли в Большой зал, где восьмой кандидат в городское правительство уже находился в силу своих тогда еще депутатских обязанностей. Вслед за ними чеканным шагом прошествовала к трибуне Валентина Матвиенко. Она призвала депутатов ответственно относиться к согласованию кандидатур вице-губернаторов. Депутаты провели тайное голосование по предложенным кандидатам. Для прохождения каждой кандидатуры требовалось не менее 26 голосов.

Наибольшее количество голосов – 34 – набрал Александр Вахмистров, занявший пост вице-губернатора, отвечающего за капитальное строительство и реконструкцию объектов недвижимости, архитектуру и градостроительство. Как уточнила Валентина Матвиенко, он будет заниматься также дорожным строительством и земельной политикой. «Его хорошо знают и поддерживают руководители строительного комплекса», – сказала она, – В том, что за последние годы строительная индустрия получила большое развитие в городе — заслуга Александра Вахмистрова». От себя добавила, что именно с Александром Ивановичем в первую очередь ассоциируется преемственность старой и новой петербургской администрации. Его послужной список у всех на памяти: генеральный директор российской финансовой СП «ФилКО», директор по строительству АО «Олби-СПб». С мая 2000 года – вице-губернатор Санкт-Петербурга, руководитель Комитета по строительству. Заслуженный строитель РФ, доктор экономических наук.

32 голоса депутатов ЗС было отдано Олегу Виролайнену, занявшему пост вице-губернатора по городскому хозяйству, жилищной политике, ЖКХ,

вопросам благоустройства, транспорта и энергетики. Валентина Матвиенко охарактеризовала его как человека, «удачно совмещающего опыт управления городским хозяйством в советские времена с работой в условиях рыночной экономики». Олег Виролайнен – из когорты бывших соратников петербургского губернатора по комсомольской работе. В 1975–1988 годах он работал вместе с Валентиной Матвиенко в Красногвардейском райкоме КПСС. В июне этого года он занял должность и.о. вице-губернатора, куда перешел с должности руководителя ООО «Сбербанкстрой».

Трое кандидатов набрали по 31 депутатскому голосу: Михаил Осеевский, Сергей Тарасов и Андрей Черненко. Михаил Осеевский стал вице-губернатором, отвечающим за экономическое развитие города, налоговую, финансовую, промышленную и научно-техническую политику, разработку и исполнение городского бюджета, а также за развитие потребительского рынка. «Это современный топ-менеджер, прошедший хорошую школу в различных финансовых структурах», – охарактеризовала его губернатор. Михаил Осеевский, так же как и некоторые его коллеги по городскому правительству, прошел школу комсомольского «призыва»: с 1983 по 1986 год был секретарем Калининского райкома ВЛКСМ. Шесть лет он возглавлял Санкт-Петербургскую валютную биржу, а с 1999 года он в руководстве петербургского ПСБ. Губернатор пригласила его в городское правительство с должности первого заместителя банка.

Экс-спикер ЗС Сергей Тарасов – фигура всем хорошо знакомая. Начал он свою карьеру в Октябрьском РК ВЛКСМ, позже был гендиректором ТОО «Тарис». Депутатствует с 1994 го-

да, а с июня 2002 года стоял во главе петербургского парламента. В новом созыве остался без «портфеля» в ЗС и по решению губернатора был приглашен в городское правительство на должность вице-губернатора по научной политике, высшему, общему, профессиональному и дошкольному образованию, культуре. В его ведении будут также молодежная политика, средства массовой информации, взаимодействие с общественными организациями и даже спорт. Валентина Матвиенко охарактеризовала его как грамотного и не ангажированного политика: «Это хороший пример, когда после постепенного обретения опыта депутат переходит в исполнительную власть».

Андрей Черненко – недавний соратник нынешнего петербургского губернатора по работе в полпредстве, где он был ее первым заместителем. Валентина Матвиенко отметила его надежность и «заслуженный профессионализм». По образованию он журналист. В 1989–1991 годах был главным редактором журнала «Советская милиция». В Петербург Андрей Черненко прибыл из Москвы летом текущего года. До этого генерал-полковник Черненко был директором Государственной фельдъегерской службы при Правительстве РФ, затем начальником Федеральной миграционной службы. Отныне он займет должность вице-губернатора, отвечающего за законность, правопорядок и безопасность, а также внешние связи города и развитие туризма.

Юрий Молчанов, набравший 29 голосов депутатов, в качестве вице-губернатора будет заниматься управлением федеральной собственностью, переданной в управление города, вопросами привлечения инвестиций, имущественных и земельных отношений, реализацией крупных стратегических проектов. Юрий Молчанов пришел в городское правительство с поста руководителя и учредителя ряда коммерческих структур, самая серьезная из которых – группа «Бизнес-Линк». До этого он работал проректором ЛГУ по международным связям, и по некоторым данным, именно он рекомендовал когда-то Владимира Путина Анатолию Собчаку. Валентина Матвиенко, представляя его, отметила: «Он прошел хорошую международную школу и имеет большой опыт в реализации крупных проектов».

Виктор Лобко, набравший 27 депутатских голосов, возглавил бывшую канцелярию, ныне переименованную в администрацию губернатора Санкт-Петербурга. В его ведении вопросы организационного, правового, информационного и материально-технического обеспечения деятельности губернатора. Первый раз он возглавил канцелярию петербургского губернатора в должности и.о. ее руководителя в 1999 году. Как и еще несколько членов нового правительства, Виктор Лобко «родом» из комсомольско-партийной но-

менклатуры. В свое время он был предшественником Валентины Матвиенко на посту первого секретаря Ленинградского обкома ВЛКСМ. В период ее предвыборной кампании Виктор Лобко активно привлекался к работе над проектом «Семь первых шагов». «Это исключительно ответственный и работоспособный человек, способный четко организовать работу правительства», – сказала о нем губернатор.

А вот единственную женщину – кандидата в вице-губернаторы Людмилу Косткину – как оказалось, в стенах Мариинского дворца ждали испытания. С первого раза депутаты ей отдали всего 23 голоса. Переголосовали сразу же, и опять неудачно – 25 депутатских голосов. Не хватило всего одного нажатия ключа, чтобы она прошла с первого раза. Но Валентина Матвиенко сразу после этого заявила журналистам, что внесет кандидатуру Косткиной повторно. Через пару часов спикер ЗС Вадим Тюльпанов объявил, что кандидатура Людмилы Косткиной вновь внесена. К этому времени он объявил о необходимости созыва внеочередного собрания, которое было решено провести в этот же день, после окончания слушания проекта бюджета–2004.

Сразу же после открытия внеочередного заседания было решено рассмотреть кандидатуру Людмилы Косткиной, которую вновь представляла Валентина Матвиенко, отметившая не только ранее названные чуткость и душевность кандидата, но и то, что Людмилу Косткину «отличает ответственность, обязательность и пристальное внимание к социальной поддержке населения». На сей раз депутаты дружно – 40 голосами – согласовали ее кандидатуру. Итак, Людмила Косткина в должности вице-губернатора будет заниматься социальной, демографической политикой, социальностью, а также санитарно-эпидемиологическими вопросами, здравоохранением и защитой окружающей среды. Начала она с должности режиссера самодеятельного театра, потом работала в исполкоме Московского района, была главой Петроградского района.

Валентина Матвиенко на сей раз вышла из Белого зала Мариинского дворца явно удовлетворенной. В своих комментариях журналистам она пообещала сразу же по приезду в Смольный подписать постановление о составе правительства, куда кроме вице-губернаторов вошли руководитель Комитета экономического развития, промышленности и торговли Владимир Бланк, и.о. председателя Комитета по печати и связям с общественностью Алла Манилова, глава Центрального района Владимир Антонов, представитель губернатора в ЗС Михаил Бродский, начальник ГУВД Михаил Ваничкин, руководитель Управления МНС по Петербургу Анатолий Сердюков и сама губернатор Валентина Матвиенко.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

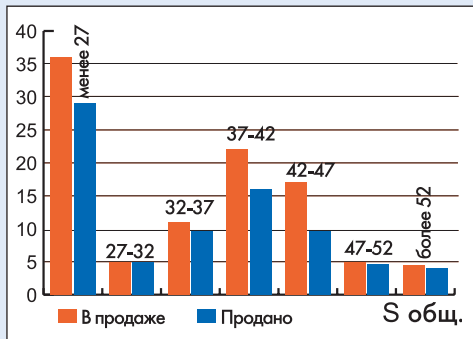
АНАЛИТИКА

Структура предложения

За последние несколько лет структура предложения квартир на рынке строящегося жилья существенно изменилась. Еще 2–3 года назад застройщики закладывали в проекты типовых домов около 35% однокомнатных квартир. Теперь же на рынке жилья массового спроса доля одно-, двух-, трехкомнатных квартир соответственно составляет 50/30/20.

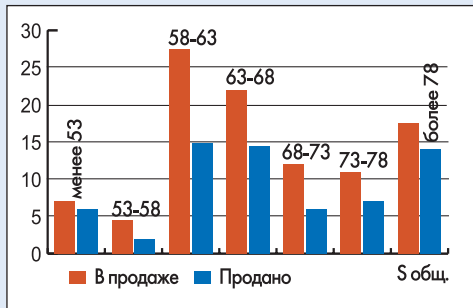
Сегодня предложение однокомнатных квартир небольшого метража в строящихся домах продолжает увеличиваться. Рынок движется вслед за спросом. Кирпичные и кирпично-монолитные дома в этом процессе опережают все прочие типы домов.

Соотношение предложения и спроса на однокомнатные квартиры в К и К-М домах



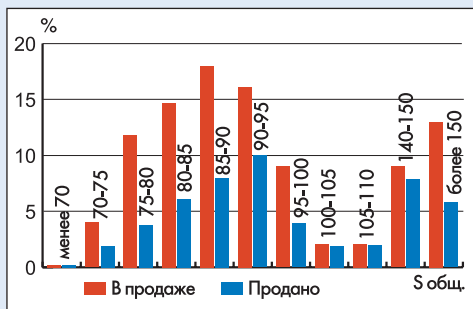
В общем предложении однокомнатных квартир преобладают маленькие квартиры площадью менее 27 кв. метров, а также более просторные – от 37 до 47 кв. метров. Наиболее востребованы небольшие квартиры до 37 кв. метров, а также квартиры 50 кв. метров и более в сегменте элитного жилья. Однокомнатные квартиры средних размеров (42–47 кв. метров) менее популярны: по цене они приближаются к небольшим двухкомнатным квартирам, и многие покупатели предпочитают купить двухкомнатную квартиру площадью 50 кв. метров, а не однокомнатную площадью 45 кв. метров.

Соотношение предложения и спроса на двухкомнатные квартиры в К и К-М домах



Пожоя ситуация складывается и с двухкомнатными квартирами: из выставленных на продажу вариантов быстрее всего раскупаются квартиры до 53 кв. метров, а также элитные квартиры площадью более 78 кв. метров. В то же время во всем объеме строящихся в городе двухкомнатных квартир количественно преобладает промежуточный вариант – квартиры площадью 58–68 кв. метров.

Соотношение предложения и спроса на трехкомнатные квартиры в К и К-М домах



Что касается трехкомнатных квартир в кирпичных и кирпично-монолитных объектах, здесь ситуация сильно зависит от индивидуальных характеристик. Квартиры площадью больше 100 кв. метров немного, но и продаются они достаточно активно. В сегменте комфортного и элитного жилья очень востребован метраж 140–150 кв. метров. Но уже после 150 кв. метров популярность трехкомнатных квартир резко снижается: большинство покупателей считает такую большую площадь излишней.

В целом на рынке строящегося кирпично-монолитного жилья наблюдается определенное расхождение спроса: в процентном отношении сегодня наиболее востребованы мегагабаритные квартиры и элитное жилье.

ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН
КОРПОРАЦИЕЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

329-93-39

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

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

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

«Союзпестрой»
РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпестрой».

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

**Ликвидация компаний начнется в июле***Не прошедшие перерегистрацию компании, возможно, будут ликвидированы по упрощенной схеме*

Министерство по налогам и сборам (МНС) в прошлом году начало всеобщую перерегистрацию юридических лиц, чтобы очистить реестр от фирм-однодневок и других «мертвых» компаний. Тех, кто не успел перерегистрироваться к 1 января 2003 года, налоговики автоматически считают кандидатами на ликвидацию. И вот теперь МНС направило в правительство поправки в закон о госрегистрации юридических лиц. В них предлагается разрешить ликвидацию по упрощенной процедуре тех компаний, которые до 1 июля 2004 года не прошли перерегистрацию в налоговых органах. Налоговый орган должен будет опубликовать в издании, предназначенном для публикации данных о госрегистрации, сообщение об исключении юридического лица из госреестра. Если через шесть месяцев после этого не поступит заявлений от кредиторов или других заинтересованных лиц, компания автоматически исключается из реестра. Предполагается, что этот механизм нужно применять не только по отношению к компаниям, которые не перерегистрировались к 1 июля 2004 года, но и к «мертвым» фирмам, которые появятся в будущем. Против этого законопроекта выступило лишь Минэкономразвития. В этом ведомстве считают, что нельзя лишать компании судебной защиты. По словам одного чиновника, в министерстве ни за что не согласуют этот законопроект.

Споры вокруг НДС-счетов продолжаются*В Министерстве экономического развития и торговли считают преждевременным введение НДС-счетов*

Минфин и МНС предлагают ввести НДС-счета с 1 июля 2004 года с переходным периодом в один год. Согласно готовящемуся законопроекту, все без исключения хозяйствующие субъекты должны открыть счета, на которые будет перечисляться налог на добавленную стоимость, в том числе при экспортных сделках. Однако заместитель министра экономического развития и торговли Аркадий Дворкович считает введение спецсчетов преждевременным. «Их нельзя вводить, пока не будут решены проблемы, связанные с НДС», — сказал г-н Дворкович. — Пока предложения этой группы убеждают нас в том, что при вводе НДС-счетов будет больше проблем, и баланс для экономики будет отрицательным». Он считает, что при решении этого вопроса должны быть в комплексе рассмотрены не только правовые, но и макро- и микроэкономические проблемы. Несмотря на то, что введение спецсчетов — мера весьма непопулярная, по мнению разработчиков, она позволит упорядочить возмещение государством НДС и бороться с так называемым «лжеэкспортом». Как отметила заместитель начальника налогового департамента Минфина Наталья Комова, суммы, предъявляемые к возмещению НДС из бюджета, ежегодно опережают темпы его роста. И введение НДС-счетов — это единственная возможность переломить сложившуюся ситуацию. Одновременно с этой мерой МНС планирует в качестве компенсации ввести упрощенный порядок возмещения НДС по затратам на капитальное строительство.

Инспектор станет «оперативником»*МНС России разработало законопроект, который должен повысить результативность налоговых проверок*

По словам министра по налогам и сборам Геннадия Букаева, предлагается ввести оперативные налоговые проверки, которые позволят налоговым органам проводить инвентаризацию имущества налогоплательщиков, опрос свидетелей, выемку документов и предметов и т.д. Сейчас проверка сводится только к истребованию необходимых документов. Кроме того, законопроект позволит налоговым органам требовать не только документы, но и сведения об их наличии и наименовании. Также законопроект предусматривает увеличение периода деятельности, который может быть подвергнут налоговой проверке, с трех до пяти лет. По мнению министра, принятие этого законопроекта позволит поднять на более высокий уровень камеральные и выездные проверки и повысить их результативность.

Налог на имущество скорректируют*Петербургский парламент планирует увеличить ставку налога на имущество организаций*

Бюджетно-финансовый комитет (БФК) Парламента Санкт-Петербурга одобрил и рекомендовал принять проект закона Санкт-Петербурга «О налоге на имущество организаций». По данным ЗС, законопроект был разработан в связи с изменениями в налоговом законодательстве РФ и признанием недействительным с 1 января 2004 года федерального закона «О налоге на имущество предприятий» с одновременным установлением регионального налога на имущество организаций. Согласно законопроекту, ставку налога на имущество для организаций Санкт-Петербурга планируется увеличить на 10 процентов до 22 процентов. При этом на 40 процентов должна будет сократиться налогооблагаемая база за счет вывода из-под налогообложения сырья, материалов, готовой продукции, товаров, объектов незавершенного строительства и других оборотных активов организаций. Законопроект оставляет установленные федеральным законодательством льготы для объектов недвижимости, инженерной инфраструктуры ЖКХ, содержащихся за счет средств городского и муниципальных бюджетов, объектов социальной и культурной сферы. Дополнительные льготы проектом закона не устанавливаются.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

Цена поправки — 2 млрд

Владимир Барканов, председатель БФК, добился принятия поправок, которые могут принести городскому бюджету 2 млрд рублей

Такого напряженного заседания городского парламента, как в минувшую среду, в ЗС не было давно. Кроме согласования вандатур вице-губернаторов, депутаты приняли проект бюджета во втором чтении, а уже после этого — еще один бюджетообразующий законопроект.

Поправки к проекту бюджета парламентарии обсуждали восемь часов. Бюджетно-финансовый комитет ЗС предложил разделить предложения депутатов на несколько блоков. В первый из них вошли поправки, рекомендованные к принятию и, вероятно, согласованные в Смольном. Среди них поправки губернатора, в соответствии с которыми доходная часть бюджета увеличена на 1 млрд 855 млн рублей. Те, кто не первый год знаком с системой прохождения проекта бюджета в городском парламенте, полагают, что эта сумма включает в себя и так называемую депутатскую поправку (коллективную, пакетную поправку, поправку БФК). Напомним, что в последние годы городской бюджет не принимается без заложенных в него средств на расходы каждого депутата в собственном округе. Михаил Амосов, ранее не согласный с ме-

ханизмом выделения средств на депутатскую работу в округах, на сей раз честно сказал журналистам, что поправка принята и при его участии.

Из первого блока, за который депутаты голосовали пакетом, были все-таки исключены некоторые ключевые поправки, в том числе и поданные губернатором. Так, депутаты отдельно голосовали за механизм увеличения платы за содержание детей в детских садах. Кроме того, губернатор считает, что вопросами тарифной политики должна заниматься администрация. Однако депутаты настояли на том, что увеличение тарифов должно регулироваться законами Санкт-Петербурга, как это и делается сейчас.

Почти все поправки комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, несмотря на сопротивление ее председателя Михаила

Амосова, так и не прошли. После принятия бюджета пресс-служба депутата распространила заявление Амосова, в котором, в частности, говорится: «Я сожалею, что наши поправки, направленные на устранение противоречий с федеральным законодательством, на улучшение инвестиционного климата города, на сохранение в бюджете Петербурга многих средств, которые в нынешнем проекте за чем-то предназначены на списание долгов разным организациям, не были приняты. Как председателю комиссии по городскому хозяйству, мне жаль, что нам не удалось отстоять все наши предложения по защите тех прав горожан, которые относятся к сфере жилищно-коммунального хозяйства. Я считаю, что в подобном виде Закон о бюджете не пойдет на пользу городу, и городскому хозяйству в частности».

К третьему чтению цифры доходов и расходов городского бюджета должны быть окончательно выверены, и БФК уточнит главных распорядителей по принятым поправкам. Возможно, третье чтение бюджета-2004 пройдет уже на этой неделе.

Надо отметить, что на прошедшем в тот же день внеочередном заседании депутаты приняли в первом чтении проект закона «О налоге на имущество организаций». В соответствии с Налоговым кодексом, субъекты Федерации вправе принимать региональные законы по увеличению этого налога. Данный законопроект устанавливает ставку налога на имущество организаций в размере 2,2 процента. Если он будет принят в третьем чтении и подписан губернатором, то должен вступить в силу с 1 января 2004 года. В таком случае доходы бюджета возрастут почти на 2 млрд рублей.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Петербургская Недвижимость

ОЛИМП

ЭЛИТНЫЙ
ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС

ЖИЗНЬ на высоте!

ЛЕНИНСКИЙ ПР. / ВАРШАВСКАЯ УЛ.

Московский пр, 212
380 1850

Ул. Комсомола, 41
380 1150

www.spbrealty.ru

- ♦ Панорамные окна в гостиных
- ♦ Высота потолков - 3,14 м
- ♦ Просторные ванные комнаты
- ♦ Подземный паркинг
- ♦ Консьерж

Срок сдачи: IV кв 2004 г.

Уже на первом выездном совещании Валентина Матвиенко особое внимание уделила положениям Генплана наиболее проблемных территорий Санкт-Петербурга



Губернатор возьмет Генплан под контроль

На минувшей неделе новый состав городского правительства обсудил ход работ по созданию Генерального плана развития Санкт-Петербурга в период 2005–2025 годов. Валентина Матвиенко, в частности, заявила, что этот процесс нельзя отпускать в «свободное плавание», и пообещала в полном объеме профинансировать «обоснованные затраты» на разработку Генплана.

Обсуждение этого актуального документа было организовано с целью первого знакомства нового состава городского правительства с важнейшими проблемами Санкт-Петербурга, которые относятся прежде всего к сфере градостроительной политики. После «первого знакомства» чиновники узнали, что Генеральный план, например, является «базовым документом для разработки градостроительной и проектной документации на территории города, в том числе правил застройки и землепользования, включающих градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны».

Нужна взвешенная политика

Напомним, что согласно концепции Генплана, Санкт-Петербург предлагается разделить на четыре пояса в зависимости от политики жилищного строительства. Первый – это исторический центр города, здесь объем жилых площадей планируется сохранить, а их обновление, по словам руководителя группы разработчиков концепции Генплана Валентина Назарова, должно происходить за счет реконструкции в целом существующего в городе жилого фонда.

Во втором поясе к 2025 году планируется построить 13 млн кв. метров жилья, в частности, за счет вывода из этой зоны промышленных предприятий. По мнению чиновников еще прежней городской админи-

страции, в центральной части Северной столицы должны остаться судостроение, точная механика и оптика, энергетическое машиностроение – то есть наукоемкое производство, не создающее экологических нагрузок. Все остальные виды промышленности планируется перевести на окраины города. Если же все предприятия захотят переехать из центра города на новое место, то, как уверяют чиновники, проблем не будет – им помогут, в том числе и за счет городского бюджета. Основными резервными площадками для перебазирования предприятий станут прилегающие к КАД земли, но только те, которые принадлежат Санкт-Петербургу.

Валентина Матвиенко утверждает, что нельзя изгонять промышленные предприятия в область – иначе город превратится в «спальный район». По ее мнению, при выводе предприятий за пределы исторического центра нужна взвешенная политика. Необходимо создавать благоприятные условия для их развития на новом месте, но в пределах города, так как это существенный источник пополнения бюджета города.

Указание губернатора

В третьем поясе (преимущественно это спальные районы) намечено строительство 10–12 млн кв. метров жилья – в основном за счет реконструкции находящихся здесь ветхих домов первых массовых серий. Наконец, четвертый пояс (городские

окраины) отдан в основном под застройку малоэтажными домами.

В целом к 2025 году в городе на Неве планируется построить 130 млн кв. метров недвижимости (для сравнения: сейчас в Санкт-Петербурге приблизительно 140 млн кв. метров недвижимости). Из них около 50 млн кв. метров отводится под жилые дома, 30 млн кв. метров – отдано под объекты общественно-делового назначения (больницы, школы, гостиницы, бизнес-центры и торговые комплексы). Кроме того, предполагается реконструировать примерно 25 млн кв. метров промышленных площадок и добавить к городской недвижимости еще 25–30 млн кв. метров за счет развития инженерной инфраструктуры.

Между тем основная на сегодня проблема Генплана – это сроки. Главный архитектор города Олег Харченко не смог назвать на прошлой неделе даже приблизительных сроков завершения работы над основным градостроительным документом, сославшись на то, что все зависит от финансирования (хотя сроки известны, см. справку). В свою очередь, губернатор Санкт-Петербурга пообещала своевременно и в полном объеме профинансировать «обоснованные затраты». По словам Валентины Матвиенко, нельзя отпускать этот процесс в «свободное плавание» – это приведет к удорожанию затрат и сделает их неэффективными. Она также сказала, что возьмет под строгий контроль сроки выполнения всех этапов разработки Генплана, и дала указание составить график выполнения работ, в котором, в частности, должны быть указаны сроки прохождения документа через правительство, общественные слушания, Законодательное собрание, а также указан срок его принятия.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ



На ваши вопросы отвечает Юлия Гидрович, заместитель главного редактора журнала «Акционерный вестник» (Москва)

Акционеры должны защищаться сами

– Какие существуют способы «размытия» пакета акций мелких акционеров и как от них защититься?

– В настоящее время государство стремится защитить интересы акционеров от нарушения их прав как самими акционерными обществами (эмитентами), в лице их топ-менеджеров, так и акционерами, владеющими крупными пакетами акций таких обществ.

Для защиты интересов таких акционеров в акционерное законодательство РФ постоянно вносятся соответствующие изменения и дополнения. Тем не менее, для изменения процентного соотношения владения акциями в пользу крупных акционеров и «размытия» пакетов акций акционеров, владеющих небольшим количеством акций, может применяться большое количество способов, выбор которых обусловлен конкретной ситуацией.

Наиболее часто встречающимися способами являются:

- увеличение уставного капитала акционерного общества путем выпуска дополнительных акций;
- реорганизация акционерного общества.

Так, например, при выпуске дополнительных акций совет директоров акционерного общества может установить достаточно высокую цену размещения акций, что не позволит акционерам, не располагающим большими финансовыми возможностями, приобрести дополнительные акции в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций, и это может привести к уменьшению доли их голосующих акций.

В случае же реорганизации акционерного общества при конвертации акций может быть использован «невыгодный» для акционеров, владеющих небольшим количеством акций, коэффициент конвертации. При такой конвертации процентное соотношение владения акциями изменяется в пользу крупных акционеров. Также может быть использован такой вид реорганизации, как присоединение к другому акционерному обществу, акционерами которого являются лица, каким-либо образом связанные с крупными акционерами присоединяемого общества. После завершения присоединения и конвертации акций, акционеры акционерного общества, к которому произошло присоединение, передают все принадлежащие им акции крупным акционерам присоединенного общества, тем самым увеличивая их долю в уставном капитале.

В каждом конкретном случае разрабатывается индивидуальный набор способов защиты от действий, направленных на «размытие» пакета акций «мелких» акционеров.

К числу общих рекомендаций по защите прав акционеров, владеющих небольшим количеством акций, можно отнести следующие:

- участие во всех общих собраниях акционеров общества;
- использование преимущественного права на приобретение размещаемых акций и иных эмиссионных ценных бумаг общества (в случае размещения акций и иных эмиссионных ценных бумаг общества посредством закрытой подписки). Для получения преимущественного права акционер должен голосовать против или не принимать участие в голосовании по вопросу о размещении таких акций и ценных бумаг.

- детальное, внимательное изучение документов, представляемых на рассмотрение и утверждение акционерам, правовая экспертиза таких документов;
- использование своего права на доступ к документам общества;
- активное обжалование в судебном порядке тех действий (бездействий) и решений органов управления акционерного общества, которые нарушают права акционеров или могут привести к нарушению прав.

Стоит отметить, что чем меньше количество акций, принадлежащих акционеру, и меньше финансовые ресурсы, тем меньше возможностей защиты от размытия пакетов акций.

Закон запретов не содержит

– Допустимо ли участие государственной организации в ЗАО?

– В соответствии с пунктом 4 статьи 7 ФЗ «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26 декабря 1995 года (с изменениями и дополнениями от 7 августа 2001 года), общества, учредителями которых выступают в случаях, установленных федеральными законами Российская федерация, субъект РФ или муниципальное образование (за исключением обществ, образованных в процессе приватизации государственных и муниципальных предприятий), могут быть только открытыми. Данная норма применяется в случае, если Российская федерация, субъект РФ или муниципальное образование выступают в качестве учредителя общества. Что касается государственных организаций (ГУП), то законодательство не запрещает участие в уставном капитале закрытого акционерного общества в качестве акционера (учредителя).

О должниках сообщайте куда следует

– Один из учредителей не оплатил свою долю. Принято решение об уменьшении уставного капитала. Нужно ли указывать выбывшего учредителя при регистрации первичного выпуска?

– В документах, представляемых в регистрирующий орган на государственную регистрацию выпуска ценных бумаг при учреждении, необходимо указывать всех акционеров на дату создания общества, так как акции общества при его учреждении считаются размещенными его учредителями в момент государственной регистрации общества. Величина оплаченного уставного капитала в отчете об итогах выпуска ценных бумаг составит сумму без учета доли, неоплаченной акционером. В случае, если с момента государственной регистрации общества прошло более года, к пакету документов необходимо приложить решение об уменьшении уставного капитала, принятое уполномоченным органом общества, и объяснительное письмо о том, что общество уменьшает уставный капитал в связи с неоплатой одним из акционеров своей доли в уставном капитале.

Ваши вопросы посылайте по адресу: lex@stroypress.ru

Справка

Срок действия нынешнего Генерального плана развития города, утвержденного в 1987 году, истекает в 2005 году. К этому времени, согласно распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 29.08.2000 №916-р, Комитету по градостроительству и архитектуре предписано разработать новый Генплан. На первом этапе (2001–2003 годы) исполнитель – ЗАО «Петербургский НИПИград» – должен разработать концепцию Генерального плана, на втором (2004–2005 годы) – собственно сам Генплан. Ориентировочная стоимость всех работ по разработке Генплана с учетом создания правил землепользования и застройки, а также выполнения иных работ составляет около 330 млн рублей.

АЗС пойдут с молотка

Теперь ИТК больше не принимает решения о предоставлении права на изыскательские работы, проектирование и строительство АЗС, а «направляет» пятна под застройку на торги. ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга» уже подготовлены документы на два десятка адресов. 11 ноября 2003 года на заседании Комиссии было доложено о готовности инвестиционно-тендерной документации для предоставления права проведения изыскательских работ еще по 10 адресам. В том числе: на пересечении Малой Балканской и Будапештской улиц, Краснофлотском шоссе в Ломоносове, северо-западнее пересечения 3-го Верхнего переуллка и проспекта Энгельса, на проспекте Стачек в створе Балтийской улицы, у железнодорожной станции «Обухово», на пересечении набережной Обводного канала и Старо-Петергофского проспекта, юго-восточнее пересечения Выборгского и Приозерского шоссе в поселке Парголово, в поселке Лисий Нос, у дороги на дамбу, на Шотландском шоссе и на пересечении улиц Маршала Говорова и Швецова.

Жилья здесь не будет

КГА пришел к выводу, что на участке восточнее дома 4, лит. А, по улице Руднева строить жилой дом нельзя. ООО «ПСО «Блок-Монолит», обратившемуся за разрешением на проведение изыскательских работ, было отказано. По мнению комитета, на этом месте может быть возведено небольшое двухэтажное здание торгово-бытового назначения. Документация на участок площадью 4100 кв. метров будет подготовлена для проведения торгов. Инвестор попытается на заседании ИТК уточнить, кто будет возмещать ему затраты, однако члены ИТК так и не смогли выяснить – какие.

\$500 за место

На торги отправится участок восточнее дома 6, лит. А, по улице Ленина в квартале 2 нежилой зоны «Шушары», предназначенный для размещения складов. ГУ Павловского и Пушкинского административных районов потребовало от соискателей расселить жильцов дома по улице Мира за свой счет. Начальная цена участка предположительно может составить \$500.

На общих основаниях

На торги уйдет участок площадью 2526 кв. метров по адресу: улица Куйбышева, 13, лит. Б. На право проведения изыскательских работ претендовали четыре компании: ООО «БалтСтрой» (жилой дом), ЗАО «РосСтройИнвест» (жилой дом), ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга» (административное здание), ООО «Новые технологии» (жилой дом или административное здание). В 2002 году ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга» по итогам конкурса в рамках форума «Интерстройэкспо» была «премирована» земельным участком по этому адресу. По словам Александра Вахмистрова, два других «призера» уже приступили к строительству на своих участках, а СК «Возрождение Санкт-Петербурга» замешкалась и теперь будет на общих условиях состязаться со своими конкурентами.

Новогодний подарок

Пять компаний намерены построить жилые дома на трех смежных земельных участках в Пушкине. На участок площадью 1170 кв. метров западнее дома 7/20 по Московскому переулку (квартал 19, корп. 2) претендуют ЗАО «Митра», ЗАО «ИСК «Царскосельская», ЗАО «Евромашстрой», ЗАО «Царскосельская недвижимость» и ЗАО «Корпорация Петрострой». На участок площадью 1470 кв. метров юго-западнее пересечения Московского переуллка и Софийского бульвара (квартал 19, корп. 3) претендуют те же компании, за исключением ЗАО «Евромашстрой». На участке площадью 1932 кв. метра южнее пересечения Набережной улицы и Московского переуллка (квартал 19, корп. 5) возвести дом хотят ЗАО «ИСК Царскосельская», ЗАО «Царскосельская недвижимость» и ЗАО «Корпорация «Петрострой». По предложению ГУ Павловского и Пушкинского административного района решено передать земельные участки на торги, но только после проведения общественных обсуждений о принципиальной возможности строительства на этой территории. К середине декабря по итогам слушаний ГУ вынесет свой вердикт на заседание ИТК.

С торгов сняты

Комитет по градостроительству и архитектуре отозвал с торгов земельный участок площадью 1133 кв. метра, расположенный между домами 128 и 130 по набережной реки Фонтанки. К строительству жилого дома со встроенными помещениями по этому адресу разрешено приступить компании ООО «Ронис».

Торги – это наше будущее

Несколько «адресов» направлены на торги. Среди них: земельный участок западнее пересечения проспекта Энгельса и Суздальского проспекта (квартал 3 района Шувалово-Озерки), на который претендуют ООО «Соломон» и ООО «Синклит»; земельный участок площадью 15 400 кв. метров на пересечении улицы Седова и улицы Книпович (претендуют ОАО «Сантехнический трест-3», ЗАО «Вигаль» и, возможно, ЗАО «Борское стекло»). За земельный участок площадью 29 150 кв. метров юго-восточнее Карпатской улицы и грузового проезда в нежилой зоне «Обухово» борются ООО «Комплекс» и ЗАО «Плодоовощной комбинат «Купчино». Начальная цена на торговый корпус в «Апраксином дворе» составит \$555 тыс.

Расселять не подселая

Строительство в исторической части города налагает на инвестора ограничения и обязательства. Так, ООО «Стоун», решившее возвести жилой дом на 9-й Советской улице, не только благоустроит прилегающую территорию и проведет строительство щадящими методами, но за свой счет расселит аварийные квартиры и перевезет базу УСПХ Центрального района.

Только на этих условия ГУ Центрального района разрешило инвестору построить жилое здание на участке площадью 2313 кв. метров по адресу 9-я Советская улица, 16 (восточнее дома 3 по улице Моисеенко). Проектные предложения выполнены ООО «Архитектурная мастерская А.В. Мельниченко «Грандтерьер – Атриум».

По оценке консалтинговой группы «Лаир», на инвестиционную привлекательность территории значительно влияют ограничения по инсоляции и естественной освещенности. Участок расположен в квартале плотной жилой застройки брандмауэрно-дворового типа второй половины XIX – начала XX века с отдельными вкраплениями жилых зданий 1960–70-х годов и находится в границах объединенной охранной зоны па-

мятников центральных районов. В непосредственной близости от нового здания стоят дома, вошедшие в список вновь выявленных памятников истории и культуры. Кроме жилых зданий рядом расположены объекты обслуживания и обслуживания, мелкие ремонтные мастерские, типография и трамвайный парк им. Смирнова. В соответствии с приказом ГУП «Электротранс» от 17 октября 2002 года «Трамвайный парк №4» упразднен и ведутся работы по ликвидации трамвайных путей. Сегодня на участке расположены индивидуальные гаражи, ветхая малоценная застройка, хозяйственно-складская зона УСПХ Центрального района. Кроме ее перебазирования, ГУ Центрального района обратилось с просьбой о перечислении 50 процентов средств, которые инвестор



отдает в бюджет города, для расселения жильцов аварийных квартир.

Сегодня в Центральном районе насчитывается около 2 тыс. аварийных квартир, которые должны быть расселены. По мнению председателя Комитета по строительству Александра Вахмистрова, расселять дома надо последовательно. Не выбирать по несколько квартир из разных зданий, а «закончив все дела с одним домом, переходить к следующему». В противном случае в расселенных квартирах снова оказываются жильцы, которые через некоторое время тоже начинают претендовать на расселение.

В бюджет Санкт-Петербурга на развитие инфраструктуры инвестор перечислит \$380 тыс. Строительство завершится через 16 месяцев.

Парку придется потесниться

Руководство ЗАО «Полюстрово» затеяло реконструкцию производственных корпусов, предполагающую расширение территории в том числе и за счет парка 50-летия Октября. Сегодня производство занимает участок площадью 19 402 кв. метра, к нему прибавится еще 15 160 кв. метров. В результате общая площадь реконструированного завода составит 34 562 кв. метров.



По предпроектным предложениям, выполненным АОЗТ «Ленпромстройпроект», предусматривается снос старого склада, перенос котельной, строительство нового трехэтажного производственного корпуса с пристроенным пятиэтажным административно-бытовым корпусом и двухэтажным складом готовой продукции. Предполагается построить фирменный магазин «Полюстрово», где будет продаваться продукция завода. Главный фасад нового производственного корпуса с примыкающим к нему складом будет ориентирован в сторону шоссе Революции. Административно-бытовой корпус станет доминирующим объемом в композиции комплекса завода. Транспортные потоки на территории завода будут регулироваться следующим образом: выезд грузового автотранспорта с предприятия будет осуществляться на шоссе Революции, а въезд – с улицы Тухачевского. Вдоль фасадов, обращенных к улице Тухачевского и шоссе Революции, предус-

матривается размещение стоянок для легкового автотранспорта. Определено, что основным источником шума, воздействующим на жилую застройку, является автотранспорт, обслуживающий предприятие. Поэтому в ночное время движение автомобилей по территории, а также выезды и выезды будут прекращены.

Вторжение предприятия на территорию Парка 50-летия Октября должно быть компенсировано благоустройством и озеленением. Сегодня «зеленые» участки завода расположены в основном вокруг скважин, растения выполняют санитарно-защитную функцию. УСПХ обязало инвестора сохранить посаженные рядами липы со стороны шоссе Революции, обустроить въезд на предприятие без сноса деревьев, восстановить участок водозабора с учетом режима эксплуатации Полюстровского водозонного горизонта, предусмотреть возмещение ущерба за изъятие благоустроенной части парка.

Справка

ЗАО «Полюстрово» (бывший Ленинградский завод минеральной воды) работает в городе с 1938 года. Предприятие производит питьевые и минеральные воды, напитки из натурального сырья, а также изготавливает бутылки из полиэтилентерфалата на выдувных машинах из заготовок бутылок-преформ для разлива безалкогольных напитков.

Стоимость проекта оценивается инвестором в сумму более \$2 млн. ГУ Красновардейского района хотело бы направить 50 процентов отчислений инвестора в городской бюджет (\$150 тыс.) на благоустройство парка «Полюстрово», а также на приведение в надлежащий вид дворовых территорий на улице Тухачевского (дома 3 и 5/1), шоссе Революции и проспекте Металлистов.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Баяндуров Лев Давыдович, генеральный директор ЗАО «Унисто», 17.11.1941

Аманбаев Айбек Абдыкалиевич, генеральный директор ООО «Смедо», 17.11.1977

Афанасьев Андрей Борисович, директор ООО «Марта», 19.11.1970

Телега Сергей Николаевич, генеральный директор ООО «ТСН», 20.11.1956

Афанасьев Михаил Владимирович, генеральный директор ООО «ЦСП-Свирь», 23.11.1955

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

единое пространство

единое пространство

СТРОИТЕЛИ

СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ

Консультационно-справочное издание

www.edinoeprostranstvo.ru

2003

«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

Дачное и Ржевку закомплексуют

В последнее время в периферийных районах Петербурга с завидной регулярностью открываются крупные торгово-развлекательные, торгово-бытовые или торгово-рекреационные комплексы. Возводя многофункциональные центры, инвесторы стремятся «удержать» петербуржцев в спальных районах, «не допустить» их в центр города, и, следовательно, возможно быстро окупить свои вложения.

У железнодорожной платформы «Ленинский проспект» в будущем появится торгово-рекреационный комплекс. ООО «Уникс» приступит к строительству комплекса на участке восточнее дома 140 по Ленинскому проспекту. Отчисления в бюджет города на развитие инфраструктуры составят \$210 тыс., здание будет построено через 23 месяца.

И общественный туалет

Выбранный инвестором участок расположен вблизи железнодорожных линий Санкт-Петербург – Калище и Санкт-Петербург – Луга, а также железнодорожной платформы «Ленинский проспект». Проект строительства согласован с дирекцией ГП «Транском».

Сегодня на участке расположены павильон железнодорожных касс Управления Октябрьской железной дороги и временный торговый рынок. Западная часть участка попадает в красные линии перспек-

тивного проезда между Ленинским и Трамвайным проспектами и является территорией общего пользования, не подлежащей застройке.

КГА обязал инвестора продумать благоустройство территории, включая строительство парковочных площадок и места для отдыха, а также увязать его с ведущимся рядом строительством торгового комплекса. По ходатайству ГП «Транском» и ТУ Кировского района КГА выдал в 2000 году ТОО «Научный производственно-коммерческий центр Христианской Благотворительности ассоциации «Согласие» разрешение на разработку предпроектных предложений для возведения торгового комплекса, железнодорожных касс и завершения строительства общественного туалета.

На участке, закрепленном за ООО «Уникс», сейчас находится ремонтный бокс, асфальтированная площадка, проезды и декоративно-кустарниковая растительность. В 2001 году ТУ Кировского района

высказалось против строительства торгово-рекреационного комплекса в связи с тем, что участок по планам Территориального управления подлежал благоустройству и озеленению как буферная зона между домами и железной дорогой. Однако в августе 2003 года район сменил гнев на милость, и в сентябре 2003 года на общественном обсуждении инвестиционного предложения принципиальных возражений против строительства комплекса высказано не было.

Будущий торгово-рекреационный комплекс объединит универсальный спортивный зал, тренажерный и фитнес-зал, сауну, солярий, а также торговые, вспомогательные и служебные помещения. В торговом комплексе будут размещены магазины продовольственных и промышленных товаров, помещения сервисного обслуживания и железнодорожные кассы. На территории комплекса построят открытую автомобильную стоянку, рассчитанную на 60 автомобилей, в том числе семь мест будут зарезервированы для машин инвалидов. Планируется озеленение территории, устройство и восстановление газонов, посадка деревьев и кустарников.

Три в одном

Последнее время идет активное освоение земельных участков в районе Ржевка-Пороховые под строи-

тельство объектов социальной инфраструктуры. ООО «Инвестиционно-строительная компания «Новый Дом» решила вместо трех зданий, предусмотренных проектом застройки квартала, – почты, аптеки и учреждений бытового обслуживания, построить один большой ТБК.

Участок площадью 3475 кв. метров, вобравший в себя три пятна, расположен юго-восточнее дома 30, корп. 2, лит. А, по проспекту Энтузиастов. Сейчас на этом месте разбит газон; кое-где растут деревья и кустарник.

По проекту ООО «Артис» предполагается построить двухэтажное здание с подземным гаражом на 35 автомобилей. В комплексе предусмотрены помещения для торговли продуктами и непродовольственными товарами, складские и административные помещения, а также гостевая автостоянка на 37 машин. Проектом благоустройства предлагается замостить плиткой тротуары, установить фонари и скамейки. Площадь застройки составит 1400 кв. метров, площадь озеленения – 450 кв. метров. Главный вход в здание предусмотрен со стороны проспекта Энтузиастов, въезд в подземный гараж – со стороны заднего фасада. В пятно застройки попадают березы, поэтому УСПХ рекомендовало инвестору пересадить деревья и провести компенсационное озеленение.

Общественное обсуждение проекта состоялось 14 августа 2003 го-

да. Часть жителей, принявших участие в обсуждении, высказалась против строительства. Жильцы опасаются за состояние фундаментов своих домов. На соседних зданиях уже стоят скобы, и во время нового строительства техническое состояние домов может ухудшиться. Заметим, что расстояние от границ участка до окон ближнего дома составляет 25 метров.

Кроме того, участок отмечен высоким стоянием грунтовых вод, которые, в соответствии с изысканиями ГУП «Трест ГРИИ», «ведут себя агрессивно по отношению к бетону и углеродистой стали». На глубине 22 метра на абсолютной отметке – 14,5 метра вскрыты напорные воды.

Инвестор обязался до начала строительства провести техническое обследование несущих конструкций соседних домов и осуществлять мониторинг их состояния во время строительства, исключить технологию забивных свай и работу в ночное время.

Компания готова предоставить помещения ТБК для удовлетворения социально-бытовых нужд жителей микрорайона, а жильцы прилегающих домов при желании смогут приобрести право на пользование подземным гаражом. На строительство торгово-бытового комплекса отводится 21 месяц.

ИРИНА БАРЧУК



Египетские пирамиды построили пять тысяч лет назад, но и сегодня мы можем видеть результаты работы строителей древности. Качеству строительства пирамид можно позавидовать и в наши дни. Специалисты компании «Северный город» (входит в холдинг RBI, работающий на строительном рынке Санкт-Петербурга уже десять лет) разработали и внедрили собственную систему контроля качества при производстве строительно-монтажных работ. О принципах работы «Северного города» в этом направлении рассказывает Виктор Коршенбаум, директор по строительству.

Качество строительства — понятие комплексное

– Виктор Исаакович, качество строительно-монтажных работ строго регламентируется, почему же конечный результат иногда вызывает нарекания у потребителей?

– Под общим термином «качество» подразумевается соответствие выполненных строительно-монтажных работ определенным нормам и требованиям: СНиПы, территориальные строительные нормы, технологические карты и ведомственные инструкции. Конечный результат – то, что видит потребитель, – только верхушка айсберга, необходимо контролировать все промежуточные стадии выполнения строительно-монтажных работ.

– А как ориентироваться обычному потребителю, который не знает всех тонкостей процесса?

– В строительном процессе есть огромный комплекс так называемых «скрытых» работ, которые непрофессиональному взгляду незаметны, а ведь именно они составляют основу качества конечного продукта. Например, когда мы возводим железобетонные конструкции, в глаза бросаются только внешние параметры, но нужно помнить, что без соответствующей арматуры, правильно сваренной и установленной, качества не будет. Другой пример:

перед тем как бетон будет использован на стройке, он пройдет ряд испытаний на прочность. В процессе строительства контроль, сопровождаемый оформлением необходимых документов, обязателен на всех этапах. Понятно, что потребитель не может профессионально оценить весь комплекс работ, поэтому за неимением возможности пригласить для контроля специалиста он вынужден ориентироваться самостоятельно, руководствуясь субъективными критериями: красиво – не красиво, ровно – криво...

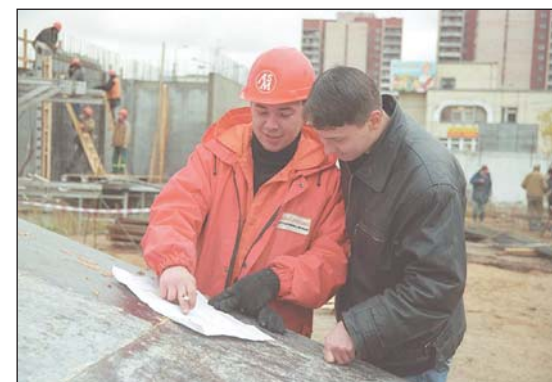
– Как в компании «Северный город» организована и работает система контроля качества?

– На строительной площадке встречается как минимум две стороны: сдающий и принимающий, заказчик и потребитель. Чем чаще они будут общаться, тем больше будет взаимопонимания, которое в итоге скажется на уровне выполнения работ. Процесс строительства дома находится под нашим постоянным, я бы даже сказал, ежеминутным контролем. В компании мы практикуем следующую схему – на каждом нашем объекте постоянно присутствует инженер технического надзора, тогда как в других компаниях один инженер приписан сразу

к нескольким строительным площадкам. Инженер обеспечен офисным помещением, оборудованием, средствами технического контроля, нормативной базой. Это его постоянное рабочее место. Таким образом, мы всегда можем осуществлять контроль над действиями подрядчика, а это дисциплинирует.

Кроме того, в компании очень ответственно относятся к подбору кадров. Специалисты технадзора – профессионалы в силу образования и многолетнего опыта работы. Руководство компании настаивает на постоянном повышении квалификации: отправляет специалистов на курсы, лекции, проводит аттестации. Ежедневно проводятся совещания, где встречаются все инженеры технического надзора.

Могу рассказать о ноу-хау нашей компании. Ежемесячно мы проводим «дни качества»: вывозим на объекты представителей отделов продаж и маркетинга, людей, не знакомых с тонкостями технологического процесса. Те мелкие недочеты, которые могут не заметить профессионалы, зачастую замечают именно они. Мнение представителей этих отделов для нас очень важно, ведь они на стороне конечного потребителя!



191123, Санкт-Петербург,
Шпалерная ул., 40
Тел. (812) 327-7979
www.sevgorod.ru

Петербург общитал Москву

Казалось, более всего многочисленных журналистов, собравшихся 6 ноября в вестибюле станции метро «Площадь Мужества», беспокоила не столько судьба восстановления движения поездов на Кировско-Выборгской линии, сколько взаимоотношения действующего губернатора города и ее предшественника.

Одни утверждали, что Матвиенко теперь поменялась с Яковлевым ролями, и потому не придет. «Но ведь Яковлев – то приезжал на мероприятия, где ожидалась Матвиенко, когда она была еще полпредом Президента», – возражали другие. В мгновение ока все перестали судачить, потому что с появлением Владимира Анатольевича и Валентины Ивановны разговаривать не стало никакой возможности: выдержать бы заданный обоими чиновниками темп передвижения по вестибюлю, а затем и по подземным коммуникациям.

Что там находят диггеры? По-моему, нет более унылого и безнадёжного пейзажа, чем действующая шахта метро. Только рельсы вниз, только толстые кабели по стенам, только светильники по округлым бокам.

Но вот на повороте картина разнообразится: становится видна изогнувшаяся «змейка» журналистов, пытающаяся догнать губернатора и экс-губернатора, стремительно идущих к месту работ на участке «Лесная» – «Площадь Мужества». «Змейкой» идем потому, что волей-неволей выстроились друг за другом на шатком деревянном настиле, опоясывающем на высоте полуметра нижнюю часть громадного «цилиндра» шахты.

От скорой ходьбы становится жарко; от наличия в воздухе цементной взвеси – трудно дышать. Лица телевизионщиков, несущих камеры и штативы, покрывает пот. Невольно думаешь о Валентине Ивановне и Владимире Анатольевиче, возглавляющих процессию: как они-то умудряются не только задавать, но и выдерживать такой темп? Оказалось, не только умудряются, но и ничуть не выглядят уставшими. Это стало видно тогда, когда мы, замыкающие процессию, столкнулись с уже возвращающимися коллегами. К месту работы проходческого щита многие из нас так и не попали.

Еще полкилометра в обратном направлении – и терпение журналистов вознаграждено. Прямо под землей вице-премьер правительства России Владимир Яковлев провел рабочее совещание с участием проектировщиков, заказчиков и исполни-



телей работ по ликвидации прорыва между многострадальными станциями.

«Я вспоминаю 95-й год, декабрь-месяц, когда многие из здесь присутствующих принимали решение затопить этот участок, – говорит экс-губернатор. – Устанавливали бетонные «пробки» толщиной в пять метров, чтобы не затопило всю ветку».

История этого участка метро, как все мы помним, весьма сложна, чтобы не сказать – трагична. Мощный пльвун в декабре 1995 года прорвал стальные своды тоннеля и затопил действующую ветку метро. Благодаря внедрению самых современных технологий и во многом работе проходческого щита «Виктория» перегон «Лесная – Площадь Мужества» не был остановлен навсегда.

Сейчас главный, самый страшный этап работ, позади. Пройден в обратном направлении подземный жидкий грязевой поток.

Памтя о том, что городские власти дважды переносили сроки восстановления движения (последний раз «размыв» пообещали ликвидировать к 300-летию города), метростроители очень осторожно говорили о близости завершения целой эпохи под названием «Аварийный участок метро». Часто суеверно стучали по столу, но еще чаще повторяли выражение одного из тележурналистов, прозвучавшее накануне визита: «Свет все-таки виден в конце тоннеля».

По словам главного инженера «Метростроя» Юрия Филонова, в зоне размыва пройдено 417 колец, осталось 138 колец, или 190 метров. Все эти метры расположены в устойчивых кембрийских глинах, и это дает полное основание полагать, что самая опасная часть пути пройдена. Оставшееся расстояние предполагается пройти до 10–12 декабря. Вполне вероятно, что это случится раньше, в конце ноября. После входа проходческого щита в камеру нужно провести две необходимые операции. Прежде всего, провести с привлечением самых высоких специалистов Москвы и Петербурга экспертизу щита «Виктория», зубья которого уже ломались при попадании на крупногабаритные валуны.



Одновременно в тоннелях нужно установить «подушку», железобетонную балку длиной около 1,5 километров. По этому жесткому основанию и будут проложены пути.

«Не хотелось бы говорить, что размыв покорен, но что-то около этого», – подытожил свой доклад Юрий Филонов.

Владимир Яковлев, подчеркнув, что будет и впредь особо контролировать три петербургских объекта – КЗС, КАД и метро – настаивал на уточнении окончательных сроков завершения работ.

«Вы меня, Владимир Анатольевич, припираете к стене, – защищался главный инженер. – Я в спортивной форме, и кроссовок пока не снимал». Валентина Матвиенко пришла главному инженеру на выручку: «График должен быть напряженным, но реалистичным, ведь столько раз ошибались». Сошлись на том, что сроки дальнейших этапов работ строители утвердят после 15 декабря.

И все-таки Владимир Яковлев поставил задачу: к 27 мая поезда между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества» пойти должны, хотя бы в испытательном режиме. И пообещал журналистам лично проехать на первой электричке. Журналисты дружно напросились попутешествовать вместе. Скажу в скобках: на возобновленной линии будут ходить составы из восьми вагонов, и дополнительный вагон очень может пригодиться, если на открытие движения на участке желающих придет больше, чем на инспекционную проверку.

Финансовая сторона вопроса тоже вызвала у «губернаторов» легкую пикировку. На 80 процентов средства (по-



рядка миллиарда рублей) на завершение работ по ликвидации «размыва» выделяет город, 20 процентов добавляет федеральный бюджет. В текущем году из бюджета дополнительно поступило 300 млн рублей. Валентина Матвиенко заметила вице-премьеру: «Нам выделено 300 млн, а Татарстану, при всем моем к нему уважении, миллиард. Это несопоставимые цифры».

Впрочем, как отметила затем г-жа Матвиенко, на завершение работ средств достаточно, в том числе и на ввод в конце следующего года станции метро «Коммунальный проспект». Губернатор также пообещала, что первая электричка для рядовых горожан будет пущена по тоннелю 30 июня следующего года.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

СЕМИНАР – СОВЕЩАНИЕ
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга
- Комитет по строительству Правительства Ленинградской области
- Петербургский строительный центр

11 декабря 2003 года проводят семинар-совещание

Важным для комфортного проживания в экологическом доме становится вопрос об использовании экологически чистых материалов и конструктивных решений. Далеко не всякий материал или конструктивное решение, будучи пригодным для решения теплотехнических, архитектурных и других задач, оказывается приемлемым с точки зрения создания экологически приемлемых условий для человека.

На семинаре-совещании будут рассмотрены следующие вопросы:

- классификация и сравнительные характеристики экологически чистых строительных материалов, представленных на рынке, технические и стоимостные показатели;
- инженерные системы, отопление, водоснабжение и очистные сооружения для экологического жилья;
- возможные схемы взаимодействия подрядчиков и заказчиков.

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

т. (812) 431-09-61
431-09-62

ПЕТРО DOMUS

Рег. И № 022242

ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ
РОССИИ

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

пеноплэкс (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>

И почему я не прораб?

Вице-губернатору Александру Вахмистрову профессия прораба знакома не понаслышке – в его машине всегда лежат резиновые сапоги и каска. «Но иногда мне хочется перед сном помечтать: бросить всю эту работу вице-губернатором и пойти прорабом на стройку», – сказал главный строитель города в минувшую среду на подведении итогов конкурса «Лучший прораб 2003 года».

Награждать победителей пришли, кроме вице-губернатора, начальник Госархстройнадзора Александр Орт, руководитель регионального центра по ценообразованию в строительстве Павел Горякин, руководители крупнейших строительных компаний. А Александр Вахмистров даже специально отпросился с совещания в Комитете по градостроительству с участием губернатора. По его словам, если бы Валентина Матвиенко знала о награждении победителей конкурса заранее, то сама бы приехала в зал инвентизионных проектов, потому что она также высоко ценит труд строителей. «Я не случайно начал свое выступление с этого примера, – сказал Александр Вахмистров, – сейчас мы рассматриваем новый Генплан развития Санкт-Петербурга. Наверное, только человек, который специально надел какие-то шоры, не видит, что за последние годы в городе развернуто беспрецедентно большое строительство. Анализируя показатели этого года, уже сегодня можно говорить о темпах жилищного строительства: в 2003 году будут введены в эксплуатацию 1 млн 700 тыс., и может быть, чуть-чуть больше квадратных метров жилья. А самые большие показатели по вводу жилья были в 1964-65 годах – два миллиона квадратных метров жилья. В этом юби-

лейном – самом ответственном году для Петербурга – мы продолжаем свою юбилейную вахту».

Александр Иванович отметил также, что у чиновников и руководителей строительного комплекса есть опасение, что за большими цифрами можно потерять качество. И проведение такого конкурса, как «Лучший прораб», является одновременно стимулом к тому, чтобы строители по-новому взглянули на строительную площадку. Вице-губернатор подчеркнул, что требовательность Комитета по строительству будет повышаться день за днем. И добавил, что в будущем будет организован также конкурс на лучшую стройплощадку в городе.

Критерии оценки работы прорабов были просты. Конкурсной комиссией проверялись организация строительной площадки; качество строительно-монтажных работ; техническая и исполнительная документация, а также состояние охраны труда, соблюдение правил техники безопасности и производственной санитарии. Своих производителей работ и свои объекты на конкурс представили 12 строительных организаций. Только два прораба получили оценку «удовлетворительно», работа остальных номинантов оценена на «хорошо».

Конкурс «Лучший прораб» возник в 2001 году по инициативе



Сергей Зяблов, лучший прораб 2003 года: «Мы создали коллектив, который отторгает пьяниц и лодырей»

ООО «Ленстройкерамика» и НПО «Керамика». В этом году круг участников конкурса расширился; изменилась и его цель: если вначале конкурс был направлен на решение каких-то частных проблем, то теперь вопросы поднимаются более глобальные, направленные на содействие повышению качества строительства, его экономической эффективности, престижности профессии строителя. Иными словами, конкурс призван содействовать успешному развитию отрасли и процветанию города.

Есть и еще одна большая цель – конкурс прорабов может стать еще одним праздником строителей.

Лучшим производителем работ 2003 года стал Сергей Зяблов, прораб ЗАО «М-Индустрия». Сам победитель считает, что наибольшая беда России – это пьянство. «Мы же создали такой коллектив, который отторгает не только пьяниц, но и лодырей», – с гордостью говорит он.

...Вместе с ценными подарками руководителям компаний-победителей вручались конверты, в которых, как загадочно-лукаво сказал Александр Вахмистров, находился перечень выявленных недостатков. О том, что на самом деле было в конвертах, остается только догадываться.

ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

Российские строители собираются в гости

В минувшую пятницу состоялось очередное заседание президиума Союза строительных объединений и организаций. Представители ведущих строительных ассоциаций города обсудили вынесенный на обсуждение в Законодательное собрание Санкт-Петербурга законопроект «О защите прав дольщиков по договорам долевого участия», а также целесообразность приема новых членов.

Основной же темой прошедшего заседания стала подготовка к ежегодному общему собранию членов союза, которое пройдет 26 ноября в ДК им. Горького. На предстоящем собрании состоится встреча строителей с губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко, руководителями Российского Союза строителей, представителями Законодательного собрания города. В повестке дня предстоящего события обсуждение актуальных проблем развития ин-

вестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, отчет о результатах деятельности союза, проведенных мероприятиях, реализованных проектах в 2002-2003 годах, определение приоритетных направлений работы союза в 2004 году, избрание членов президиума.

Одновременно в целях усиления внутрисоюзных связей, обмена опытом работы, поддержания деловых контактов между руководителями территориальных объединений строителей решено провести

совещание, на котором обсудить состояние внутрисоюзной работы. Делегацию руководителей региональных союзов встречает петербургский Союз строительных объединений и организаций, недавно получивший официальный статус территориального подразделения Российского Союза строителей. Стоит отметить, что деятельность петербургского союза неоднократно ставилась в пример остальным региональным организациям строителей. Отдельным вопросом совещания будет выдвижение Союзом строительных объединений и организаций песни «Строители» (Марш Союза строителей) в качестве Гимна строителей России.

Совещание с руководителями территориальных союзов строителей состоится 26 ноября в 12.30 в здании Комитета по строительству.

ЯН КРОНБЕРГ

Договор дарения

Многие договоры гражданского права могут выступать и в качестве возмездных, и как безвозмездные, однако лишь договоры дарения и ссуды являются безвозмездными во всех случаях.

Сторонами договора являются даритель и одаряемый, ими могут быть граждане, юридические лица и государство. По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо в имущественное право (требование) себе или третьему лицу, либо освобождает (обязуется освободить) ее от имущественной обязанности перед собой или третьим лицом.

Момент заключения договора дарения может не совпадать с переходом права собственности. Тогда он вызывает обязательное правоотношение, содержанием которого является обязанность дарителя обогатить одаряемого за счет уменьшения своего имущества.

Предметом договора дарения могут быть вещи — движимое и недвижимое имущество, а также различные имущественные права, которыми даритель вправе распорядиться. Предмет дарения четко оговаривается в договоре. Обещание подарить неопределенную вещь не имеет правового значения.

Договор дарения допустимо заключать под условием, которое может использоваться как поощрительная мера, стимулирующая одаряемого к определенному поведению (например, успешному завершению учебы), или зависит от определенного обстоятельства (например, свадьбы).

Дарение — гражданско-правовой договор, поэтому даритель и одаряемый должны быть дееспособными. Несовершеннолетние от 14 до 18 лет вправе самостоятельно совершать договор дарения и выступать в качестве дарителя в пределах заработка, стипендии и иных полученных ими доходов, но они могут распоряжаться вещами, принадлежащими им на праве собственности.

Одаряемый имеет право в любое время до передачи ему дара от него отказаться. В этом случае договор дарения считается расторгнутым. Если договор дарения был заключен в письменной форме, даритель вправе требовать от одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять дар.

Договор дарения может быть заключен в устной и письменной форме. Согласно Гражданскому кодексу РФ договор дарения движимого имущества должен быть совершен в письменной форме, когда: а) даритель является юридическим лицом и стоимость дара превышает 5 МРОТ; б) договор содержит обещание дарения в будущем.

Гражданское законодательство не допускает дарение (кроме обычных подарков, стоимость которых не превышает 5 МРОТ): а) от имени малолетних и граждан, признанных недееспособными, их законными представителями; б) работникам лечебных, воспитательных учреждений, учреждений социальной защиты и др. аналогичных учреждений — гражданами, находящимися в них на лечении, содержании или воспитании, а также супругами и родственниками этих граждан; в) государственным служащим и служащим органов муниципальных образований в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей; г) в отношениях между коммерческими организациями.

Юридическое лицо, которому вещь принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, вправе подарить ее с согласия собственника. Это ограничение не распространяется на обычные подарки небольшой стоимости. Если имущество находится в общей долевой собственности, то его дарение допускается по согласию всех участников совместной собственности.

Даритель вправе при определенных условиях односторонне расторгнуть договор, обязывающий его осуществ-

вить в будущем безвозмездную передачу вещи или прав, если после заключения договора имуществом или семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменилось настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни.

При определенных обстоятельствах даритель вправе потребовать от одаряемого возврата вещи. Специальным основанием для отмены дарения является очевидная неблагодарность одаренного, которая выразилась в покушении на жизнь дарителя или его близких, причинении вреда здоровью дарителя, лишении его жизни. Даритель вправе потребовать отмены дарения в судебном порядке, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты. По требованию заинтересованного лица суд вправе отменить дарение, совершенное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в нарушение положений закона о банкротстве за счет средств, связанных с его предпринимательской деятельностью, в течение шести месяцев, предшествующих объявлению такого лица банкротом. Это имеет целью обеспечить интересы кредиторов неплатежеспособных должников, не дав им возможности скрыть свое имущество. Ведь требования кредиторов удовлетворяются из конкурсной массы.

В конструкции договора дарения согласовано право дарителя отменить дарение в случае смерти одаряемого.

В случае отмены дарения одаряемый обязан возвратить подаренную вещь, если она сохранилась в натуре к моменту отмены дарения.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу одаряемого гражданина вследствие недостатков подаренной вещи, подлежит возмещению дарителем, если доказано, что эти недостатки возникли до передачи вещи одаряемому, не относятся к числу явных и даритель, хотя и знал о них, не предупредил о них одаряемого.

ГК РФ говорит о том, что права одаряемого, которому по договору дарения обещан дар, не переходят его наследникам (правопреемникам), если иное не предусмотрено договором дарения.

Обязанности дарителя, обещавшего дарение, переходят к его наследникам (правопреемникам), если иное не предусмотрено договором дарения.

Пожертвования закон относит к видам дарения.

Пожертвования могут делаться: гражданам, лечебным учреждениям, воспитательным учреждениям, учреждениям социальной защиты, благотворительным учреждениям, научным учреждениям, учебным учреждениям, фондам, музеям, другим учреждениям культуры, общественным и религиозным организациям, государству и другим субъектам.

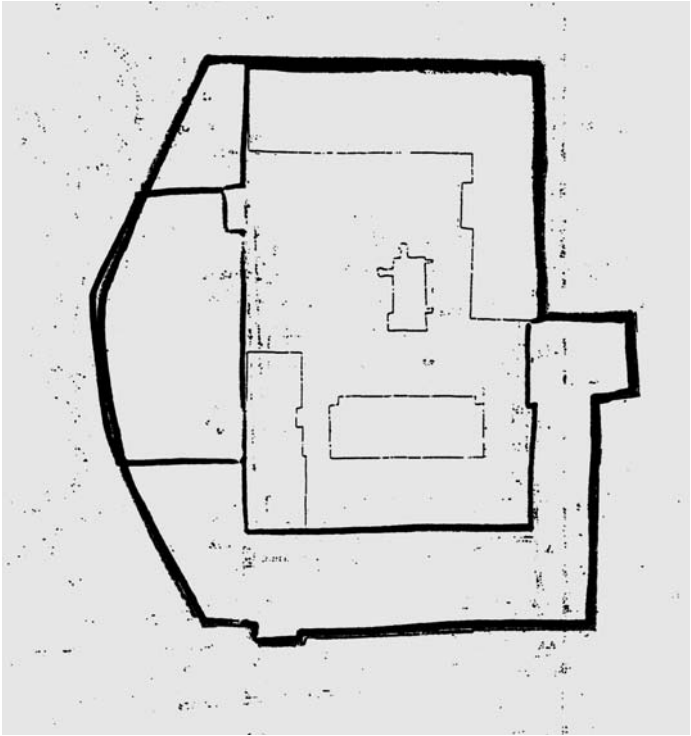
На принятие пожертвования не требуется чье-либо разрешения или согласия.

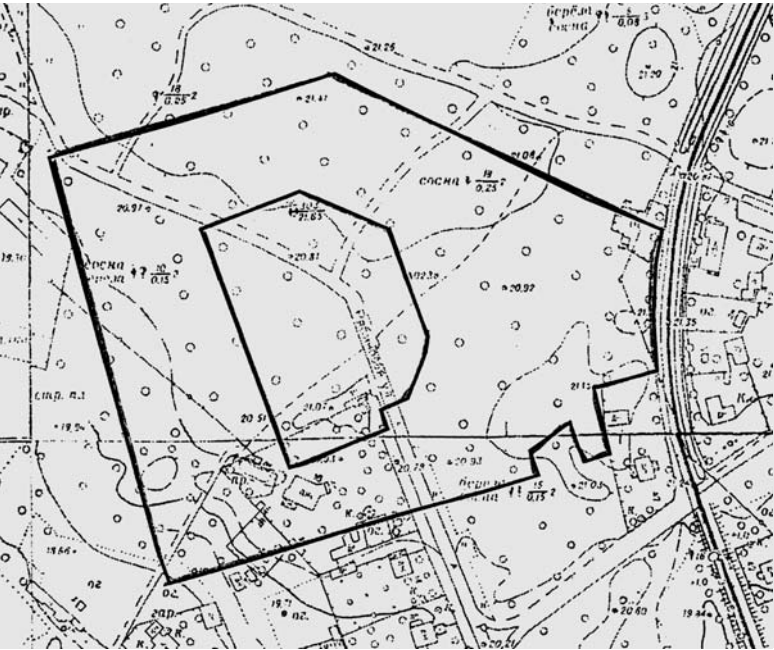
Предметом пожертвования может быть всякое имущество, которое жертвователю вправе распорядиться. Чаще всего это денежные средства, но могут быть и вещи (например, для лиц, потерпевших стихийные бедствия).

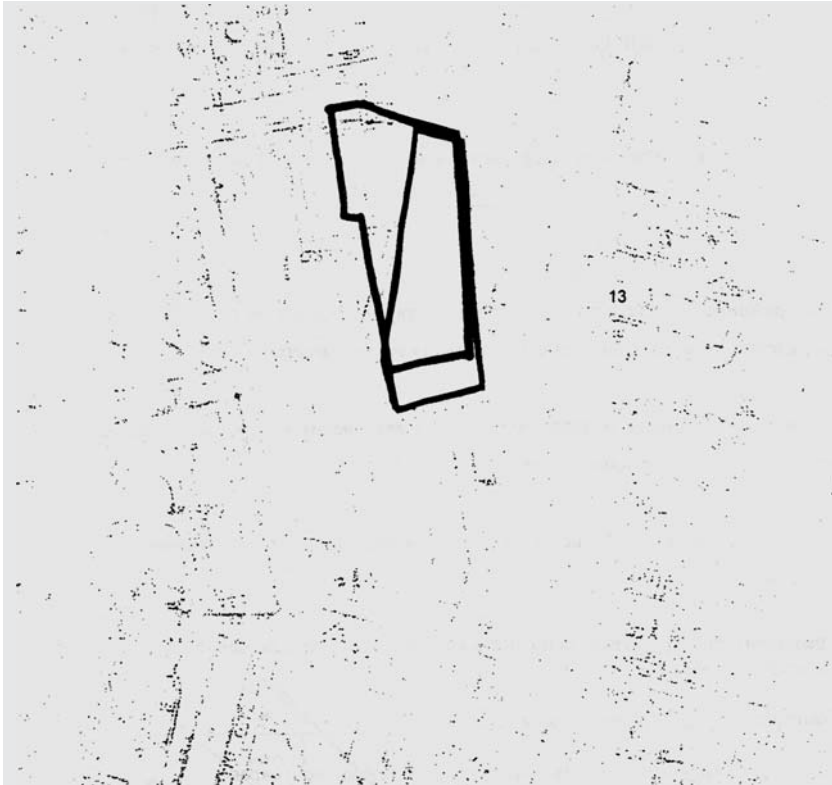
Пожертвованное имущество должно использоваться по объявленному назначению. Если ввиду изменившихся обстоятельств это становится невозможным, требуется согласие жертвователей или решение суда на использование имущества для другой общепольной цели.

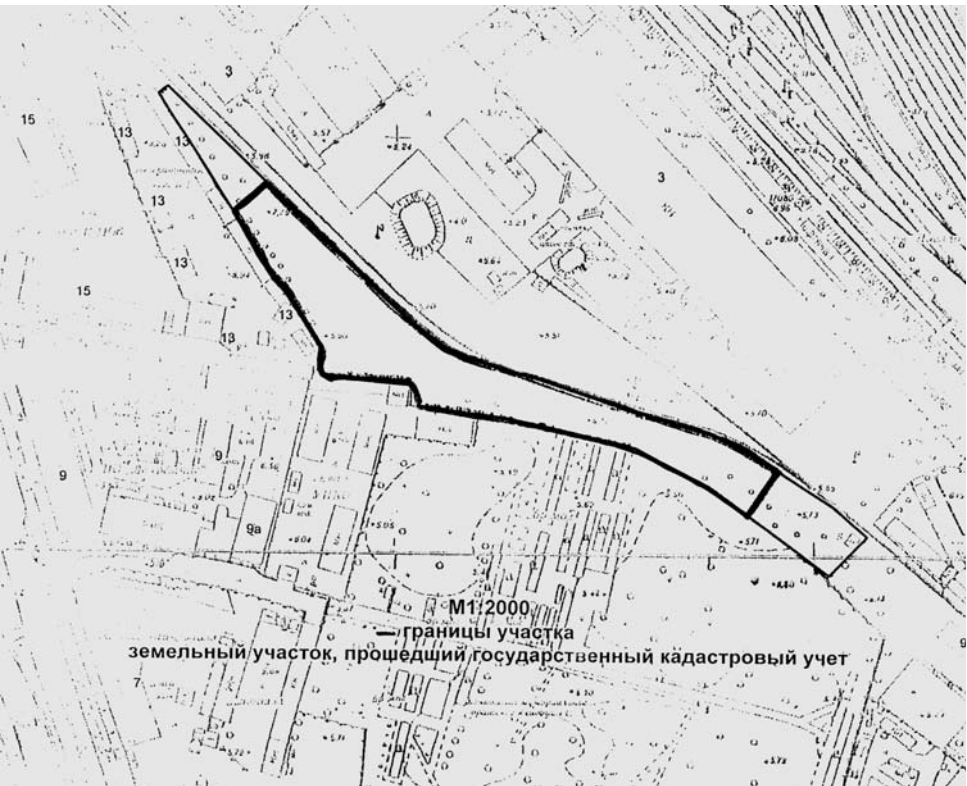
Условия заключения договора законодательно закреплены и определены статьей 572 ГК РФ.

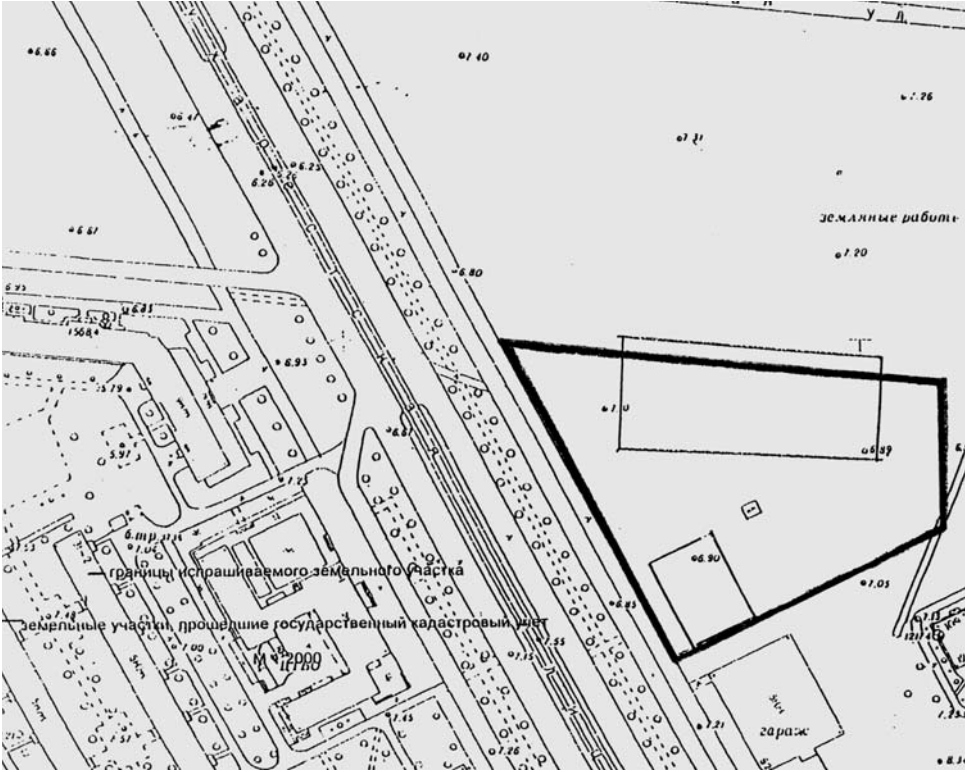
АЛЕКСАНДР ЯКИМЕНКО, ЮРИСТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

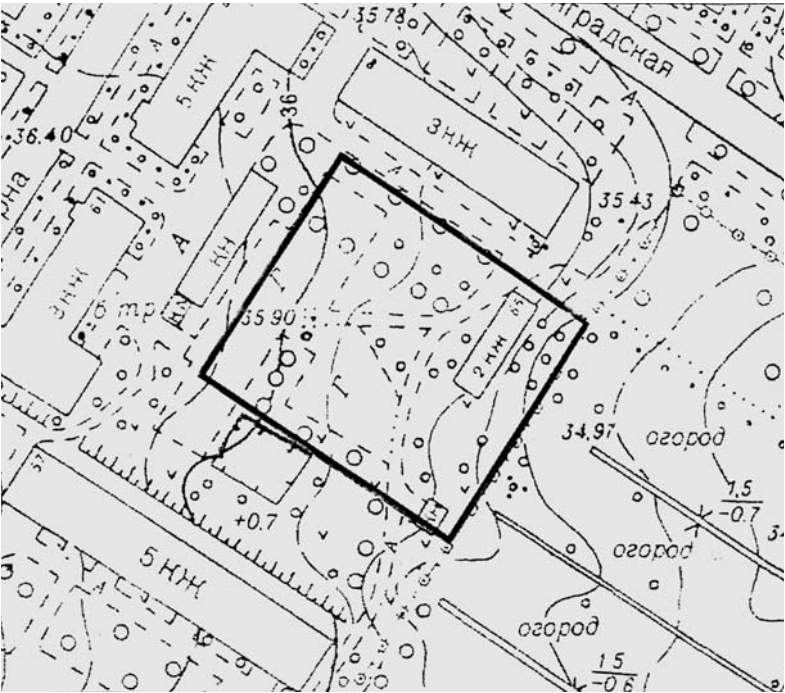
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
05.11.2003	№327–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, ул Маршала Тухачевского, дом 4 общей площадью 34 562 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 13.02.2003	№56–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский административный район, ул. Маршала Тухачевского, д. 4 , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–572 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1560–РН–00).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.02.2001 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования: 34562 кв. м , в том числе: <i>участок площадью 19402 кв. м – на праве собственности;</i>	
– разрешенное использование участка: реконструкция с расширением предприятия.	
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 05.11.2003 №327–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Реконструкция с расширением предприятия	
расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, ул Маршала Тухачевского, дом 4 общей площадью 34 562 кв. м	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: охранная зона электрических сетей,	
Свидетельства о государственной регистрации права частной собственности на недвижимое имущество от 01.04.2003 №78–01–66/2003–338.1 (кадастровый №78:6076:1:27), от 01.04.2003 №78–01–66/2003–340.1 (кадастровый №78:6076:1:24), от 01.04.2003 №78–01–66/2003–333.1 (кадастровый №78:6076:1:3), Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на земельный участок от 30.11.1999 №780299.1 (кадастровый №78:6076:1).	
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 19.02.2002 №1–1–2134/517, от 20.06.2003 №1–1–9052/10884;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.07.2003 №390;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.10.2000 №7/5602;	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 19.03.2001 №13–02–03–204;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 10.01.2002 №08, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо–Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 10.01.2002 №26;	
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 15.03.2001 №418;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.02.2003 №56–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 ОН, прошедшие государственный кадастровый учет земельный участок здание	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
12.11.2003	№328–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Коломяги, квартал 12–В (северо–восточнее пересечения ул. Новосельковской и ул. Репищева) общей площадью 29 537 кв. м кадастровый номер 78:4234:3001	
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 07.08.2003	№362–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский административный район, Коломяги, квартал 12В , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1256 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1417–ННН–98).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 26.02.2003 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования: 29537 кв. м;	
– разрешенное использование участка: строительство жилых домов коттеджного типа.	
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 12.11.2003 №328–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилые дома коттеджного типа	
расположенного по адресу: Приморский административный район, Коломяги, квартал 12–В (северо–восточнее пересечения ул. Новосельковской и ул. Репищева)	
общей площадью: 29 537 кв. м	
кадастровый номер 78:4234:3001	
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 16.09.2003 №1–4–16563/18861;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.03.2003 №143;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.07.2003 №3–3186–1;	
– заключения Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 04.08.2003 №13–02–10–1589;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.08.2003 №815, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 29.08.2003 №1934–33;	
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.10.2003 №2664;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.08.2003 №362–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	
	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 10 ноября 2003 г.	
Местоположение: г. Санкт–Петербург, (северо–восточнее пересечения Новосельковской ул. и ул. Репищева) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование: Для жилой и общественной застройки Способ образования: Первичное формирование объекта Общая площадь 29537 м. кв. Кадастровый номер 78:4234:3001 Начальник управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 10 ноября 2003 г.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
12.11.2003	№329–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, пр. Пархоменко, д. 11–13 (северо–западнее дома №13, литера А по пр. Пархоменко) общей площадью 3 800 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Вице–губернатор Санкт–Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 05.09.2003	№408–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский административный район, пр. Пархоменко, д. 11–13 , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2034 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1346–ННГ–99).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.06.2002 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования 3800 кв.м;	
– разрешенное использование участка: строительство многоэтажного 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.	
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.11.2003 №329–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Многоэтажный гараж	
расположенного по адресу: Выборгский административный район, пр. Пархоменко, д. 11–13 (северо–западнее дома №13, литера А по пр. Пархоменко)	
общей площадью: 3 800 кв. м	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.10.2003 №1–4–18698/18465;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.05.2003 №230;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.01.2002 №7/52;	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 25.08.2003 №13–02–10–1762;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 30.10.2003 №1065, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 30.10.2003 №2515–ЗЗ;	
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 30.10.2003 №1–02–612/03–0–1;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.09.2003 №408–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	
<i>Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства</i>	
	
— граница испрашиваемого земельного участка	
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
12.11.2003	№330–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Нефтяная дорога, д. 3а (юго–западнее дома №3, литера А по Нефтяной ул.) общей площадью 7 578 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Вице–губернатор Санкт–Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 12.08.2003	№377–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский административный район, Нефтяная дорога (напротив дома №3, литера А, В, по Нефтяной дор.), (Нефтяная дор., д. 3а) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1692 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №384–ННН–99).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 08.12.2000 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования 7578 кв.м;	
– разрешенное использование участка: строительство цеха сушки древесины.	
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 12.11.2003 №330–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Цех для сушки древесины	
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Нефтяная дорога, д. 3а (юго–западнее дома №3, литера А по Нефтяной ул.)	
общей площадью: 7 578 кв. м	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.03.2001 №1–1–2653/1268, от 10.06.2003 №1–1–8341/10796;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.03.2003 №80;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.09.2003 №11–1526–1;	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 18.05.2001 №13–02–03–380;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.10.2003 №995, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 14.10.2003 №2396–ЗЗ;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.08.2003 №377–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	
<i>Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства</i>	
	
— границы участка	
земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
12.11.2003	№331–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 11, корпус 49 (юго-восточнее ул. Турку и ул. Бухарестской) общей площадью 13 300 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	№308–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 11, корп. 49 , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1351 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1260–ННЖ–99).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.09.2000 г. №ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования: 13300 кв. м ;	
– разрешенное использование участка: строительство жилого комплекса с учреждениями обслуживания .	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.11.2003 №331–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой комплекс с учреждениями обслуживания	
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Восточнее Витебской железной дороги, квартал 11, корпус 49 (юго-восточнее ул. Турку и ул. Бухарестской)	
общей площадью: 13 300 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 18.07.2003 №1–4–10534/11523, 30.07.2003 №1–4–11190/15929;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.08.2003 №432;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.09.2003 №11–1509–1;	
– заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.11.2002 №13–02–10–2498;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.05.2003 №409, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 20.05.2003 №1025–33;	
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 26.08.2003 №1–02–465/03–0–1;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.07.2003 №308–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	
<i>Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства</i>	
	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
12.11.2003	№332–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 65 (ул. Оранжерейная, между домами №57 и 65) общей площадью 3 136 кв. м кадастровый номер 78:18107:3004	
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 20.02.2003	№60–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: г. Пушкин, Оранжерейная ул. между домами №57 и 65 , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–612 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №141–ННЖ–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.07.99 г. №ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования: 3136 кв. м ;	
– разрешенное использование участка: строительство жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и 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.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.11.2003 №332–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и подземным гаражом–стоянкой	
расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 65 (ул. Оранжерейная, между домами №57 и 65)	
общей площадью: 3 136 кв. м	
кадастровый номер 78:18107:3004	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.03.2002 №1–1–3163/3772, от 07.08.2003 №1–4–14684/13003;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.05.2003 №208;	
– заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.07.1999 №7/3054, от 15.10.2003 №2–1784–1–1;	
– заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 16.06.2003 №13–02–10–1149, от 17.10.2003 №13–02–10–2205;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.10.2003 №946, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.10.2003 №2286–33;	
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 14.07.2003 №1670;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.02.2003 №60–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	
<i>Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства</i>	
ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	
Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 65	
Общая площадь 3136 м. кв. Кадастровый номер 78:18107:3004	
— граница земельного участка	
Начальник управления землеустройства Зимин Е.Л.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.11.2003
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский административный район, Волхонское шоссе, д. 115 (западнее дома №113, литера У по Волхонскому шоссе) общей площадью 5 348 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 07.10.2003
Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красносельский административный район, Волхонское шоссе, дом 115 (северо-западнее д. 115, лит. С по Волхонскому шоссе)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03–2111** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №**2680-ННП-01**).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками **от 01.11.2002 г. №ГС-3.1:**
– площадь участка в границах проектирования: **5348 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **строительство цеха по переработке и сортировке макулатуры.**
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 12.11.2003 №333–р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
Функциональное назначение объекта недвижимости:
Цех по переработке и сортировке макулатуры
расположенного по адресу: Красносельский административный район, Волхонское шоссе, д. 115 (западнее дома №113, литера У по Волхонскому шоссе)
общей площадью: 5 348 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
трансформаторная будка
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.06.2003 №1–4–7896/5068;
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.11.2002 №680;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.06.2003 №11–1058–1;
– санитарно-эпидемиологическое заключение Государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации (Главный государственный санитарный врач по Санкт-Петербургу) от 28.02.2003 №78.01.06.000.Т.005296.02.03;
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.09.2003 №910, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 25.09.2003 №2144–33;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.10.2003 №452–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

12.11.2003
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10 на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнецова (северо-восточнее пересечения пр. Кузнецова и Петергофского шоссе) общей площадью 23 100 кв. м
кадастровый номер 78:8308:3004
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.
Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24.12.2001
Об утверждении проекта границ земельного участка
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красносельский р-н, кв. 10, Юго-Запад, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнецова**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **01–1925** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №**261-ННЖ-00**).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0216:**
– площадь участка в границах проектирования: **23100 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **жилые дома со встроенными помещениями.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 12.11.2003 №334–р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилые дома со встроенными помещениями
расположенного по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10 на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнецова (северо-восточнее пересечения пр. Кузнецова и Петергофского шоссе)
общей площадью: 23 100 кв. м
кадастровый номер: 78:8308:3004
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.11.2002 №1–1–14578/22981;
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.09.2001 №325, от 20.06.2003 №15–8389/03–0–1;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.07.2003 №11–1201–1;
– заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.11.2001 №13–02–03–1641, от 21.06.2003 №13–02–10–1214;
– заключение Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 22.04.2003 №347;
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 27.08.2003 №1–02–456/03–0–1;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.12.2001 №29–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес:
Санкт-Петербург,
(северо-восточнее
пересечения
пр. Кузнецова
и Петергофского
шоссе)

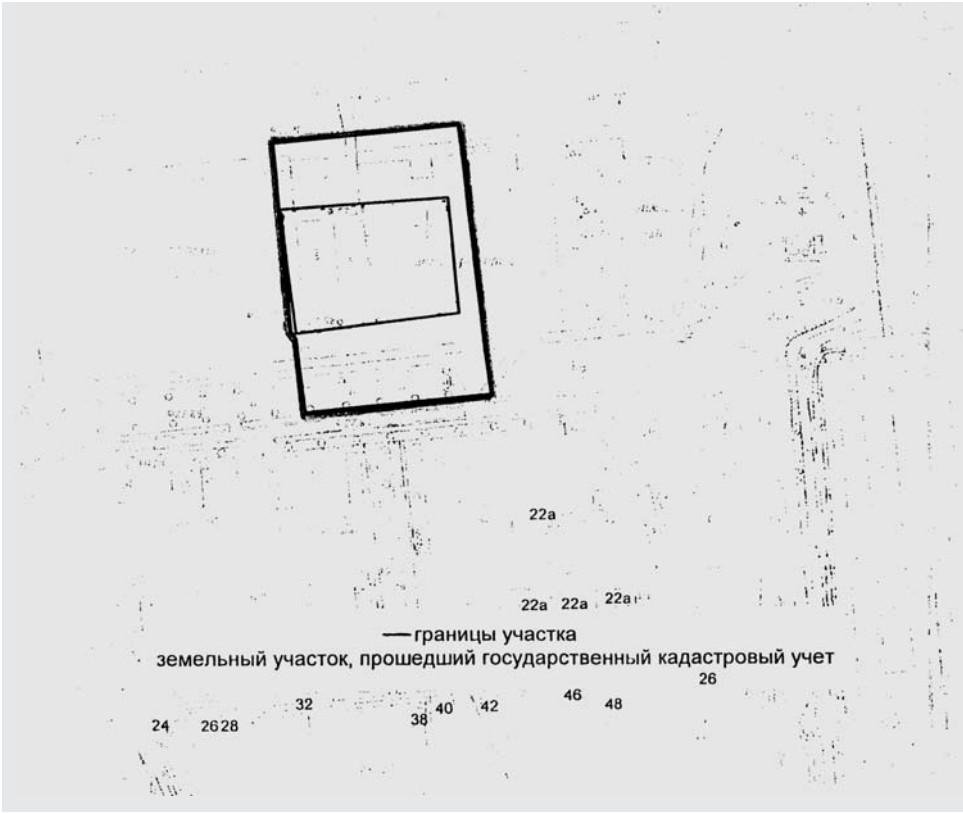
Общая площадь
23100 м. кв.
Кадастровый
номер
78:8308:3004
Предыдущий
кадастровый
номер
78:8308:3002

— граница земельного участка

Начальник управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
12.11.2003	№335–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, Северный пр. д. 7 (напротив дома №12, корпус 1 по Северному пр.) общей площадью 8 380 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Вице–губернатор Санкт–Петербурга – председатель Комитета по строительству А.И. Вахмистров	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 12.04.2002	№158–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский р–н, Северный пр., д. 7, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02–2367 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2468–ННН–00).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 13.04.2001 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования: 8380 кв. м;	
– разрешенное использование участка: автоцентр.	
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 12.11.2003 №335–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Автоцентр	
расположенного по адресу: Выборгский административный район, Северный пр. д. 7 (напротив дома №12, корпус 1 по Северному пр.)	
общей площадью: 8 380 кв. м	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.09.2001 №1–4–10285/9100, от 25.01.2002 №1–4–922/604, от 19.09.2003 №1–4–16808/20044, от 14.10.2003 №1–4–18351/21966, от 10.11.2003 №1–4–19890/к–951;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.09.2003 №519;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.05.2002 №11–418–1;	
– заключения Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 21.10.2003 №13–02–10–2244;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.09.2001 №893, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо–Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 03.09.2001 №2031;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.04.2002 №158–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	

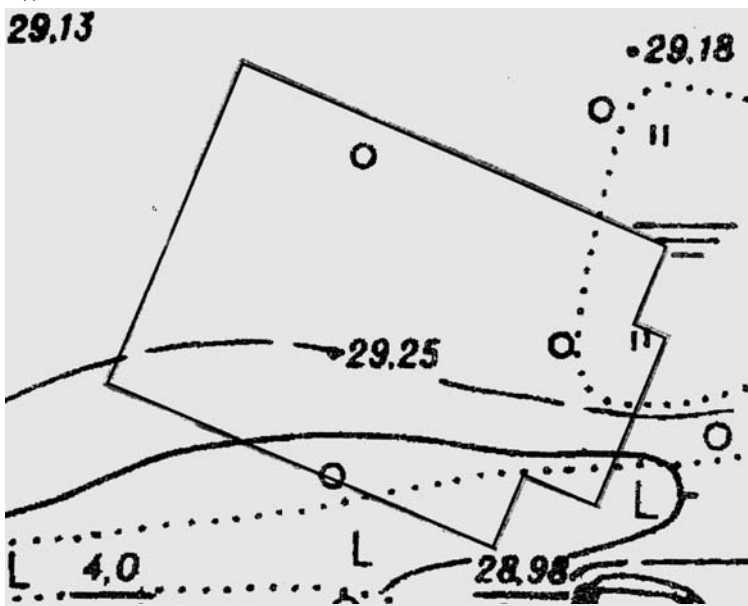
Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
12.11.2003	№336–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, квартал 10–А нежилой зоны «Парнас», на пересечении пр. Энгельса и 9–го пер. (напротив садоводства «Климовец») общей площадью 2 104 кв. м кадастровый номер 78:13101В: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 13.10.2003	№468–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский административный район, квартал 10–А нежилой зоны «Парнас», на пересечении пр. Энгельса и 9–го пер, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2160 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №248–ННА–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.07.2003 г. №ГС–3.1:	
– площадь участка в границах проектирования: 2104 кв. м;	
– разрешенное использование участка: строительство автозаправочной станции.	
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 12.11.2003 №336–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Автозаправочная станция	
расположенного по адресу: Выборгский административный район, квартал 10–А нежилой зоны «Парнас», на пересечении пр. Энгельса и 9–го пер. (напротив садоводства «Климовец»)	
общей площадью: 2 104 кв. м	
кадастровый номер: 78:13101В:3001	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.10.2003 №1–4–18979/20660;	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.08.2003 №427;	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.04.2002 №11–340–1;	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 06.08.2003 №13–02–10–1605;	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.10.2003 №1022, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо–Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 17.10.2003 №2430;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.10.2003 №468–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



Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
31 октября 2003 г

Местоположение:
г. Санкт–Петербург,
проспект Энгельса
(напротив
садоводства
«Климовец»)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
Под объекты
транспорта

Способ
образования:
Первичное
формирование
объекта

Общая площадь
2104 м. кв.

Кадастровый
номер
78:13101В:3001

Начальник
управления
землеустройства
Комитета
по земельным
ресурсам и
землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
31 октября 2003 г.



Проектом недовольны

Правительство России рассмотре–ло проекты законов, касающихся зе–мельных вопросов и строительства. В частности, был рассмотрен проект федерального закона «О внесении изменений и дополнений в законода–тельные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государст–венной или муниципальной собст–венности, на которых расположены здания, строения и сооружения». Также на заседании Правительства РФ был рассмотрен проект феде–рального закона «О внесении изме–нений и дополнений в законодатель–ные акты Российской Федерации в связи с принятием Земельного ко–декса Российской Федерации». Чле–ны правительства приняли решение доработать законопроекты на бли–жайшем совместном заседании ряда министерств и ведомств Российской Федерации. До 25 декабря 2003 года «исправленные» законопроекты должны быть представлены в Прави–тельство РФ на повторное рассмот–рение.

Три века живописи

Вышло в свет новое уникальное издание – альбом–антология «Три ве–ка русской живописи». Альбом пред–ставляет собой не только панораму русского изобразительного искусства от петровских времен до наших дней, но и редкий образец полноценного сотрудничества культуры и бизнеса. Он вышел в свет благодаря поддержке и при активном участии строитель–ного холдинга «Эталон–ЛенСпец–СМУ» и его руководителя Вячеслава Заренкова. Издание подготовили профессиональные искусствоведы Светлана и Олег Чехонины и «любите–ль живописи» генеральный дирек–тор холдинга Вячеслав Заренков. Книга содержит 440 цветных иллюст–раций. Автор текста – выдающийся ученый Вадим Матафонов (ныне, увы, покойный). Предисловие написано директором Государственного Рус–ского музея Владимиром Гусевым.

Домик на Луне

Строительная корпорация «Строй–монтаж» будет строить мегаполис на... Луне. Информация об этом появилась на сайте stroymontage.com.ru «Об–ратная стороны Луны». Имеет ли этот сайт отношение к СК «Строймонтаж» – неизвестно. С одной стороны, фир–менный стиль корпорации на нем от–сутствует, а на официальном сайте строительной компании о лунных проектах ничего не сообщается. С другой – московский президент кор–порации Сергей Полонский неодно–кратно заявлял о своем желании по–лететь в космос и даже прошел спе–циальную подготовку. Поэтому жела–ние строить помимо двух российских столиц еще и на Луне, в общем–то, вполне логично. А пока аналитики строительного рынка пытаются раз–гадать лунную головоломку и знако–миться с подробностями проекта, из–ложенными на сайте. Там же, кстати, сообщается, что представители двух крупных американских компаний и одна банковская структура из Европы (их названия по понятным причинам не разглашаются) уже связались с руководством корпорации, изъявив желание участвовать в проекте.

СТАТИСТИКААНАЛИТИКА

Минеральная вата просит поддержки

На сегодняшний день перед строительным комплексом стоит актуальная задача уменьшения теплопотерь зданий и сооружений. Одним из современных материалов, которые способствуют решению данной задачи, являются утеплители на основе базальтовых волокон, или минераловатные утеплители. К сожалению, большинство российских компаний выпускают продукцию низкого качества, что не позволяет им вытеснить с рынка западных производителей.

Сегодня происходит рост потребления утеплите–лей, а также сопутствующих товаров, которые способны улучшить теплосбережение зданий. Отчасти данный процесс был стимулирован введени–ем новых норм по теплотехнике, отчасти – переходом к современным формам строительства, когда больше внимания уделяется комфортности проживания. Расчетная емкость отечественного рынка минерало–ватных утеплителей оценивается на уровне \$290 млн в год (без учета стекловаты и изделий на ее основе). В натуральном выражении в стране используется око–ло 7 млн куб. метров минеральной ваты и изделий на ее основе.

Основные показатели рынка представлены в Таблице 1.

На рынке преобладает отечественная продукция. С другой стороны, доля импортной продукции увели–чивается. Это происходит как за счет увеличения им–порта в натуральном выражении, так и за счет роста цен на импортную продукцию, так как в страну импор–тируются наиболее качественные и дорогостоящие изделия. На российский рынок поставляется продук–ция в основном европейских стран: Финляндии, Да–нии, Польши, Словакии и Швеции.

Объемы экспорта минераловатных изделий сущест–венно меньше импорта. Наибольшая часть россий–ского экспорта поставляется в страны СНГ.

Динамика экспорта–импорта представлена в Таблице 2.

Производство минераловатной продукции является основой промышленности теплоизоляционных мате–риалов. В структуре отечественного производства утеплители из минеральной ваты занимают более 60 процентов.

По данным Государственного комитета статистики, минераловатные утеплители в России выпускаются на 76 предприятиях. Суммарная установленная мощность отечественных предприятий превышает 12 млн куб. метров, однако текущие объемы производства не до–стигают максимальной загрузки.

Показатели производства минераловатных утеплителей представлены в Таблице 3.

Объемы отечественного производства увеличива–ются. Темп роста производства в натуральном выра–жении составляет 107–108 процентов в год.

Всю минераловатную продукцию, предлагаемую в России, можно подразделить на три категории:

1. Высококачественная теплоизоляция из расплавов базальтовых пород.
2. Низкокачественная изоляция отечественных за–водов, производимая с содержанием шлаков.
3. Изделия из супертонкого базальтового волокна.

Рост рынка обеспечивается производителями каче–ственной продукции, где представлены отечественные предприятия, которые провели модернизацию произ–водства, а также зарубежные компании, поставляющие продукцию в Россию. Среди отечественных заводов в этой группе производителей можно выделить: «АКСИ», «Термопепс», «Комат», «Минеральная вата», Маль–тинский ЗСМ, «Тизол», «Изорок». Сильные позиции на

растущем рынке имеют иностранные компании–про–изводители, и главным образом это «Rockwool», «Paroc» и «Izomat».

Ведущие компании группы производителей качест–венной продукции успешно конкурируют, дифферен–цируя свою продукцию и придавая ей определенные индивидуальные характеристики. Существенную роль приобретает также репутация компании–производител–я, что приводит к растущему значению брэндов на этом рынке.

В группе производителей низкокачественной про–дукции сосредоточена основная масса отечественных заводов. Сегмент рынка подобной продукции сокраща–ется, что приводит к усилению конкуренции. Компании выпускают схожую продукцию с менее стабильными параметрами. Конкуренция носит ценовой характер.

В отдельную группу следует выделить производите–лей изделий из супертонких волокон (толщина волокна 3 мк и менее). Технологии получения супертонкого во–локна являются сравнительно новыми. Наряду с тем, что базальтовые супертонкие волокна являются одними из лучших теплоизоляционных материалов, выдержи–вающих высокие температуры, они имеют ряд недо–статков, ограничивающих широкое применение. Про–дукция из супертонких волокон по сравнению с другой минераловатной продукцией более дорогая, менее долговечная, менее упругая и жесткая. Кроме того, в некоторых европейских странах подобное волокно от–несено к категории канцерогенов. Сегодня конкурен–ция компаний, производящих изделия из супертонкого волокна, носит региональный характер. Вероятно, в будущем данные производители будут специализиро–ваться на производстве продукции для отдельных ры–ночных сегментов (для атомной энергетики, судо– и авиастроения, криогенной техники и т.п.).

Ведущими отечественными предприятиями отрасли являются производители качественной продукции из базальтовых пород: ЗАО «Минеральная вата» компа–нии «Rockwool», а также ОАО «Акси». (См. таблицу 4.)

Кроме того, сравнительно большую часть рынка за–нимает импортная продукция, и объемы потребления этой продукции увеличиваются.

В будущем можно прогнозировать сокращение сег–мента изделий низкого качества. В этих условиях рента–бельность производства напрямую зависит от способ–ности предложить продукт, востребованный рынком, и многие предприятия либо перейдут на выпуск качест–венной продукции, либо будут вынуждены закрыться. Такая тенденция должна привести к повышению концен–трации предложения, т.е. наиболее успешные компании будут увеличивать контролируемую долю рынка.

Пока, по данным специалистов, значительная часть отечественных заводов выпускает продукцию, облада–ющую заниженными характеристиками по сравнению с иностранной: по влагопоглощению, токсичности, ус–тойчивости к деформации и долговечности. Однако ряд ведущих отечественных предприятий ведет раз–работки и совершенствует производственные узлы, что позволило в последние годы расширить ассорти–мент продукции и повысить ее качество.

Таблица 1. Динамика отечественного рынка минераловатных утеплителей

	2000 год	2001 год	2002 год
Объем рынка, \$млн	235	260	290
Темп роста	–	111%	112%
Доля импортных изделий	7%	12%	13%

Таблица 2. Динамика экспорта–импорта минераловатных утеплителей

	2000 год	2001 год	2002 год
Объем импорта, \$млн	32	40	
Объем экспорта, \$млн	2,7	3	4,4

Таблица 3. Динамика производства минераловатных утеплителей

	2000 год	2001 год	2002 год
Объем производства, млн м³	5,8	6,2	6,7
Темп роста производства	–	107%	108%

Таблица 4

Наименование компании	Месторасположение	Доля рынка
ЗАО «Минеральная вата»	Московская область	12%
ОАО «Акси»	Челябинская область	12%
ОАО «Тизол»	Свердловская область	4%

Можно выделить несколько ключевых факторов, да–ющих преимущество компаниям на рынке:

1. Качество изделий

Лучшие образцы минераловатных утеплителей об–ладают очень хорошей формостабильностью и упру–гостью, низкой усадкой, гидрофобностью, высокой прочностью на отрыв слоев, имеют длительный срок эксплуатации.

Эти характеристики придаются изделиям в процес–се производства за счет использования специальных модификаторов и связующих. Объективно, иностран–ные изделия обладают лучшими характеристиками. До последнего времени отсутствие хороших связующих отрицательно сказывалось на качестве и номенклату–ре отечественных изделий. Многие строители предъ–являют значительное количество претензий к отечест–венным материалам (отслаиваемость, высокая усадка, низкая прочность и пр.).

2. Широкий ассортимент продукции

Применяемые технологии не позволяют отечествен–ным предприятиям выпускать весь спектр необходи–мой продукции, отсутствует ряд специфических изде–лий. Ассортимент выпускаемой продукции ограничи–вается оборудованием (камеры тепловой обработки), а также используемыми связующими.

3. Гарантии

Выпускаемые изделия должны соответствовать всем необходимым сертификатам: соответствия, гигиениче–скому и пожарному. Кроме того, производители долж–ны обеспечивать стабильность качества всей постав–ляемой партии товара. Ведущие предприятия прово–дят дополнительные испытания изделий и устанавли–вают нормы, превышающие требования ГОСТов.

4. Хорошая маркетинговая поддержка

Влияние этого фактора начинает сказываться при прочих равных условиях. Отечественные предприятия недостаточно хорошо организуют маркетинговую и ин–формационную поддержку своей продукции. В отли–чие от них, компания «Rockwool» уделяет должное внимание продвижению минераловатных утеплителей, и ее брэнд является самым известным на отечествен–ном рынке. Возможность консультаций, издание сбор–ников по применению утеплителей, полученные сер–тификаты, информационные статьи в средствах мас–совой информации, участие в семинарах и пр. повы–шают конкурентоспособность компании.

Российские компании, планируя развитие произ–водства, должны ориентироваться на лучшие запад–ные образцы минераловатной продукции и принимать во внимание существующие европейские нормы и стандарты. В будущем преимущество останется за предприятиями, не только выпускающими широкий спектр качественной продукции, но и грамотно под–держивающими ее на рынке.

**ЮРИЙ ЛАШМАНОВ,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ ОТДЕЛА
ПРОМЫШЛЕННОГО МАРКЕТИНГА
КОНСАЛТИНГОВОЙ КОРПОРАЦИИ RMC**

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ
«Балтстрой»	Управляющий отдела оформления. В/о юридическое, знание инвестиционного, земельного и гражданского законодательства, опыт работы с КС, ИТК, КУГИ, ПИБ, ГБР. Высокая з/плата + бонусы

ВАКАНСИИ

КОНТАКТ
320–79–79, 317–81–67, 317–81–68 spb@baltstroy.com.ru

Лизинг нашел строителей

Лизинг сегодня, перестав быть просто модным словом с малопонятным содержанием, превратился в реально действующий инвестиционный механизм, по сути, являющийся единственной альтернативой кредитованию. Самым активно развивающимся сегментом лизинга специалисты называют строительный блок, который уже сейчас занимает 30 процентов от общего объема всех лизинговых операций. Тенденции и перспективы лизинга на петербургском инвестиционно-строительном рынке обсуждались представителями лизинговых и строительных компаний за круглым столом «Строительного Еженедельника».



Кирилл Царев, генеральный директор ООО «Интерлизинг»



Максим Вишнеvский, генеральный директор ЗАО ФК «Балтинвест»



Владимир Наймарк, коммерческий директор ЗАО «Балтийский лизинг»



Софья Слободская, заместитель генерального директора ОАО «Финансовая лизинговая компания»



Дмитрий Горизонтов, генеральный директор ООО «Петербургская лизинговая компания»



Вячеслав Братчиков, генеральный директор инвестиционно-лизингового центра «Грузомобиль»

Справка

Северо-Западная Ассоциация лизинговых компаний создана в 1994 году. Сегодня в состав ассоциации входят 27 лизинговых компаний. Ассоциация – это прежде всего сообщество профессионалов, с помощью которого участники лизингового рынка имеют возможность отстаивать корпоративные интересы, адекватно и быстро реагировать на изменения законодательных норм РФ, а также лоббировать правовые аспекты лизинговой деятельности в законодательных органах Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Миссией Северо-Западной Ассоциации лизинговых компаний является создание условий для развития лизинга в Северо-Западном регионе России, предоставление необходимых услуг членам ассоциации, взаимодействие с региональными, федеральными властями, другими ассоциациями с целью формирования обоснованной государственной политики, оказывающей воздействие на лизинговую отрасль в целом и в Северо-Западном регионе в частности.

Основной целью ассоциации является представление интересов всех участников регионального лизингового рынка – лизинговых компаний, поставщиков, страховых компаний, банков и других профессиональных участников рынка инвестиций. Ассоциация представляет интересы и права своих членов в государственных органах, экономических, торговых, общественных и иных организациях.

Задачи ассоциации:

- Координация деятельности членов ассоциации с целью создания благоприятного климата для развития лизинговой деятельности в Северо-Западном регионе
- Популяризация лизинга
- Активное участие в подготовке новых и доработке уже существующих нормативных и законодательных актов в сфере лизинга
- Консультационная и информационная поддержка законодательных инициатив Администрации Санкт-Петербурга
- Содействие продвижению городских лизинговых программ
- Содействие компаниям в разработке стратегии развития предприятия с использованием механизма лизинга
- Содействие компаниям, производителям оборудования в расширении рынков сбыта продукции на условиях лизинга
- Содействие в привлечении инвестиций для осуществления лизинговых проектов

Все больше компаний, испытывающих нужду в перевооружении или расширении материально-технической базы, обращаются к лизингу как к единственной возможности реализации своих инвестиционных проектов. Еще в 1994 году лизинговые компании объединились в ассоциацию, сейчас она насчитывает уже 27 участников. Крупнейшие кредитующие и инвестиционные организации сосредоточены в Санкт-Петербурге. Это определяет доминирующие позиции города на рынке финансовых ресурсов Северо-Запада. Во многих банках организованы лизинговые компании, которым сейчас отводится особая роль в развитии региона. Кирилл Царев, генеральный директор ООО «Интерлизинг», говорит: «С каждым годом конкуренция среди лизинговых компаний нарастает, рынок становится цивилизованным: большинство лизингополучателей принципиально работают не с одной, а сразу с двумя-тремя лизинговыми компаниями, организуют тендеры. Если в 1999 году мои менеджеры в среднем 80 процентов времени тратили на общий лизинговый ликбез, то сегодня они уже говорят с клиентами преимущественно о ставках и сроках».

Лизинг позволяет осуществлять крупномасштабные капитальные вложения в развитие материально-технической базы, и первыми на российском рынке, кто опробовали эту схему, были именно строители. Вячеслав Братчиков, генеральный директор инвестиционно-лизингового центра «Грузомобиль», говорит: «Если три года назад доля продаж строительной техники по лизингу в общем объеме составляла 10–15%, в 2002 – 30%, то уже сейчас это приоритетное направление – 50–60%. Компания, один раз воспользовавшаяся лизинговой схемой, не уйдет с этого рынка».

Лизинг – один из наиболее перспективных механизмов при решении задачи технологического перевооружения компании. С каждым годом положение с обновлением парка строительных машин, оборудования и автотранспортных средств становится все более сложным. Количество реально работающего транспорта на объектах снижается, например, по оценкам специалистов, к 2007 году все башенные краны, составляющие петербургский парк, должны быть списаны. Купить новый кран, даже российского производства, практически невозможно: спрос явно выше предложения, и очень большой объем заказов идет из Москвы. Соответственно, возродить парк дорогостоящей техники можно только посредством лизинга. Лизинговые компании, со своей стороны, заявляют о готовности работать с крупными заказами. Например, за девять месяцев этого года компания «Балтийский лизинг» выдала оборудования для строительного комплекса на \$7 млн (в том числе шесть башенных кранов немецкой фирмы «Либхерр»), а «Интерлизинг» – на \$9 млн.

К специфике строительной отрасли можно отнести резкие скачки финансовых поступлений, связанные с множеством факторов: сезонностью осуществления работ, нерегулярными поступлениями средств дольщиков, пуском новых объектов. Механизм расчета лизинговых платежей позволяет спланировать их таким образом, чтобы снизить нагрузку на финансовую составляющую деятельности лизингополучателя в период спада, увеличив выплаты в период подъема. Лизинговое соглашение более гибко, чем банковская ссуда, которая предполагает ограниченные сроки и размеры погашения. При лизинге арендатор может рассчитать поступление своих доходов и выработать с арендодателем удобную для него схему финансирования.

Ольга Звягинцева, финансовый директор ЗАО «Источник-Строй», говорит: «Наша компания активно использует лизинговые схемы, делая особый упор на пополнение парков транспорта и оборудования. Тем не менее, этот финансовый инструмент пока далеко не идеален. Понятно, что лизинговые компании перекредитовываются в банках, а банки сегодня не имеют возможности давать кредиты под низкие процентные ставки на длительный срок. Например, если мы берем в лизинг сваебойное оборудование стоимостью \$3–4 млн, то рассчитывать за него за два-три года мы смогли бы, но с большим трудом, а вот в течение пяти-семи лет – без проблем. К сожалению, понятие «длинные дешевые деньги» у нас еще не работает. Европейские лизинговые компании предлагают более выгодные варианты».

Дмитрий Горизонтов, генеральный директор ООО «Петербургская лизинговая компания», утверждает, что многие российские строительные компании привлекают «длинные» иностранные деньги, и нужно совсем немного времени, чтобы отечественный лизинговый рынок перенял западный опыт.

Владимир Наймарк, коммерческий директор ЗАО «Балтийский лизинг», напротив, считает, что нынешние ставки при существующем уровне рентабельности строительных компаний не являются сдерживающим фактором. «Наша компания работает на этом рынке начиная с 1990 года. Я помню время, когда ставки были ниже сегодняшних, прошел период, когда ставки были 250 процентов годовых, сейчас мы вернулись к уровню начала 90-х. Неправильно говорить, что нужны «дешевые» деньги: цены на жилье растут по 5 процентов в месяц. В таких условиях любая строительная компания должна легко выдержать 15 процентов годовых».

Максим Вишнеvский, генеральный директор ЗАО ФК «Балтинвест» говорит, что по сравнению с кредитованием лизинг более дорогостоящая схема, но представители лизинговых компаний отмечают ряд неоспоримых преимуществ лизинга по сравнению с кредитованием. Во-первых, лизинг предполагает 100-процентное кредитование и не требует немедленного начала платежей, во-вторых, гораздо проще получить контракт по лизингу, чем ссуду, так как обеспечением сделки служит само оборудование. Особенно это привлекательно для мелких и средних предприятий. В-третьих, ограниченные ликвидные средства на приобретение оборудования равномерно распределяются на весь срок действия договора, таким образом, высвобождаются средства для вложения в другие виды активов. Кроме того, лизинг техники, в отличие от лизинга недвижимости, предполагает высокую экономическую эффективность, так как срок действия трех-пятилетнего договора лизинга совпадает со сроком эксплуатации техники.

В последнее время лизинговые компании стали поворачиваться лицом к малому и среднему бизнесу. Как отмечают специалисты, выход малого и среднего бизнеса из тени автоматически делает его привлекательным для лизинговых компаний. «Нам нужен открытый клиент, – отмечает Софья Слободская, заместитель генерального директора ОАО «Финансовая лизинговая компания», – с белой бухгалтерией, открытыми отчетностями. По мнению экспертов, именно спрос со стороны малых и средних предприятий и будет в ближайшие годы определять темпы развития лизинга на Северо-Западе».

ПОДГОТОВИЛА ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

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

НАМ 10 ЛЕТ!

международный строительный форум
интерстройэкспо 2004

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ
Генеральный спонсор: ИНИТЕРМ
Спонсор: Термолайн

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"

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

При поддержке: ГОССТРОИ РОССИИ, СОСРЕД, Международное Строительное Производство, СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, Основные Технологии, BUILD, Стройка, группа газет

КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО CONCRETE RUSSIA

Тематические разделы выставки "Капитальное строительство Concrete-Russia 2004"

- Строительство: гражданское, малоэтажное, промышленное;
- Коммуникационные и инженерные решения зданий и объектов;
- Проектные работы и архитектурные решения;
- Центральное кондиционирование, канализация, отопление;
- Подъемно-транспортное оборудование;
- Земельные, дренажные работы в строительстве;
- Строительные леса, опалубки, лестницы, трубопровод;
- Бетон, камень, кирпич;
- Полы, стены, перекрытия, оборудование для их производства;
- Кровельные, гидроизоляционные защитные покрытия;
- Сухие смеси;
- Оборудование для производства строительных материалов;
- Работы по бетонированию, кладке камня и кирпича;
- Строительная техника: экскаваторы, краны, бульдозеры, грейдеры;
- Строительство мостов, тоннелей, дорог;
- Асфальт, дорожные покрытия, технологии, оборудование для производства;
- Дорожно-строительная техника.

Организатор: **РТЕ МОСКВА**
Тел: (095) 105-7502
Факс: (095) 105-7504
E-mail: concrete@rte-expo.ru
www.concrete-russia.ru

ГЛАВНАЯ ВЫСТАВКА ПО КАПИТАЛЬНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

28 сентября - 1 октября 2004
ЛФК "ЦСКА", Москва

Не выливайте ваши деньги

Сегодня ни для кого не секрет, что при установке приборов учета воды потребитель начинает обращать пристальное внимание на свой расход, т.к. «в трубу утекают» его личные денюжки.

В результате удешевления квадратного метра жилья в наших квартирах появляются дешевые отечественные образцы водосчетчиков, которые могут быть как изначально некачественными, так и выходящими из строя в течение первого года службы. Однако не все отечественные счетчики так уж плохи, имеются и довольно качественные экземпляры, отвечающие европейским стандартам по качеству и дизайну, но их цена все больше приближается к импортным образцам, и именно поэтому их замещает европейское оборудование. Фирме ООО «ССМК-526», являющейся постоянным подрядчиком домостроительных комбинатов Санкт-Петербурга, наконец-то удалось удешевить стоимость работ на объекте не снижая качества.

В настоящий момент на производственных площадях фирмы успешно работает линия по поверке и тарировке водосчетчиков Minomess немецкой фирмы Minol Messtechnik. Сертификирование тоже проводится в Санкт-Петербурге. Это значительно снижает стоимость товара. Водосчетчики поставляются на объекты строительства по цене отечественных, а иногда и ниже, поступают в продажу. Фирма работает не только на Санкт-Петербург, но и на Северо-Западный регион России. Фирма импортирует счетчики фирмы Minol, как квартирные (DN15, Qn1,5) так и домовые (DN20, 32, 40 и 50), уже более трех лет. Счетчики прекрасно зарекомендовали себя в наших условиях и востребованы на рынке. Ежемесячный оборот водосчетчиков составляет не менее 3000 штук. В дальнейшем планируется поставка счетчиков учета тепла. ООО «ССМК-526» несет полную ответственность за работу счетчиков в течение гарантийного срока, а также осуществляет сервисное обслуживание. Имеется специально обученный квалифицированный персонал. Вся деятельность лицензирована.

ООО «ССМК-526» 190000, Санкт-Петербург
Вознесенский проспект, дом 20
Телефаксы: (812) 314-27-08 318-65-68 E-mail: ssmk526@mail.ru

Интересы интересам рознь

«Поход» на Петроградскую сторону для одних инвесторов заканчивается реализацией проектов, для других – потерей времени и средств. Угадать, разрешат тебе строить или нет, очень сложно, поскольку сегодня этот вопрос целиком зависит от позиции муниципальных и районных властей. Договорился – строишь, не договорился – тоже строишь, но уже где-нибудь в другом районе.

На одном из заседаний ИТК были рассмотрены три инвестиционных предложения по возведению жилых домов в Петроградском районе. Все проекты являются «уплотнительными» и вторгаются в сложившуюся брандмауэрно-дворовую застройку конца XIX – начала XX века, которая находится в охранной зоне центральных районов КГИОП. Все проекты получили согласование в многочисленных инстанциях, против всех высказались жильцы соседних домов на общественном обсуждении. Все три инвестора обязались сделать комплексное благоустройство и озеленение прилегающей территории и вести строительство щадящими методами. Однако в первом случае инвестору после долгих согласований разрешили строить. Во втором – решение вопроса отложили на две недели. В третьем – компании отказали в реализации проекта.

Глава первая (счастливая)

ЗАО «ИВИ–93» разрешили приступить к строительству шестиэтажного кирпичного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в пяти минутах ходьбы от станции метро «Петроградская».

В 2000 году ТУ Петроградского района высказалось против строительства, поскольку на участке (Каменноостровский проспект, 44 Д, лит. Г) находится сквер, котельная, школьная спортивная и детская игровая площадки. Через два года районные власти все-таки поддержали проект с оговоркой, что в случае выражения отрицательного мнения жителей в ходе общественного обсуждения в его реа-

лизации инвестору может быть отказано. Как водится, мнения участников обсуждения разделились. На счастливый исход дела повлияла договоренность ТУ Петроградского района с ЗАО «ИВИ–93» о расселении двух аварийных квартир в микрорайоне, строительство новой котельной и обещание инвестора разместить в нежилых помещениях будущего дома трехуровневый спортивный зал и передать его на баланс муниципального образования. Инвестор обязался перечислить в бюджет города 435 тыс. Строительство завершится через 21 месяц.

Глава МО «Аптекарский остров» Михаил Припплад, пообещав отстаивать интересы жителей, так прокомментировал принятое решение: «Есть интересы корпоративные, есть интересы отдельной квартиры, есть интересы дома, есть интересы квартала, есть интересы муниципального образования, есть интересы района, есть интересы города. Сегодня, если стоять на всех этих интересах, можно вообще ничего не построить, а можно построить многое. Если не будет реконструкции и строительства, я вас уверяю, все наши дома разрушатся. Город получает деньги только от инвесторов. Если этих денег не будет – вообще ничего не будет реконструироваться».

Глава вторая (запутанная)

По соседству с жилым домом ЗАО «ИВИ–93» (западнее дома 40, лит. А, по Каменноостровскому проспекту) Учреждение культуры «Дворец культуры имени Ленсовета», МО «Федерация профсоюзов Санкт–Петербурга и Ленинградской области» вместе с ООО «НИС. Жилищное

строительство» тоже собираются возвести жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. В новом доме, кроме жилых квартир, расположатся офисы, объекты бытового и коммунального обслуживания, спортивные клубы и даже гостиницы. Планируется комплексное благоустройство территории и модернизация котельной на Большом проспекте. Инвестору был выделен земельный участок площадью 1469 кв. метров и прилегающий к нему земельный участок площадью 4735 кв. метров по адресу Каменноостровский проспект, 42. При этом Дворец культуры отказался от своего бессрочного владения по этому адресу.

Ранее на территории находились теннисные корты. ООО «Спортивный центр «Петроградец» пыталось в судебном порядке закрепить право на земельный участок, но Федеральный арбитражный суд Северо–Западного округа в 2000 году отказал в иске о признании недействительным распоряжение КГА об утверждении границ землепользования. По информации комитета, земельные участки, занимаемые спортивными площадками, сегодня не обустроены, захлаплены мусором и самовольно используются под парковку.

Глава третья (отказная)

В свое время ТУ Петроградского района отказало инвестору, планировавшему построить у дома 40 по Каменноостровскому проспекту автостоянку. На другом свободном от застройки земельном участке Петроградского района «спор» жилого дома с парковкой закончился в пользу последней. А начиналось все неплохо.



ЗАО «Петербург СтройИнвест» изыскало возможность для строительства здания между домами 13 и 17 по Ораниенбаумской улице (недалеко от станции метро «Чкаловская»). Когда-то на этом месте стоял дом под номером 15, но был разрушен во время Великой Отечественной войны, а образовавшаяся брешь между двумя брандмауэрами стала дворовой территорией. Из всех перечисленных проектов инвестиционное предложение ЗАО «Петербург СтройИнвест» имело самую незначительную площадь застройки (выделен участок всего в 746 кв. метров) и было самым логичным, поскольку возвращало Ораниенбаумской улице утраченный во время войны образ. Однако именно этому инвестору и было отказано.

Уже после получения разрешения на изыскательские работы и согласовывающего письма ТУ Петроградского района глава Территориального управления Людмила Косткина подписала обращение к и.о. губернатора Санкт–Петербурга Александру Беглову с просьбой поддержать проект благоустройства территории, предложенный ЗАО «ИСК «СтройКомплект». По этому проекту предусматривалось строительство детской площадки и парковки автомобилей, а также обустройство места для отдыха. (Заметим, что все

это планировалось на небольшом по площади участке, следовательно, детская площадка соседствовала бы с парковкой.) Свое решение ТУ Петроградского района мотивировало негативной реакцией жителей на проект строительства жилого дома и тем, что «в настоящее время за счет инвестора (ЗАО «ИСК «СтройКомплект») выполнено 75 процентов работ» по благоустройству.

Первое, что сделал благоустроитель территории, – это огородил часть двора забором и таким образом создал зону парковки, не санкционированную никем, кроме ТУ Петроградского района. Члены ИТК с уважением отнеслись к народному волеизъявлению и хлопотам депутата Законодательного собрания Санкт–Петербурга Алексея Белоусова, и запретили впредь какое-либо строительство на участке между двумя брандмауэрами. Однако Александр Вахмистров был последователен и распорядился немедленно снять ограждение с дворовой территории, принадлежащей городу, убрать автомобильную стоянку, за счет средств района провести комплексное благоустройство двора, построить детскую площадку, посадить деревья и взял дело под свой контроль.

ИРИНА БАРЧУК

ЗАО «СтройИнжиниринг» решает проблемы большого города

По данным ГАИ, в Петербурге сегодня зарегистрировано более миллиона машин, в ближайшее время планируется увеличение до двух миллионов, при этом парковочными местами обеспечены только 300 тыс. автомобилей. Руслан Чипчиков, генеральный директор ЗАО «СтройИнжиниринг», в качестве одного из возможных путей решения проблемы предлагает строительство многоэтажных парковок.

ЗАО «СтройИнжиниринг» работает на петербургском строительном рынке уже четыре года. Компания занимается техническим, правовым и юридическим сопровождением различных инвестиционно-строительных проектов, отвечает за правильную организацию проектного и строительного процессов. Три года назад компания начала осваивать новое перспективное направление – строительство многоэтажных паркингов. Сегодня готовятся к сдаче два объекта, еще два находятся в стадии строительства.

Петербург как сеть транспортных артерий в теперешнем своем виде давно уже себя исчерпал, он буквально задыхается в транспортных пробках. Основная проблема – неправильная парковка автотранспорта. Например, на Садовой улице из-за парковки «елочкой» на обеих сторонах проезжая часть сужается с четырех до двух рядов движения. И такая ситуация встречается повсеместно. Бездомные машины паркуются во дворах, ухудшая и без того сложную экологическую ситуацию в городе. В 2000 году Администрация Санкт–Петербурга приняла программу

строительства многоэтажных паркингов в черте города. Срок ее действия заканчивается в декабре этого года.

Проблема парковки особенно остро стоит в историческом центре города, планировка которого не позволяет производить какие-либо кардинальные изменения. Руслан Чипчиков предлагает позаимствовать положительный опыт Москвы и внести изменения в нормы градостроительства и проектирования. Тем не менее, понятно, что строительство многоэтажных паркингов в центре практически невозможно, да и нецелесообразно, так как в центре требуются только места временного хранения автомобилей. Количество людей, постоянно проживающих в центре, по отношению к количеству работающих весьма невелико, поэтому оптимальный вариант в этом случае – платные стоянки, организацией которых занимается городской Центр автостоянок и гаражей.

Другое дело – районы, где сейчас ведется активная застройка. Потребность в парковочных местах очень велика, но инвесторы пока не готовы вкладываться в этот вид бизнеса.

Затраты застройщиков автостоянок сопоставимы с вложениями в строительство жилья. Сравнение обосновано: объекты близки по трудоемкости, но если квартиры раскупаются еще на стадии первого этажа, то продать место в паркинге чрезвычайно сложно. Руслан Чипчиков объясняет это отсутствием культуры хранения автомобилей: квартиру приобретают по необходимости, гараж уже считают излишеством и даже дорогие машины паркуют во дворе, на платных стоянках или в дворовых гаражах. Константин Сладков, заместитель генерального директора ЗАО «СтройИнжиниринг», говорит: «Обеспечение безопасности на платных стоянках весьма условно, а домовые гаражи – явление временное, не имеющее правового основания. Они могут быть снесены в любой момент, а владелец ничего не сможет с этим сделать, так как это временные сооружения, и право собственности на них не распространяется. Я уверен, пока автовладельцев не обяжут хранить машины в специально отведенных для этого местах, ситуация не изменится: дворы будут забиты машинами, по городу невозможно бу-

дет проехать из-за пробок, а горожане будут дышать выхлопными газами».

ЗАО «СтройИнжиниринг» предлагает покупателям своего рода «квартиру для машины». «Стоимость машиноместа в многоэтажном паркинге составляет \$10–17 тыс., – говорит Валентин Нечитайло, начальник отдела недвижимости ЗАО «СтройИнжиниринг». – Отдельный бокс размещается внутри многоэтажного здания, а автовладелец становится его собственником с правом продажи, дарения, наследования или залога. Для разумной эксплуатации владельцы боксов объединяются в товарищества собственников, и сами избирают способ рационального содержания паркинга». Руслан Чипчиков уверен, это сооружение – ликвидная недвижимость с многолетним сроком эксплуатации, а владение гаражом – единственный на сегодняшний день цивилизованный способ хранения автомобиля, альтернативы которому нет.

**191036, Санкт-Петербург,
ул. Гончарная, 23в
Тел./факс: 275-0393, 275-0394, 275-0398
e-mail: stroingy@mail.wpl.us.net**

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Визитная карточка дома

Компания «Ленстройтрест» приступила к строительству жилого дома марки «Оптим» в Приморском районе. Здание состоит из двух 8- и 11-этажных панельных секций. Дома этой марки по праву считаются одними из самых удобных и красивых панельных домов в Санкт-Петербурге. Характерная особенность домов – использование в строительстве эксклюзивных трехслойных стеновых панелей с увеличенным утепляющим слоем (до 200 мм). Это позволяет экономить до 40 процентов теплотенергии. «Визитная карточка» домов – фасады, отделанные каменной крошкой, что позволяет домам органично вписаться практически в любую городскую архитектуру. В настоящее время на объекте строительства забито 70 свай.

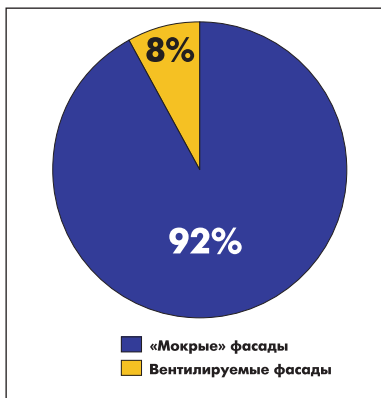
ЛСР приросла тягачами

Группа ЛСР расширяет свое присутствие на рынке перевозки строительных материалов. Весной в состав ЛСР вошло ЗАО «Петербургстройтранс», которое недавно пополнило свой парк 10 тягачами Scania и в настоящее время располагает более чем 150 специальными машинами. В ноябре группа ЛСР приобрела ОАО «Грузовое автотранспортное предприятие №1». До недавнего времени предприятие являлось единственным в Петербурге перевозчиком цемента. И сегодня парк цементовозов, насчитывающий 40 машин, остается самым крупным в городе. Кроме того, АТП располагает панелевозами, тягачами для перевозки негабаритных грузов – всего более 60 единиц техники.

Нет денег – нет и цемента

Ключевая проблема цементной промышленности России – недостаток инвестиций. К этому выводу пришли участники круглого стола, который состоялся на прошлой неделе в Москве. Из-за недостатка средств затягивается обновление основных фондов. В течение многих лет обсуждается вопрос о внедрении «сухого» способа производства цемента, но его применяют на считанных заводах. Причина в том, что для этого требуется модернизация практически всей технологической цепочки, а для этого нужны крупные инвестиции. Срок их окупаемости в отрасли составляет пять–восемь лет. На строительство завода мощностью миллион тонн потребуется порядка \$150 млн. Участники обсуждения считают, что крупномасштабная перестройка в отрасли невозможна без серьезной государственной поддержки, особенно в условиях, когда ставится задача удвоения к 2010 году производства цемента. Напомним, что в прошлом году было выпущено 37,7 млн тонн цемента.

Дом теплый, дом красивый



Доля использования фасадных систем в жилищном и гражданском строительстве в 1998 году

Мокро, но надежно

При применении утеплительной системы с тяжелой штукатуркой («мокрый» способ) слои изоляции наносятся друг на друга с помощью мокрых процессов. Такие системы долговечны, обладают высокой паропроницаемостью, прекрасными влаго- и морозостойчивыми свойствами.

Принцип действия системы «мокрого» типа основан на многослойности. Утеплитель прикрепляется к стене с помощью клея и дюбелей, а с наружной стороны на него наносится клеевой состав с утопленной в него стеклотканевой армирующей сеткой. После чего наносится базовый, а затем финишный слой тонкой штукатурки. В данном случае одним из самых важных компонентов системы является армирующая стеклотканевая сетка, которая защищает поверхность от образования трещин и сглаживает напряжения, возникающие в результате перепадов температур.

Для наружных работ применяются фасадные стеклотканевые трех видов сетки с размером ячеек 5х5 мм: фасадная, панцирная и углозащитная. Именно на армированный слой системы в процессе эксплуатации здания ложится основная нагрузка. Поэтому качество сетки, ее устойчивость к щелочной среде, разрывные характеристики определяют долговечность защитного слоя системы, его физико-механические свойства. Качество стеклотканевых сеток невозможно определить визуально. Поэтому необходимо строго ориентироваться на наличие у производителей технического свидетельства Госстроя Российской Федерации.

Сухая альтернатива

В последние годы проектировщики все больше стали обращаться к использованию так называемых вентилируемых фасадов, которые являются одним из наиболее качественных и экономичных методов утепления зданий.

Принцип действия вентилируемого фасада довольно прост. К стене здания крепится специальный металлический каркас, утеплитель, а затем декоративные облицовочные плиты. Их монтаж осуществляется таким образом, что между утепли-

Фасады в полном смысле этого слова можно назвать одеждой здания. А любая одежда должна быть красивой и – особенно при нашем климате – теплой. Потому строители учитывают эти два основополагающих аспекта, чтобы воздвигнуть действительно комфортное во всех отношениях сооружение. Тепло не только делает жилье комфортным, но и служит гарантом долговечности самого здания. На сегодняшний день существует два типа теплоизоляции – внутренняя и наружная. Более подробно остановимся на наружной.

Преимущества этого типа изоляции заключаются в следующем:

- Наружная теплоизоляция надежно защищает стены от внешних температурных колебаний, которые, как известно, являются одной из причин разрушения.
 - Наружная теплоизоляция защищает стены от атмосферных осадков, что препятствует образованию разрушающей плесени на поверхности фасадов и льда в толще стен.
 - В холодное время года наружная теплоизоляция предотвращает охлаждение ограждающих конструкций до температуры «точки росы», а следовательно, препятствует образованию конденсата на внутренних поверхностях.
 - Наружная теплоизоляция практически устраняет температурные аномалии в зонах «мостиков холода».
 - Наружная изоляция позволяет в полной мере реализовать теплоаккумулирующую способность стен.
 - Благодаря наружной теплоизоляции вся внутренняя поверхность стены оказывается «присоединенной» к теплоте внутреннего помещения.
 - Наружные теплоизоляционные системы позволяют скрыть внешние дефекты стен.
- Существует несколько типов наружной тепловой изоляции. Применение каждого из них зависит от условий каждого конкретного случая.

теlem и плитами образуется воздушный зазор. Из-за перепада высот этот зазор работает как вытяжная труба, удаляя избыток влаги. Преимущества данного метода заключаются прежде всего в том, что монтаж подобных фасадов можно проводить в самые короткие сроки и в любое время года. Вентилируемые фасады обеспечивают эффективное утепление и звукоизоляцию, намного уменьшаются расходы на отопление зданий и увеличиваются сроки эксплуатации фасадов.

В нашей стране вентилируемые фасады вплоть до 90-х годов практически не использовались, хотя за рубежом они широко применяются с середины прошлого века. Сейчас мы успешно наверстываем упущенное. И об этом вы можете судить по диаграммам.

Сэндвич-панели

В системах вентфасадов они являются облицовкой наружной стены и поэтому несколько отличаются от традиционных сэндвич-панелей. Основным отличием от других видов облицовок является сочетание декоративно-защитных свойств с функцией теплозащиты. Если существует необходимость, пространство между панелью и стеной заполняется теплоизоляционным материалом.

Эти панели не поражаются грибком, не гниют. Они экологически чистые, по огнестойкости относятся к группе труднотгораемых. Металлическое покрытие панелей обеспечивает абсолютную влагозащиту. Особая конструкция стыковочного шва делает попадание воды в промежуток между панелью и стеной невозможным.

Облицовочные панели в зданиях до пяти этажей устанавливаются на деревянную обрешетку, пропитанную антиперенами, в домах выше пяти этажей – на металлическую. Пазогребневое со-

единение панелей между собой исключает проникновение влаги и возникновение «мостиков холода».

Ламинированные панели

Ламинированные панели представлены на российском рынке двумя типами изделий.

Первым из них являются конструкции из термостойкого слоистого пластика. Они изготавливаются из натуральных слоистых волокон, пропитанных составом на основе синтетических смол на специальных ламинатных прессах под высоким давлением и при большой температуре. В процессе производства панели приобретают такие качества, как: светопрочность, атмосферостойкость, устойчивость к агрессивному воздействию окружающей среды, механическую прочность, ударопрочность. Ламинированные панели не токсичны и отвечают всем требованиям пожарной безопасности. На российском рынке эти панели представлены под австрийской маркой Max Exterior.

Другим типом панелей являются изделия из композитного материала, состоящего из специального наполнителя, отпрессованного с двух сторон алюминиевыми листами толщиной 0,4 мм и покрытыми термостойким ламинатом. Эти панели обладают всеми теми же свойствами, что и панели первой группы. Ламинированные панели легко обрабатываются, их можно разрезать и сверлить, так же как плиты из древесины и ДСП. Благодаря применению алюминиевых листов общая толщина панелей уменьшена до 4 мм. Панели этого типа обладают высокой гибкостью. Эти два фактора являются главным преимуществом изделий второго типа перед австрийскими аналогами. А самым отрядным в этом случае является тот факт, что эти ламинированные панели производятся в нашей стране.



Доля использования фасадных систем в жилищном и гражданском строительстве в 2003 году

Полипропиленовые панели

Изготавливаются методом инжекторной прессовки из термопластических полипропиленовых смол, в состав которых входят специальные добавки, значительно улучшающие эксплуатационные свойства панелей. В качестве добавок, как в составе самой смолы, так и в составе двух слоев покрытия, используются кальций и тепловые стабилизаторы, которые предохраняют панели от ультрафиолета.

Многочисленные покрытия высококачественной краской создают дополнительную защиту от насекомых и позволяют сохранить привлекательный вид и текстуру.

Необходимо отметить, что со временем при неизменном качестве цвет панели любого типа может измениться. Для его восстановления требуется периодическое подкрашивание. В отличие от других, для полипропиленовых панелей необходимость в этом наступает не ранее чем через 12 лет.

Панели из полиуретана и полиэстера

Фасадные панели из вспененного полиуретана и из армированного полиэстера, не содержащие кадмия, появились на российском рынке минувшим летом. Они сразу привлекли внимание специалистов.

Эти панели имеют поверхность с посыпкой из мраморной крошки различных оттенков. Такие панели производятся исключительно методом экструзии. Для нижнего и верхнего краев фасада применяются специальные элементы, пропускающие воздух, но препятствующие попаданию в подконструкцию грязи, насекомых, грызунов и т.д.

Эти панели могут монтироваться как на деревянном, так и на металлическом каркасе. Для их обработки достаточно: торцевой и поперечной пилы, шлифовальной машинки и ножа. Монтируются панели вертикально и сдвигаются друг к другу таким образом, чтобы шип попал в паз. Крепятся они шурупами через отверстия в специальной ступеньке.

Хотя полиуретановые и полиэстерные панели пока не приобрели широкой популярности среди наших строителей, думается, скоро мы все же увидим здания, фасады которых будут отделаны именно ими.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

БИО ЭКОЛОГИЯ

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:

ЗАО "ЛенСпецСМУ"

ЗАО "Строймонтаж"

АОЗТ "Проммолит"

ЗАО "Балтийская строительная компания"

СК "Возрождение СПб"

ОАО "Генеральная строительная корпорация"

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"

WWW.TUALET.SPB.RU

BIOES@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

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»)



В Лейпциг нагрязнулы строители Петербурга

С 6 по 9 ноября в Лейпциге (Германия) проходила международная строительная выставка BauFach-2003. Делегацию от Санкт-Петербурга формировал совместно с Комитетом по строительству Союз строительных объединений и организаций. По словам исполнительного директора ССОО Николая Асаула, выставка привлекла внимание едва ли не большего количества профессионалов, чем прошедшая недавно ExpoReal-2003.

Делегация Петербурга включала 37 участников, среди которых были представители таких строительных компаний как ЗАО «47 Трест», ЗАО «Петропанель», ООО «Рестамп», ЗАО «ДСК-3», ООО «Водолей-1», ЗАО «ГлавСтрой-Комплекс», ЗАО «УМ-260», Холдинговая строительная компания, ЗАО «Строительный трест», ГСК «Петростройинвест», ЗАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга». Также в состав делегации входили вице-губернатор Олег Виролайнен, представители Комитета экономического развития, депутаты Законодательного собрания, представители ГАСУ. Коллективный стенд Санкт-Петербурга был одним из наиболее представленных на выставке, и посетители оценили его по достоинству.

Выставка BauFach-2003 превратилась в этом году в настоящую биржу контрактов строительной отрасли Центральной, Восточной и Западной Европы. В подготовительный период выставки были обобщены все пожелания по контрактам заинтересованных в международном сотрудниче-

стве участников. На основе полученных заявок был напечатан каталог, разосланный строительным компаниям, производителям строительных материалов, ассоциациям и союзам. Кульминационным же моментом международных встреч в рамках выставки стала встреча предпринимателей «Contact: Construction», организованная Европейским информационным центром.

Выставку сопровождала обширная конгрессная программа, а 8 ноября стало Немецко-Российским днем на BauFach-2003. Прежде всего целью этого мероприятия был обмен практическим опытом, который имеется в обеих странах в области реконструкции и санации зданий, в особенности жилых домов панельной постройки. На мероприятии присутствовали представители федеральных министерств Германии, ведущие ученые строительных институтов обеих стран. Со своей стороны, немцев интересовали процессы совершенствования российской законодательной базы в сфере строительства, а также сроки строитель-

ства объектов различного вида в Санкт-Петербурге.

Представители Германии на примере города Лейнефельде развернуто продемонстрировали, каким образом проходит процесс санации у них в стране. Так, федеральные министерства проводят конкурс на субсидии среди строителей, после чего часть средств выдается федеральными министерствами, часть расходов финансирует город, остальная часть ложится непосредственно на жильцов домов, подлежащих санации. Ситуация облегчается тем, что подавляющее большинство жилых домов находится в собственности, и именно их владельцы вкладывают деньги в санацию, впоследствии окупая свои затраты в процессе эксплуатации. Была обозначена стоимость классической санации, составляющая 800 EURO за квадратный метр жилья. Федеральный бюджет обеспечивает чуть больше трети из этой суммы.

В связи с несколько иной ситуацией на рынке жилья процесс санации имеет другое направление, нежели в России. Так, в



городе Лейнефельде, где санации подлежат большинство панельных домов, составляющих 90 процентов жилого фонда, 20 процентов жилья, попросту пустует. Это произошло вследствие объединения Германии и начавшихся после него процессов миграции населения. Таким образом, санация происходит путем уменьшения жилой площади с улучшением качества жилья. Программа санации, принятая еще в 1993 году на период до 2010 года, предполагает снос половины домов с полной санацией оставшихся путем сноса нескольких этажей и укрупнением квартир. Следует заметить, однако, что город Лейнефельде является лидером в реализации программы санации по всей Германии и неоднократно становился лауреатом множества конкурсов по этой теме. Кроме

жилых домов санации здесь подлежат школы, детские сады, разнообразные общественные центры. Участники делегации увидели, как благодаря модернизации реконструкции радикально изменился жилой фонд и как были созданы высококачественные благоустроенные кварталы, улучшена среда обитания в целом.

И хотя прямое переложение опыта германских строителей вряд ли будет эффективным в Санкт-Петербурге, пример того, что можно сделать из обычных панельных квартир, как коренным образом повысить престиж, модернизировать большие кварталы, возведенные панельным способом, будет весьма полезен строителям нашего города.

ПРЕСС-СЛУЖБА ССОО

Российская неделя сухих строительных смесей

1–5 декабря 2003 года в Санкт-Петербурге состоится пятая по счету Российская неделя сухих строительных смесей. За годы своего существования она приобрела статус не только общероссийского, но и международного масштаба, отражая последние разработки и достижения в индустрии сухих строительных смесей. Организаторами недели выступают Госстрой России, Администрация Санкт-Петербурга, Академический научно-технический центр «АЛИТ» и дирекция Международного строительного форума «Интерстройэкспо». Неделю можно поделить на две составляющие, органично дополняющие друг друга: международную научно-техническую конференцию «Современные технологии сухих смесей в строительстве «MixBUILD» и Международную специализированную выставку «Сухие смеси, бетоны и растворы EXPOmix».

Конференция

Международная научно-техническая конференция «Современные технологии сухих смесей в строительстве MixBUILD» проводится с 1999 года. Программа конференции включает в себя вопросы, связанные с различными аспектами производства и применения сухих строительных смесей.

Ежегодно на конференцию приезжает более 300 специалистов из России, стран СНГ и зарубежья для обмена опытом и мнениями по последним разработкам, которые ведутся в этой отрасли строительства. Высокое практическое значение имеет опыт и лабораторные исследования наших западных коллег – всемирно известных компаний из Германии, Франции, Великобритании.

Более половины докладов готовят научные-исследовательские институты и научно-технические центры, где в последнее время ведутся разработки сухих строительных смесей со специальными составами.

Каждый участник конференции имеет возможность выступить с обзорным или аналитическим докладом, который будет опубликован в сборнике докладов бесплатно.

Выставка

Международная специализированная выставка «Сухие строительные смеси, бетоны и растворы EXPOmix» проводится в рамках Российской недели сухих строительных смесей с 2000 года, и за эти годы количество ее экспонентов увеличилось более чем в пять раз. Сегодня EXPOmix по праву можно назвать одним из крупнейших отечественных проектов, ориентированных на развитие российской индустрии сухих строительных смесей и поддержку отечественного производителя. Тщательно проводимая рекламная кампания, включающая именную рассылку пригласительных билетов по всем регионам России, радио- и интернет-рекламу, публикации в лучших изданиях, позволяет обеспечить профессиональное представительство строительных и проектных организаций, заводов по производству строительных материалов, оборудования. На выставке представлены практически все «игроки» рынка модифицирующих добавок, производители и поставщики сухих строительных смесей, бетонов, упаковочная и дозирующая техника, лабораторное и испытательное оборудование отечественного и зарубежного производства.

Число отечественных компаний, принявших участие в «EXPOmix-2002», возросло на 20%, а зарубежных – на 15%. В выставке приняли участие фирмы более чем из 17 регионов России, СНГ и стран Западной Европы.

Подробную информацию по участию в Российской неделе сухих строительных смесей можно получить, обратившись в АНТЦ «АЛИТ»:

Телефон: +7(812) 380 6572, 321 2823, 103 7185, 310 4097 Факс: +7(812) 380 65 72, 310 31 17
E-mail: expomix@spb.lanck.net mixbuild@mail.lanck.net http://www.dry-mix.ru

Системы внутренней канализации из полипропилена Сколько стоит качество?

Верите ли вы, что российское сырье, оборудование и персонал позволяют создавать стройматериалы, отвечающие западным требованиям к качеству? Специалисты строительно-монтажной компании ООО «ССМК-526» уверенно отвечают – ДА!

В августе 2003 года на производственных площадях фирмы на Волхонском шоссе, 112, началось производство полипропиленовых раструбных труб для внутренней канализации. Трубы изготавливаются методом экструзии на оборудовании немецкого производства. Фирма является постоянным подрядчиком домостроительных комбинатов Санкт-Петербурга и треста «Монолитстрой». Ранее на собственные объекты поставлялись чугунные канализационные трубы отечественного производства, но с появлением на рынке импортных пластиковых материалов стала хорошо заметна разница в качестве и несоответствие цен. Фирма перешла на монтаж высококачественных полипропиленовых труб чешской фирмы OSMA, однако цена их не

слишком вписывается в требования домостроителей. Сегодня фирма может предложить своим клиентам аналогичные трубы под маркой ССМК собственного производства, несколько не уступающие по качеству, но по гораздо более низким ценам. Качество и состав труб подтверждаются необходимыми сертификатами.

Почему полипропиленовая канализация ССМК: трубы изготовлены по новейшим технологиям из экологически чистого сырья; трубы легкие, просты в монтаже, химически стойкие, не ржавеют, не гниют, долговечны в эксплуатации, имеют двойное уплотнение; хорошая гидродинамическая характеристика внутренней стенки, уменьшающая возможность засорения; товар всегда на складе в Санкт-Петербурге; отличные цены.

Фирма предлагает трубы с раструбами DN 50, 110 и 160 мм различных длин. Ежемесячно производится не менее 300 000 мм готовой продукции.



**ООО «ССМК-526» 190000, Санкт-Петербург
Вознесенский проспект, дом 20**

Телефаксы: (812) 314-27-08 318-65-68 E-mail: ssmk526@mail.ru



Без президента

Как и ожидалось, с уходом Виталия Мутко с поста президента футбольного клуба «Зенит» эта должность оказалась упразднена.

Напомним, что Виталий Мутко, семь лет возглавлявший «Зенит», был назначен на пост представителя Санкт-Петербурга в Совете Федерации. В связи с этим в клубе было созвано внеочередное общее собрание акционеров, которое постановило согласиться с досрочным прекращением полномочий Виталия Мутко в качестве президента ЗАО «ФК «Зенит». Кроме того, был избран новый состав совета директоров клуба. В него вошли вице-президент ЗАО «Банкирский дом «Санкт-Петербург» Сергей Османов, первый вице-президент ЗАО «Банкирский дом «Санкт-Петербург» Давид Трактотенко, генеральный директор ОАО «Каравай» Николай Тюнников, генеральный директор ООО «Лентрансгаз» Сергей Фурсенко, генеральный директор ЗАО «ФК «Зенит» Илья Черкасов, генеральный директор ОАО «Связь-инвест» Валерий Яшин и Михаил Злыдников, с недавних пор являющийся держателем акций как частное лицо. Добавим, что на первом заседании нового совета директоров его председателем был избран Давид Трактотенко. Таким образом, должность президента ФК «Зенит» оказалась упразднена, в связи с чем были внесены соответствующие поправки в устав клуба. Правда, Виталию Мутко предложили стать почетным главой клуба, но он взял паузу на размышление.

Уэльс будет играть за деньги

Мотивацию игроков сборной Уэльса в стыковых матчах со сборной России за право сыграть на Чемпионате Европы по футболу в Португалии повысили до полнотелыми премиальными. Если валлийцы смогут по сумме двух встреч оставить за бортом ЕВРО-2004 россиян, то в копилку сборной Уэльса лягут 5 млн EURO. Из них 3,3 млн EURO выплатит УЕФА (в случае успешного выступления сборной России они достанутся подопечным Георгия Ярцева), как и всем командам, пробившимся на чемпионат. Остальное доплатят британские спонсоры. «Этот фактор тоже нельзя недооценивать», — сообщил тренер сборной Уэльса. Напомним, что первый матч состоялся в минувшую субботу в Москве, а ответная встреча состоится в среду.

Итальянцам угрожает банкротство

Специальная комиссия начала расследование обстоятельств финансовой деятельности футбольных клубов Италии. В Европейском Союзе считают, что итальянские законы, позволяющие ведущим командам продлевать срок выплаты своих долгов до 10 лет, являются скрытой государственной помощью задолжавшим командам. По законам ЕС, все компании в странах Евросоюза (в том числе и футбольные клубы) не имеют права растягивать выплату долгов больше чем на три года. Однако руководство итальянского футбола утверждает, что если клубы заставят заплатить все их долги в течение трех лет, то большинство команд просто обанкротится. Теперь у Италии есть два месяца на то, чтобы предоставить все необходимые разъяснения. Если Европейская комиссия признает, что итальянские законы нарушают общеевропейские правила, то под угрозой банкротства окажутся многие итальянские клубы. В первую очередь — «Лацио» и «Рома».

«Ягуару» заплатят за Вильнева

Менеджер известного пилота «Формулы-1» Жака Вильнева Крейг Поллок заявил, что выкупит для своего подопечного место в команде «Ягуар». По некоторым данным, Поллок уже заручился поддержкой группы компаний, чтобы заплатить «Ягуару» порядка \$5 млн за то, чтобы команда пустила канадца в кокпит своего болида. Напомним, что вместе с Вильневом на место второго пилота команды претендуют австриец Александер Вурц и голландец Йос Ферстаппен. Первым пилотом является австралиец Марк Уэббер. Ожидается, что дискуссия по трем претендентам на одно место завершится ближе к середине декабря. Собираются ли платить, и если собираются, то сколько, два других претендента, пока не известно.

Книга Бэкхэма стала бестселлером

Книга полузащитника мадридского «Реала» Дэвида Бекхэма «David Beckham: My Side» стала самой продаваемой в Китае. Например, в Пекине футбольные болельщики выстроились в огромные очереди у книжных магазинов, где началась продажа. «Мы ожидали, что книга Дэвида будет популярна, но такого ажиотажа не могли и представить», — заявил ответственный редактор издания на китайском языке Хе Юксин. И это при том, что книга по китайским меркам стоит достаточно недорого — около \$3,5 за экземпляр. Популярность Бекхэма на азиатском континенте действительно огромна, чему поспособствовало летнее турне мадридского «Реала» в Китай.

Постой, паровоз

Варшавский вокзал отметил свой 150-летний юбилей. Полтора века назад в ноябре 1853 года открылось движение по первому участку железной дороги Санкт-Петербург — Варшава. Отправная точка этой трассы — Варшавский вокзал — сегодня стала уникальным железнодорожным музеем.



На прошлой неделе Октябрьская железная дорога отмечала сразу три знаменательных даты. Полтора века назад с Варшавского вокзала отправились первые поезда до Гатчины, 166 лет назад открылось движение по первой в России железной дороге общего пользования — Царскосельской, 152 года исполнилось с момента открытия движения на линии Санкт-Петербург — Москва.

Как отмечает директор музея Октябрьской железной дороги Линаида Давыдова, нынешний музей в Варшавском вокзале уже превзошел европейские по разнообразию экспозиции. В музее выставлена самая многочисленная и представительная в Европе — 172 экспоната — коллекция локомотивов и вагонов, которые свозили со всех концов России и даже из-за рубежа. Предмет

особой гордости музея — первые пробные образцы подвижного состава, которые серьезно отличались от серийных. Среди таких экспонатов — первый тепловоз Советской России. Есть в экспозиции и самая последняя модель паровоза, выпущенная в СССР. В коллекции присутствуют и иностранные модели. К примеру, паровоз конца XIX века был подарен финскими железнодорожниками. На выставке представлены и немецкие грузовые локомотивы, которые поступили в страну после Великой Отечественной войны по репарациям. Как пояснила Линаида Давыдова, для восстановления исторической техники были с большими сложностями собраны все необходимые документы.

Одна из главных проблем музея сегодня — небольшое количество посетителей. Иностранцы чаще петербуржцев приходят познакомиться с паровозами и вагонами прошлого. Руководство выставки подозревает, что многие петербуржцы до сих пор просто не знают о существовании музея на Варшавском вокзале. К тому же здесь пока отсутствует какая-либо инфраструктура. Как считает Линаида Давыдова, создание торгово-развлекательного центра компании «Адамант» в старинном здании вокзала рядом с музеем будет способствовать привлечению посетителей.

Правда, в городе есть менее оптимистичные планы в отношении уникальной железнодорожной экспозиции. В частности, перенос выставки в район близ Шушар, к станции «Паровозный музей». Так что, пока неизвестно, куда теперь отправятся паровозы с Варшавского вокзала.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

ПРИХОДИТЕ, ВЫ НУЖНЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ!

Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли Администрации Санкт-Петербурга, «Информационно-издательский центр Администрации Санкт-Петербурга «ПЕТРОЦЕНТР», ЗАО «Комита» и Выставочное объединение «РЕСТЭК»

**Приглашают посетить
9-ю межрегиональную выставку**

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА-2004»

Деловая программа:

- **Пленарное заседание** в Мариинском дворце.
- **Методический семинар** «Организация работы поставщиков в системе Госзаказа Санкт-Петербурга с использованием автоматизированной информационной системы Государственного заказа (АИСГЗ)».
- **Семинар** «Нормативно-правовая база обеспечения Госзаказа и перспективы её совершенствования».

Участники:

- отраслевые комитеты;
- территориальные управления Администрации Санкт-Петербурга;
- муниципальные образования города.

На выставке будет производиться регистрация в базе данных поставщиков АИСГЗ и льготная подписка на журнал «Государственный заказ»
Тел. (812)230-9403, 230-2258

Организатор: Дирекция научно-промышленных выставок
Тел. (812) 235-0497, 320-8092
Факс (812) 320-8090
Internet www.restec.ru
E-mail: sci&ind@restec.ru

9, 10 декабря 2003

Санкт-Петербург, ЦВЗ Манеж
Исаакиевская пл., 1

Ресурс фольгированная Для труб

Армированные

ПЛЕНКИ

Гладкие

Кровельные

Технические

Цветные

Тепло-, гидро-, звуко-ИЗОЛЯЦИЯ из вспененного полиэтилена

Маты

Рулоны

Жгуты

ДОСТАВКА! СКИДКИ!

ООО ПКП «Ресурс», 193148, Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д. 4
т./ф.: (812) 325-11-81, 567-88-27, www.resursltd.ru, info@resursltd.ru

ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**Ленстройдеталь
30 лет!**

- Бетон конструкционный всех модификаций
- Растворы строительные кладочные, монтажные, для устройства полов, свай, 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

ПОЗНАКОМЛЮСЬ

**Вы—строительная компания,
Я—компьютерная фирма.
Познакомлюсь для совместного
выполнения проектов “под ключ”.**

МОЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ:

- телефония;
- компьютерные сети;
- системы безопасности;
- серверы, компьютеры, оргтехника;

Имеются все необходимые лицензии и сертификаты.

Санкт-Петербург
наб. р. Фонтанки, 120
ЗАО “Свега+”
ОТДЕЛ СИСТЕМНОЙ ИНТЕГРАЦИИ
(812) 323-9383 si@svgaplus.ru
www.svgaplus.ru

**ДАВАЙТЕ
РАБОТАТЬ
ВМЕСТЕ**



ГЕНПОДРЯД на проектирование и устройство инженерных систем зданий

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



КЛИМАТ ПРОФ
СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЙ

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

проектно-строительная фирма
ООО “АДЕПТ”
Общество с ограниченной ответственностью

- Монолитный железобетон
- Бетонные полы
- ♦ новое строительство
- ♦ капитальный ремонт и реконструкция
- ♦ жилые, общественные и промышленные объекты

Россия, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 20
Тел. 337-66-00 т./ф. 245-55-52




СОДРУЖЕСТВО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

ЗАО “СОДРУЖЕСТВО”

ПРИБРЕТАЕТ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ПОД МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- в Приморском, Курортном районах С-Пб
- в Ленинградской области, вблизи С-Пб

т/ф. 320-78-30, т. 927-12-71

2003 год, ноябрь! Вам, Константин, 30 лет! Санкт-Петербургу 300 лет!



Уважаемый Константин!
В год моей 35-летней строительной деятельности, я искренне и сердечно поздравляю тебя, Костя, с днем рождения! Строй, твори, утверждайся!
Быков Александр Александрович

Уважаемый Константин Владимирович!
Я рад передать эстафету питерских юбилеев тебе, Константину! Прими добрые поздравления и пожелания! Успехов, постоянной удачи, строительного мастерства, семейного благополучия!
Кремчев Марат Шарифович

Константин Владимирович!
От всей души поздравляю тебя с днем рождения! Годы совместной работы с тобой лучшие у нас. Так держать, Костя! Построй — отделать, отделать — построить! Жду на Петербургке!
Александр Юрьевич Иванов

**Депеша. Питер.
Розанову Константину.**

Константин Владимирович.
Командиры подразделений

от полка и ниже, Север, Центр, Юго-Запад. Александр Быков, Николай Баранников, Сергей Скачко, Александр Корнилов, Василий Авхач, Андрей Белов, Вячеслав Киселев, Святослав Куклин, Сергей Махнович, Александр Милешин, Максим Петров, Владимир Скворцов, Павел Шейко, Сергей Тарасов, Константин Ульянов, Алексей Поляков и другие поздравляют Вас с днем рождения, желают профессионального становления и роста, семейного благополучия, доброго здоровья, успехов, счастья!



Уважаемый Константин Владимирович! Присоединяемся к вышеизложенному и проиллюстрированному! Добрых дел Вам, мастерства, удачного семейного очага!

Константин Бадмаев, Александр Горшенев, Владимир Жук, Александр Ильин, Зоя Маратовна Каплина, Павел Киселев, Роман Кондратьев, Борис Кудряшов, Мария Михайловна Макарова, Виталий и Татьяна Молодкины, Алексей Николаев, Владимир Одинок, Владимир Петров, Владимир Полоскин, Мария Ивановна Папищева, Анатолий Самойлов, Дмитрий Соколов, Альберт Табуев, Вячеслав и Станислава Ткаченко, Эмилия и Евгений Филипповы, Ольга Ивановна Хисамова, Владимир Хвиль, Любовь Ивановна Шерстобитова, Людмила Петровна Щербакова. Все мы и другие!

Благодаря **Glutton** город вздохнет свободно!

Glutton
Лучший помощник коммунальных служб



Glutton способен преодолевать препятствия высотой до 12 см

Компактные размеры позволяют Glutton проходить даже в самых узких местах

Стандартный контейнер емкостью 240 л вынимается без особых усилий

Приборная панель оснащена таймером, счетчиком оборотов и замком зажигания

Боковая корзина для сбора крупного мусора

Комплект для сбора мусора в пластиковые мешки

Glutton — это новая мусороуборочная машина вакуумного действия, способная быстро и эффективно собирать всевозможный мусор, который обычно встречается на городских улицах: пластиковые и стеклянные бутылки, бумажные обертки, окурки, жестяные банки, опавшие листья и многое, многое другое.



ЗАО “ЭРОСТ” Россия, 191186, Санкт-Петербург наб. канала Грибоедова, 5, оф. 517.
Тел. (812) 346-73-49, факс (812) 346-73-31, e-mail: info@erost.ru

Сэндвич-панели европейского уровня изготавливаются в Петербурге на заводе строительных биоконструкций ARMAX

Месяц назад в Санкт-Петербурге открылось новое предприятие по выпуску сэндвич-панелей – завод строительных биоконструкций ARMAX. Уже сейчас профессионалы отрасли прочат этому предприятию место российского лидера в области производства сэндвич-панелей. Почему? В этом попытался разобраться наш корреспондент.

На заводе ARMAX смонтирована и введена в строй линия третьего (последнего) поколения австралийской компании Hilleng – мирового лидера в изготовлении оборудования для производства сэндвич-панелей. Дата ее выпуска – июль 2003 года. Поставка всех комплектующих, наладка и пуск линии были осуществлены специалистами фирмы Hilleng. По основным показателям руководство петербургского завода ARMAX является на сегодняшний день владельцем самого прогрессивного в Европе оборудования, которое производит сэндвич-панели.

Прежде всего от предыдущих линий компании Hilleng эту отличает беспрецедентная производительность. При односменной загрузке завод может выпускать до 1 млн кв. метров сэндвич-панелей в год. Производство полностью автоматизировано, все процессы управляются компьютером. Таким образом, влияние «человеческого фактора» сведено к минимуму.

Не менее важным, чем вопрос выбора линии, для специалистов завода стал отбор производственной сырьев.

– Мы не решились использовать сырье сомнительного качества, поставив тем самым под удар успех предприятия. Поэтому остановили свой выбор на производителях с достойной репутацией. Используем сталь финского концерна Rautaruukki, минеральную вату – компании Paros, применяем голландский двухкомпонентный клей. На приобретение линии были затрачены значительные средства, поэтому мы не могли рисковать, – подчеркнул коммерческий директор завода ARMAX Евгений Кондрашин. – К тому же мы ориентируем нашу продукцию на взыскательного клиента, для

которого вопросы качества строительства стоят на первом месте в реализации проекта. Та группа потребителей, которая из-за недостаточно высокого качества и стабильности партий российских сэндвич-панелей, а также небольшой производительности линий была вынуждена приобретать импортные, теперь может уверенно комплектовать свои объекты нашей продукцией.

Российские производители в качестве внешнего покрытия сэндвич-панелей традиционно используют полиэстер. Несомненным плюсом этого материала является низкая цена, однако его огромный минус – низкая устойчивость к коррозии и быстрая потеря оригинального цвета панели. Поэтому ARMAX использует в производстве своих сэндвич-панелей PVF2 либо пурал. Покрытия не теряют свою цветовую гамму более 10 лет, даже при самых жестких условиях эксплуатации.

Установленная на заводе ARMAX линия дает возможность изготавливать панели различных размеров. Так, их толщина находится в диапазоне от 50 до 300 мм, ширина – от 900 до 1200 мм с шагом 1 мм. Что касается длины, она ограничена лишь возможностями компании-перевозчика. Сегодня ARMAX выпускает панели длиной от 0,5 до 15 метров (для сравнения – стандартная длина панелей у большинства российских производителей 6 либо 8 метров).

На сегодняшний день завод выпускает два класса панелей: класс «Стандарт» и класс «Букер». Второй класс предназначен для строительства элитных объектов, особенно крупных торговых и развлекательных комплексов, стильных автосалонов. Панели «Букер» имеют более совершенные технические характеристики. В готовом объекте их

ПРИШЛО ВРЕМЯ БИОКОНСТРУКЦИЙ



можно узнать по внешней отделке цвета «металлик» или «хамелеон». Кстати, эти покрытия являются одной из последних разработок концерна Rautaruukki для предприятий автомобилестроения. Важнейшим элементом панели, определяющим качество и надежную службу всей конструкции, является замок – место соединения панелей при монтаже. ARMAX использует три вида замков – Z-lock, Secret-lock и Roof-lock, отвечающих самым высоким требованиям. Первый тип замка является классическим, второй – при сохранении базовых функций имеет скрытое крепление внутри панели. Roof-lock – кровельный замок, придающий плоскость поверхности и исключающий протечки, которые могут возникнуть из-за разгерметизации стоячего фальца вследствие температурного расширения металла.

Небольшой вес, легкость сборки-разборки, прочность, высокие влагоустойчивые и шумоизоляционные характеристики, устойчивое антикоррозийное облицовочное покрытие сэндвич-панелей ARMAX делают их применение возможным практически в любой отрасли народного хозяйства. Они идеально подходят для строительства промышленных предприятий, цехов, торговых центров, автозаправочных станций и станций технического обслуживания, таможенных и складских терминалов, спортивных сооружений, быстровозводимых, мобильных зданий разной этажности. Благодаря своим уникальным теплоизоляционным

свойствам, панели идеально подходят для изготовления холодильных систем различного объема. Кроме этого, продукция завода ARMAX настолько экологически безопасна, что может использоваться даже в пищевой и фармацевтической промышленности.

По сравнению с кирпичом, бетоном, железобетонными панелями использование сэндвич-панелей позволяет в целом уменьшить размеры вложений в строительство и реконструкцию объектов (благодаря значительному снижению материалоемкости и трудозатрат). Высокая скорость возведения зданий из сэндвич-панелей делает их незаменимыми в случаях, требующих быстрого возврата вложенных средств.

Специалисты завода ARMAX комплектуют партии своих панелей всеми необходимыми доборными элементами (швейцарскими системами крепления металлоконструкций SFS). При необходимости для клиента производятся и фасонные элементы. Кроме комплектации объекта, завод предоставляет весь комплекс услуг, связанных с инженерным обеспечением зданий (вентиляция, кондиционирование, водо- и теплоснабжение), что особенно удобно для заказчика строительства.

Несмотря на то, что предприятие работает всего 1 месяц, первая партия сэндвич-панелей уже отправлена на строительную площадку. Из панелей ARMAX строится вторая очередь «Евроавто» на Левашовском проспекте. На очереди согласование проекта по поставке продукции для крупных торговых центров, материалы для которых в основном закупаются за рубежом.

Интересы руководства ARMAX не ограничиваются Санкт-Петербургом и Северо-Западным регионом. На предприятии говорят: «Мы построили самый современный завод по выпуску сэндвич-панелей в России, которые производятся на самой совершенной сегодня линии в Европе, и нет причин, чтобы не осуществить полномасштабное освоение российского рынка».

СОФЬЯ АПОЛОНОВА

ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ

193230, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., 15

E-mail: psk@bsp.spb.ru
www.psk.spb.ru

ПРЕДЛАГАЕТ руководителям Строительного Комплекса возродить на строительных площадках хорошо забытое старое - создать нормальные условия труда и быта для строителей.

Современные повышенные требования к качеству строительства обязывают к созданию достойных условий труда. Своевременное обеспечение работающих санитарно-бытовыми помещениями и горячим питанием имеет значение в любой отрасли, но особенно на строительных площадках, где человеку приходится трудиться в сложных метеорологических и производственных условиях.



Вентиляция - естественная. Фундаменты - незаглубленные, устанавливаемые на песчаногравийную подготовку.



Член Ассоциации
«ЛенСтройИндустрия»

“Петростройкомплект” изготавливает сборно-разборные здания системы “Нева” на основе унифицированного блок-контейнера (модуля) размером 3х6х3 м с объемным стальным каркасом из гнутых профилей, ограждающих конструкций из утепленных панелей, наружной обшивкой металлическими листами с полимерным покрытием, внутренней отделкой облицовочными материалами.



Здания могут быть установлены в I, II и III климатических районах (подрайоны IА, IБ, IВ, IГ, IАА, IАБ, IАВ).

(812) 585-8455

Мы готовы создать мобильные здания различной планировки и комплектации по индивидуальному заказу (с учетом требований по размещению и обустройству персонала) или поставить типовые модули различного назначения, а также предложить комплектацию строительного объекта от нулевого цикла до завершения.

Применение незамкнутых модулей позволяет компоновать сборно-разборные здания с гибкой планировкой - от бытовки для прораба до строительного городка. Расширить объемно-планировочные возможности (монтировать здания в два этажа, устраивать зальные помещения) позволяет применение комбинированной блокировки: обычной, торцевой и ярусной.

Здания обладают высоким уровнем сборности и заводской готовности, обеспечены водяным и электрическим отоплением, холодным и горячим водоснабжением, электроэнергией от внешних сетей или дизельных генераторов, поставляемых в комплекте.



Внутренние перегородки состоят из профильного металлического каркаса, тепло- и звукоизоляции, облицовочных щитов или других отделочных материалов. Кровля - из рулонных материалов.



320-92-20 • 560-16-55
<http://www.sk-impuls.ru>



**Формы оплаты любые,
включая участие
в долевого
строительстве**



ООО «ИмпульсТранс», 192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36, корп.1

**Все виды земляных работ –
выполняем качественно и в срок!**

Отрыв котлованов и траншей,
вывоз грунта, планирование территории,
прокладка наружных инженерных сетей.

Устройство тепловых сетей,
водопроводов и канализации к сетям.
Работы по устройству нулевого цикла.

Устройство ограждающих конструкций.
Доставка строительной техники
на объекты. Услуги по доставке
строительных материалов.

ООО «Строительная Компания «Импульс» активно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1997 года. За это время успела зарекомендовать себя как стабильная, успешно развивающаяся инвестиционно-строительная фирма.

В настоящее время компания уделяет пристальное внимание сразу нескольким одновременно строящимся объектам. Среди них – элитный жилой комплекс «Твин Пикс», жилой комплекс улучшенной планировки «Альбатрос».

Строительная Компания «Импульс» обладает достаточно мощным потенциалом для выполнения различных видов строительных работ.

На своих объектах СК «Импульс» выполняет следующие функции:

- инвестор;
- заказчик-застройщик;
- генподрядчик;
- подрядчик по отдельным видам работ.

Высокая скорость проведения строительно-монтажных работ в большой степени обусловлена применяемой техникой.

Помимо функций заказчика-застройщика на собственных объектах, «Импульс» обладает достаточно мощным потенциалом для производства большого объема подрядных работ. В состав компании входит ООО «ИмпульсТранс», выполняющее следующие работы:

- все виды земляных работ (отрыв котлованов,

вывоз грунта, прокладка наружных инженерных сетей, доставка строительной техники на объекты, услуги по доставке строительных материалов);

- устройство тепловых сетей, водопроводов и канализации к сетям;

- работы по устройству нулевого цикла;

- устройство ограждающих конструкций.

«ИмпульсТранс» обладает собственным авто-транспортом и строительными механизмами:

- седельные тягачи (МАЗ-54323, 5433, КА-МАЗ-5410);

- самосвалы (ТАТРА-815, КАМАЗ-5510, ЗИЛ ММЗ 4505);

- бортовой ЗИЛ 43410;

- миксеры;

- полуприцепы (МАЗ-9397, 9380, ЧМЗАП-трейлер);

- экскаваторы ЭО (5126, 2621, 3323, 3322);

- бульдозеры ДТ (75, 150, 170).

Наличие собственного предприятия «Импульс-

Транс» позволяет компании в оптимальные сроки производить погрузочно-разгрузочные работы на объектах, осуществлять доставку грузов и конструкций различных размеров на любой из строительных объектов в любой район города.

Спецтехника используется непосредственно

для разработки нулевых циклов работ, при планировании площади застройки и на работах по благоустройству территории.

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](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

- сухих строительных смесей
- пескоструйных работ

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАКЕТ
РОССИЙСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ ПРОГРАММА

РЕГУЛЯРНЫЕ
ПОЧТОВЫЕ
РАССЫЛКИ
ПО СТРОИТЕЛЬНЫМ
ФИРМАМ РОССИИ

«КАНКУ маркетинг»,
ул. Воронежская, 33, корп. 3,
тел./факс 166-52-61,
e-mail: kanku@mail.rcom.ru
www.kanku.spb.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАКЕТ
РОССИЙСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ ПРОГРАММА

Триест СУРГУРЕМСТРОЙ
61000, Тюменская область
г. Сургут, ул. Набережная, 7

НОВОГОДНЯЯ РАССЫЛКА!

**ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ
И ЭПОКСИДНЫЕ
ПОКРЫТИЯ**

NEW

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГИ
- ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЦЕХА

Материалы **PolyKreps** : грунтовки, окрасочные системы, наливные полы, высоконаполненные полы - создают сплошное беспыльное цветное покрытие, с высокой износостойкостью. Покрытия удовлетворяют самым жестким требованиям гигиены и имеют допуск для применения в медицине, пищевой промышленности и детских учреждениях.

PolyKreps – ПОЛИМЕРНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ

В.О., Уральская ул., 17, тел.: (812) 346-67-07, факс: (812) 350-96-79, 350-59-14



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

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

"Петербургский небоскреб"



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

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

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



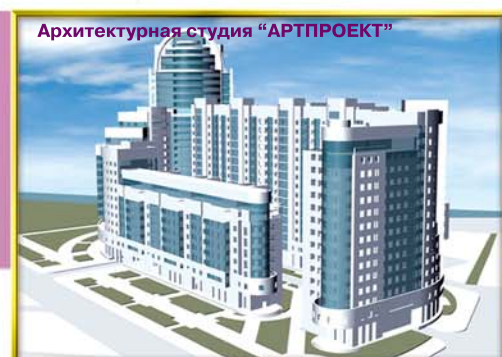
пр. Просвещения

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 \$ 650/м²
Работает консультационный пункт.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

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 € 660/м²

Работает консультационный пункт.



Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском 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 \$ 550/м²

Работает консультационный пункт.



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 \$ 680/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 \$ 650/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 \$ 640/м²



Кондратьевский пр., 64

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

Срок сдачи - IV квартал 2005 г.

Стоимость от \$ 550/м²



ул. Манчестерская, 10

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

Срок сдачи - II квартал 2004 года.

Стоимость от \$ 670/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.