

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

АНОНСЫ НОМЕРА

Мнение граждан в законе

После длительной подготовки городской парламент принял в первом чтении проект закона «О порядке участия граждан в их объединениях в обсуждении и принятии решений в области градостроительства».

Стр. 6

За советскими строителями

Уходящий год запомнился не только юбилеем и сменой исполнительной власти, но также и началом процессов большой «реконструкции» инвестиционно-строительных процессов. Все чаще вспоминается опыт советских строек.

Стр. 9

О связи политики и бизнеса



Старейший депутат городского парламента, президент «Союзпетростроя» Владимир Гольман констатирует, что в ЗС наблюдается переизбыток юристов: «Собрание не способно производить экономические законы».

Стр. 10

Транспорт – залог развития

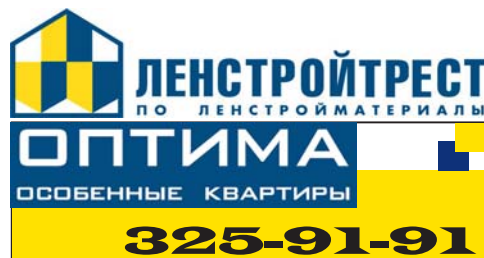
Разработчики нового Генерального плана развития Петербурга всерьез взялись за проработку его транспортной составляющей. По их словам, именно эта составляющая Генплана – «залог развития нашего города».

Стр. 30



Правительство Санкт-Петербурга постановило, что минимальный размер отчислений строительных компаний на развитие городской инфраструктуры становится равным сумме, эквивалентной \$80 за один квадратный метр жилой площади. По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, в бюджете города остро не хватает средств для решения инженерных вопросов. Губернатор Валентина Матвиенко обещала собранные средства расходовать строго по назначению. Ужесточение «инфраструктурного режима» призвано также вытеснить с рынка посредников. А вот единого мнения о том, скажется ли нововведение на стоимости нового жилья, у бизнеса и власти не наблюдается.

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



Михаил Зарубин,
ген. директор ЗАО «47 Трест»:

«Сегодняшние квадратные метры – это задел, который был сделан три года назад»

Стр. 9

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

Шеф-редактор
Михаил Гринков
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
Марина Голокова
Мария Соколова

Фотослужба
Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Ирина Попова
Дмитрий Долгов
Алексей Коваленко
Богдан Белоус

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (руководитель)
Майя Полякова (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 издании, имеют все необходимые
лицензии и сертификаты.

При использовании материалов газеты,
полностью или частично, ссылка
на источник обязательна.

Газета зарегистрирована Северо-Западным окружным
межрегиональным территориальным управлением
Министерства РФ
по делам печати, телерадиовещания и средств
массовых коммуникаций.
Свидетельство № ПИ 2-5713 от 24.01.02.
Отпечатано в ООО «Новая типография»
Санкт-Петербург, Угольная гавань,
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.

Заказ № НТ-1945
Подписано в печать 11.12.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

80 долларов изменяют рынок

Как сказано в официальном пресс-релизе по итогам заседания городского правительства, это решение «стало очередным шагом по упорядочиванию инвестиционного процесса. Кроме того, оно позволит увеличить доходы городского бюджета. Город нуждается в значительном притоке средств на прокладку и ремонт тепловых и электрических сетей, водопровода, канализации, другие первоочередные нужды».

По заявлению пресс-службы Смольного, новые ставки, определяемые по рыночным методикам, в два раза выше действующих. Тем не менее, значительное увеличение строительного налога не приведет к снижению высоких темпов строительства жилья и не отразится на его стоимости. С новым порядком уплаты отчислений на инфраструктуру могут пострадать лишь посреднические компании, которые занимаются перепродажей прав на застройку участков и взвинчивают цены. Прибавим к этому тот факт, что с недавнего времени все компании, получив пятно под застройку, должны либо сразу выплатить все инвестиционные платежи, либо гасить их постепенно, но с банковскими процентами. В таких жестких условиях посредникам работать станет просто не выгодно.

Губернатор Валентина Матвиенко особо отметила, что значительная часть средств, аккумулируемых в городском бюджете из отчислений строительных компаний, будет расходоваться строго по назначению – на развитие городской инфраструктуры.

«Строительный Еженедельник» постарался собрать различные мнения по данному вопросу. Некоторые компании отказались прокомментировать решение правительства на страницах нашей газеты: заявили, что им, конечно, такое решение не нравится, но вступать в конфронтацию с новой властью тоже не хочется. «Раз решение принято, – нам придется ему следовать, нравится оно нам или нет», – сказал нам по телефону один из строителей. Другие комментари, направленные в редакцию, мы публикуем полностью.



Александр Вахмистров,
вице-губернатор
Санкт-Петербурга:

– Наиболее правильным в условиях высокой конкуренции, на мой взгляд, является проведение торгов, в результате массового проведения которых по статистическим данным определяется рыночная стоимость земли. Но сегодня массового проведения торгов нет. Однако остановить инвестиционный процесс невозможно. Бюджет нуждается в пополнении – остро не хватает средств для решения, в первую очередь, инженерных вопросов. Сегодня эти средства на развитие городской инфраструктуры отчисляют инвесторы. Проанализировав стоимость земельных участков под массовую жилую застройку, правительство города приняло решение установить стоимость отчислений в размере не менее \$80 в расчете на квадратный метр, что примерно в 1,6–1,8 раза выше существующей рыночной оценки. В среднем на сегодняшний день себестоимость строительства, без учета прав на землю, составляет \$450–500 за квадратный метр. Продажная цена – примерно \$650 за квадратный метр. Таким образом, разница между строительной себестоимостью и продажной ценой составляет \$150–200. Эта сумма не является прибылью застройщика, т.к. из нее он должен осуществить отчисления на инфраструктуру, покрыть маркетинговые и продажные затраты, другие затраты по инвестиционному процессу – в том числе кредиты банков.

Однако мы не считаем, что повышение отчислений до \$80 повлечет за собой рост цен на квартиры, так как это – не связанные между собой вещи, как это может показаться на первый взгляд. Цена на квартиры определяется не себестоимостью и не затратами, а спросом. Сегодня спрос

опережает предложение, что и влечет за собой рост цен. Мы делаем все для того, чтобы увеличить количество предложения на рынке. Правительство города всегда вело аккуратную инвестиционную политику, в результате чего спрос всегда немного опережал предложение. В этом году спрос сильно превысил предложение, несмотря на то, что количество вводимого жилья возросло по отношению к прошлому году на 30 процентов. В 2003 году мы вводим около 1700 тыс. кв. метров жилья. В следующем году мы планируем увеличить этот показатель до 2 млн кв. метров. Таким образом, вследствие увеличения количества предложения на рынке резкого роста цен на жилье в нашем городе не будет.

Кроме того, надо сказать, что благодаря повышению стоимости отчислений с рынка будут отсечены фирмы-перекупщики. Правительство города будет продолжать внимательно следить за рынком, и малейшие отклонения от существующей схемы будут в дальнейшем регулироваться правительством города.



Евгений Яцышин,
председатель Комитета
по строительству:

– Существовавшая до сих пор «рыночная оценка» не была рыночной. И это ни для кого не являлось секретом. За год цены на квартиры выросли на \$200 за квадратный метр, а цены на землю – всего на \$10. Поэтому к каким бы то ни было «печальным последствиям» данное решение правительства не приведет. Тем более что не оценка земли определяет стоимость квартир. Если мы даже вообще отменим плату за землю – цены на квартиры не упадут. Уровень цен на первичном рынке определяется вторичным рынком и спросом.

А то, что строительные компании будут платить дополнительно \$40 с квадратного метра, не убьет их бизнес. Значит, маржа у них будет не \$150, а \$110. Важно, что доход посредников уменьшится на \$40 с квадратного метра, а это значит, что их бизнес вообще перестанет быть рентабельным: на рынке останутся только те компании, которые действительно строят.

Кроме того, данное решение правительства позволит строителям увереннее смотреть в будущее и планировать свой бизнес. Ведь если сегодня мы не увеличим поступление в городской бюджет средств на развитие инфраструктуры, у нас завтра в городе вообще все встанет, инженерная инфраструктура просто не будет ремонтироваться и развиваться. Валентина Ивановна уже заявила, что данные средства пойдут именно на инфраструктуру. Причем, никаких замен «живых денег» на какие-либо работы не будет, и это – жесткая позиция губернатора. Исключения возможны, наверное, только по ветхому фонду.

Возвращаясь к вопросу: \$80 – это много или мало, заявляю, что эта цифра будет ежеквартально пересматриваться. Кроме того, в помощь строительству мы в будущем планируем сделать сегментацию, если выявим депрессивные районы и посчитаем, что там плата за землю должна быть ниже (например, в Кронштадтском районе).



Олег Барков, директор
по развитию компании
«Петербургстрой Skanska»:

– Мы с большим пониманием относимся к проблеме изменения порядка выделения городских земель под застройку, включая увеличение выделяемых средств на развитие инженерной инфраструктуры и как следствие – увеличения стоимости права застройки на городских землях. Мы ждем от городских властей логичных, выв-

решенных, системных предложений, которые позволят строительным компаниям планировать свою деятельность на длительный период и приведут к четкому пониманию будущих правил игры на рынке.

Что касается конкретно этого решения, то оно подстегнет и без того нездоровый ажиотаж на рынке жилья. Так как подтверждает существующие опасения участников рынка по поводу резкого и, главное, труднопрогнозируемого роста стоимости прав на застройку. В первую очередь это ударит по нижнему ценовому сегменту, так как маржа большинства компаний в этом сегменте очень невысока. Многие компании ведут строительство относительно дешевых домов (где маржа – минимальная) только для поддержания оборота и окупаемости своих постоянных издержек, а наибольшая часть прибыли зарабатывается в других сегментах рынка. Рост стоимости права застройки земли в два-три раза (а еще летом можно было получить право на застройку из расчета до \$30 за квадратный метр жилья) непременно приведет к росту цен на рынке. Прибавьте к этому практически гарантированный рост строительной себестоимости, – никто не захочет отставать от общей тенденции повышения цен на рынке.



Вячеслав Заренков,
руководитель
строительного холдинга
«Эталон-ЛенСпецСМУ»:

– Оценивать землю под строительство жилья необходимо из расчета за 1 кв. метр земли. При этом особенно важно, чтобы денежные средства направлялись на развитие инженерной инфраструктуры, и чтобы строители имели гарантию, что, уплатив указанные суммы, они получат и тепло, и воду, и электроэнергию без дополнительных требований и поборов со стороны монополистов. А определение размеров этих отчислений – прерогатива правительства. Если правительство считает, что ставка должна быть не менее \$80 за кв. метр, – значит, кто-то подсчитал, что этих денег будет достаточно для развития инженерной инфраструктуры.



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

– Исходя из соотношения сегодняшних продажных цен на квартиры в новых домах и себестоимости строительства, многие проекты и так были «нулевыми» и, на мой взгляд, был риск строительства пирамид у некоторых застройщиков. Рост инвестиционных платежей за землю делает эти проекты убыточными для застройщиков (речь идет о дешевых домах в спальных районах). Другое дело – то, что цены в новых домах у нас на \$100–200 за метр ниже цен вторичного рынка, а это неправильно: в Москве – наоборот. Так что у «первички» есть резерв роста цены выше цен вторичного рынка, что является естественным рыночным процессом. В любом случае это означает, что цены на квартиры в новых домах вырастут.

Резюмируя вышесказанное, можно констатировать, что роста цен на первичном рынке не избежать. Строители, лояльные к городской администрации, будут объяснять этот рост тенденциями рынка. Другие – обязательно обвинят в этом земельную политику властей. Так или иначе, хорошо, если действительно удастся решить проблему инфраструктуры и отсеять с рынка фирмы-посредники.

ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

Законотворчество не терпит суеты

В канун Дня Конституции, и, как полагают некоторые, десятилетия парламентаризма в России, Государственная дума завершила свою работу. Деятельность думы третьего созыва вызывает различные оценки. Никто, однако, не посмеет отрицать, что российский парламент проделал огромную работу.

Спикер нижней палаты Геннадий Селезнев довел до сведения общественности, что за четыре года работы депутаты собирались 265 раз и рассмотрели более 2 тыс. законопроектов. Геннадий Селезнев сообщил, что из этих документов Президент России подписал 18 федеральных конституционных законов, более 700 федеральных законов, восемь кодексов, которые вступили в силу. Думцы гордятся принятием Земельно-

го и Трудового кодексов, а также второй части Налогового кодекса, которые действительно имеют огромное значение для экономических реформ в стране. «Государственная дума рассматривала законы, отражающие все стороны общественно-политической жизни страны», – заявил председатель палаты, выступая на последнем заседании третьего созыва.

Спикер подчеркнул важность принятия Уголовно-процессуального кодекса РФ,

третьей части Гражданского кодекса и Арбитражного кодекса РФ. Немаловажным Геннадий Селезнев назвал принятие законов, направленных на социальную защиту военнослужащих и сотрудников правоохранительных органов, а также пакета пенсионных законов.

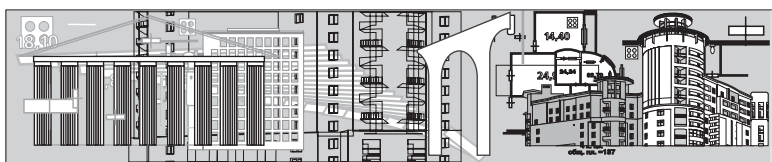
Как это всегда бывает в таких случаях, депутатов поблагодарили и глава Центризбиркома, и «старшие товарищи» из Совета Федерации и Правительства России, и даже сам Президент РФ. Последний, мягко пожурился парламентариев за «бессистемность и хаотичность законодательного процесса», сразу же взяв часть вины на себя. «И исполнительная власть здесь виновата – несвоевременно предоставляла необходимые проекты, нечетко реагировала на замечания депутатов», – сказал Владимир Путин.

Словом, руководство страны осталось довольно деятельностью законодателей. А

как же оценивают деятельность нижней палаты парламента «простые» россияне? Говорят, в московском метрополитене господ депутатов убеждают не подходить к краю платформы до полной остановки поезда... Итоги прошедших в прошлое воскресенье выборов едва не вывели в парламент депутата «против всех». (Кстати, среди округов, выборы в которых признаны несостоявшимися, есть и петербургский округ – №207.) Все это – цена в общем-то понятной законотворческой неторопливости, которой так гордится Геннадий Селезнев. Никакая политическая целесообразность не оправдывает принятие того или иного закона. Как правило, спешка обязательно приводит к законодательному браку.

Новому составу депутатов, избранных 7 декабря, следует об этом помнить.

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

Строим будущее с HITACHI

Внимание!

До 31 декабря 2003 года в нашем городе проходит акция «Перфоратор HITACHI DN40MR всего за 18 999 руб. + два подарка»

Профессиональные пользователи во всем мире оценили надежность и долговечность, эргономичность и производительность инструмента HITACHI. Используя последние достижения в области научных исследований и новых технологий, а также продолжая традиции лидера в области инноваций, HITACHI представляет свою новую конструкторскую разработку: новый комбинированный перфоратор DN40MR.

По своим показателям новая машина является настоящим эволюционным прорывом. В своем классе эта машина обеспечивает самую высокую производительность, как в режиме перфоратора, так и в режиме отбойного молотка. Машина оснащена запатентованной HITACHI системой поглощения энергии удара в режиме холостого хода, которая

активируется сразу, как только оператор прекращает бурение или долбление. Данная система отключает действие ударника, и была разработана для снижения износа всего механизма, удлинняя тем самым общий срок службы механизма. Машина имеет прочный алюминиевый корпус, который обеспечивает одновременно высокую прочность и низкий вес. Запатентованная HITACHI собственная система вибропоглощения на рукоятках значительно снижает уровень вибрации. Таким образом, DN40MR имеет уникальные характеристики для инструмента своего класса – при самой высокой производительности бурения и энергии удара в своем классе – 10 Дж, DN40MR имеет вес всего лишь 6,5 кг и уровень вибрации при полной нагрузке – 118 Дб. Эти характеристики очень мно-

го говорят профессионалам, которые ценят как производительность, так и комфортность работы. Прибавим ко всему перечисленному такие «мелочи», как эргономичные обрезиненные рукоятки, специально разработанный патрон для быстрой и удобной смены инструмента в один прием, простой и надежный механизм переключения механизмов работы. Становятся вполне понятны восторженные отзывы, полученные от профессионалов, уже успевших поработать с данным инструментом: «Это новые ощущения! Машина сверлит сама!»

Новый инструмент является для HITACHI очередным шагом в направлении наиболее привлекательных предложений по показателю цена/качество, которые существуют на сегодняшний день на нашем рынке.



18 999 руб.

Покупая перфоратор DN40MR по специальной цене, Вы получаете в подарок:

- ✓ теплую куртку от HITACHI,
- ✓ дополнительный набор: 1 пика и 1 долото (400 мм SDS max)



HITACHI DN40MR Перфоратор

ТИП ИНСТРУМЕНТА: профессиональный
РЕЖИМЫ РАБОТЫ: сверление с ударом и чистое долбление

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

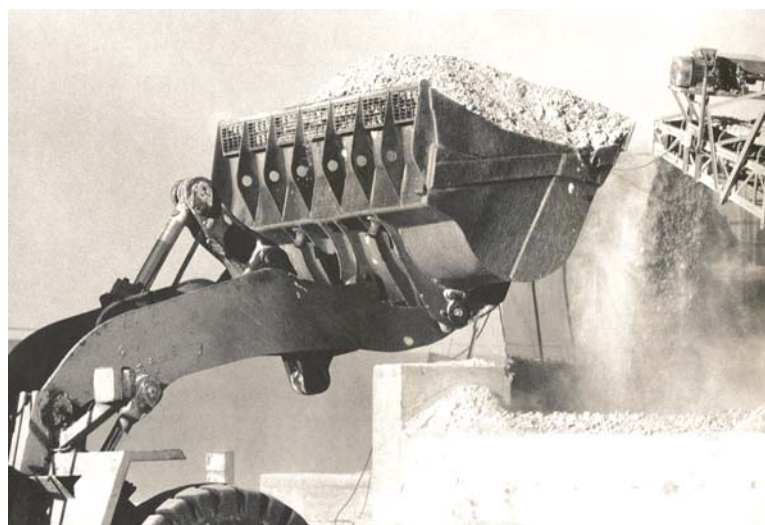
ПОТРЕБЛЯЕМАЯ МОЩНОСТЬ: 950 Вт.
ДИАМЕТР СВЕРЛЕНИЯ (макс.): в бетоне – 40 мм.
ЧАСТОТА ВРАЩЕНИЯ: 240–480 об./мин. (холостой ход).
ЧАСТОТА УДАРОВ (при полной нагрузке): 1320–2650 удар./мин.
ЭНЕРГИЯ УДАРА: 10 Дж. ЗАЖИМ: SDS-Max. ВЕС: 6,5 кг.

Официальный дистрибьютор в Санкт-Петербурге
ООО «ТГ «Северные Стрелы»

СПб, наб. Обводного канала, д. 161
Тел. 140-1144, т/ф. 315-1421
www.arrows.ru

СЕВЕРНЫЕ СТРЕЛЫ

Управление механизации «Ремстройсервис»:



В юбилейный для Петербурга год круглые даты отмечают и те организации, которые принимали непосредственное участие в подготовке города к празднованию 300-летия. Полвека назад, в декабре 1953 года, было организовано Управление капитального ремонта жилых домов, в составе которого была создана База механизации. Так началась деятельность ЗАО «Управление механизации «Ремстройсервис». Прошедшие 50 лет стали для этой организации годами активной, ответственной и плодотворной работы на благо сохранения и украшения архитектурного облика северной столицы. Прошлые успехи Управления механизации «Ремстройсервис» позволяют с уверенностью и оптимизмом смотреть в будущее.



50 лет на реконструкции и строительстве города

Вехи истории

К 50-м годам двадцатого столетия жилой фонд и другие здания Санкт-Петербурга подверглись значительному износу. Ущерб особенно увеличился за годы Великой Отечественной войны, в связи с огромными разрушениями и крайне неудовлетворительной эксплуатацией. К 1950 году около 4000 жилых домов нуждались в капитальном ремонте, многие другие объекты требовали выборочного ремонта.

До этого времени в городе существовали мелкие ремонтно-строительные конторы, которые производили капитальный ремонт кустарными методами. Этот процесс сводился к выборочной смене конструкций, особенно кровель, и проведению отделочных работ. Требовалось коренным образом пересмотреть технологию и методы капитального ремонта. Для этого потребовалось создание крупных ремонтных организаций. С этой целью на базе ремонтно-строительных контор были организованы ремонтно-строительные тресты, на которые возложили задачи капитального ремонта зданий всех отраслей городского хозяйства. 28 декабря 1953 года решением Ленинградского городского совета депутатов трудящихся было создано вместо существовавшего на тот момент Строительно-ремонтного отдела Ленгорисполкома Управление капитального ремонта жилых домов. В его составе были сформированы: трест санитарно-технических и электромонтажных работ, база механизации и транспортная контора.

На Базу механизации были возложены задачи по «максимальной механизации» и тяжелых и трудоемких работ при восстановлении жилых домов Ленинграда, пострадавших в годы Великой Отечественной войны, а в дальнейшем по осуществлению механизации при капитальном ремонте объектов жилого и специального назначения в Ленинграде и его пригородах». В 1958 году база преобразовывается в Управление механизации, а Управление капитального ремонта жилых домов в 1962 году – в Управление капитального ремонта Исполкома Ленгорсовета.

В последующие годы в Ленинграде была фактически создана новая сложная, исключительно важная отрасль строительства – капитальный ремонт, выполняемый на современном техническом уровне, с использованием прогрессивных строительных конструкций, изделий, деталей и материалов при достаточно высоком уровне механизации работ. Методы выполнения капитального ремонта, созданные и применяемые организациями УКР, явились важным вкладом в развитие ремонтно-строительного производства в стране. К концу 80-х годов в состав УКР входили 6 городских ремонтно-строительных трестов, 2 треста «Фасадремстрой», Управление механизации, проектно-технологический институт «Оргтехстрой», а также промышленные предприятия: производственное объединение «Стройдеталь» и Механический завод.

Городские ремонтно-строительные тресты осуществляли комплексный капитальный ремонт, реконструкцию и в меньших объемах – строительство новых общественных зданий по плану Исполкома Ленсовета, а также некоторый объем работ для учреждений министерств и ведомств СССР и РСФСР. Управление механизации обеспечивало ремонтно-строительные организации всеми видами строительной техники, установкой и перебазировкой башенных кранов, выполняло работы по механизированному сносу зданий и вывозке строительного мусора.

К концу 80-х годов 15-тысячный коллектив Управления капитального ремонта ежегодно вводил в эксплуатацию до 150 тыс. кв. метров жилой площади. В большинстве случаев удавалось значительно повышать уровень капитальности и долговечности старых зданий за счет полной замены несущих конструкций и заполнения перекрытий домов из дерева современными сборными железобетонными конструкциями, выполнения работ по усилению фундаментов зданий, устройства гидроизоляции и осушения подвалов, частичной замены кладки, устройства перегородок из негорючих материалов.

На объектах комплексного капитального ремонта работало около 150 башенных кранов, которые использовались по специальной технологии монтажа и демонтажа в стесненных условиях. Был создан новый самомонтирующийся кран КБР-1, предназначенный для ремонта и строительства 5–9-этажных зданий в стесненных условиях плотной городской застройки. Конструкция крана позволяет провозить его в арку шириной 2,8 метра и высотой 3,2 метра и монтировать на площадке 12–16 метров. Впоследствии был налажен выпуск башенных кранов КБР-2 для установки на открытых площадках. До сих пор башенные краны КБР-1 и КБР-2 не имеют аналогов среди техники, находящейся в вооружении петербургских строителей.



За прошедшие десятилетия трижды менялось название Главка Управления механизации: Управление капитального ремонта, Главленинградремстрой, ТСО «Ленстройреконструкция». Неизменным оставался высокий профессионализм коллектива Управления механизации, который приобрел неоценимый опыт ведения работ в сложных условиях плотной городской застройки, в исторических районах Петербурга, работ по разборке зданий и монтажу башенных кранов без расселения соседних домов. Управление механизации участвовало в ремонте таких исторических памятников, как Ленинградский Мюзик-холл, театр Музыкальной комедии, комплекс гостиницы «Астория», музей-дворец Меншикова, музей-квартира А. С.Пушкина и многие другие. Большое количество техники Управления механизации было задействовано на объектах, связанных с празднованием 300-летия Санкт-Петербурга. При ремонте Дворца конгрессов в Стрельне использовались башенные краны КБР-1 и КБР-2, бульдозеры, экскаваторы и компрессорные станции. С помощью кранов КБР-1 произведена реконструкция здания ресторана «Москва» на Невском, 49, зда-



День сегодняшний

ния музея на Почтамтской, 14, гостиничного комплекса на Владимирском, 19, торгового комплекса на Итальянской, 15.

В 1993 году Управление механизации было преобразовано в акционерное общество «Управление механизации «Ремстройсервис». В силу объективных причин, возникших в 90-х годах, когда ремонтно-строительный комплекс был реформирован и капитальный ремонт жилого фонда практически перестал проводиться, управление расширило сферу своей деятельности и стало ориентироваться и на новое строительство.

В настоящее время Управление механизации «Ремстройсервис» предлагает строительным организациям: специальные башенные краны для установки и работы во дворах-колодцах, башенные краны для открытых площадок для выполнения строительно-монтажных и погрузочно-разгрузочных работ, бульдозеры, экскаваторы, компрессорные станции, автокраны, краны на пневмоколесном ходу,

автогазичи с полуприцепами для перевозки крупногабаритных грузов и конструкций, а также автобетоносмесители, автотопливозаправщики, автокомпрессоры.

Управление механизации осуществляет комплексное обслуживание техникой, выполняя отрывку котлованов и траншей под фундамент, снос зданий и вывоз строительного мусора. УМ «Ремстройсервис» располагает хорошо оснащенной производственно-ремонтной базой, позволяющей качественно проводить техобслуживание и ремонт строительных машин.

Сегодня партнерами ЗАО «Управление механизации «Ремстройсервис» являются такие известные строительные компании города, как ЗАО «Возрождение Санкт-Петербурга», корпорация «ЛЭК», ООО «Элис-Строй», ЗАО «Евромолит» и многие другие.

Газета «Строительный Еженедельник» поздравляет Управление механизации «Ремстройсервис» с 50-летием! Полвека для такой серьезной организации – только начало пути. Желаем управлению процветать и расширяться, сохраняя высокую марку старейшей и опытной организации строительного комплекса Санкт-Петербурга, еще многие и многие годы!



ЗАО «Управление механизации «Ремстройсервис»
196105 Санкт-Петербург, Рошинская ул, 32
Тел. (812) 388-57-96
Тел./факс (812) 388-37-73, 388-68-01
www.umsr.spb.ru e-mail: umsr@mbox.ru



Губернатор была возмущена!



Шестой день зимы выдался горячим для руководителей строительных организаций, заказчиков и инвесторов северной части нашего города: Валентина Матвиенко со своей свитой совершала объезд кварталов комплексной застройки и подготовки территорий в районе Шувалово-Озерки, посетила недостроенные объекты федерального подчинения.

Целью этой деловой экскурсии было ознакомиться с ходом дел в Выборгском районе, найти варианты расширения жилищного строительства, ускорения инвестиционного процесса и его дебиюкратизации. По словам г-жи Матвиенко, для власти важно выбрать себе идеологию: продолжать ли обеспечивать перспективные территории инженерной инфраструктурой за счет города или же решение всех проблем взвалить на плечи застройщиков. Важно и другое: предельно эффективно использовать свободные земли.

Первым осмотренным губернатором объектом стала котельная напротив дома 5, корп. 1, по ул. Композиторов – собственность ЗАО «Прага». Эта организация пару лет назад на торгах скупил все земельные участки в 10 квартале. Теперь здесь завершается строительство двух жилых комплексов «Город Солнца». В одном из них, уже обживаемом новоселами, побывала Валентина Ивановна. Она шутиливо пожурнула за поставленные старые советские батареи (могли быть и лучше) и уж совсем была возмущена тем, что дом вводят в эксплуатацию с временным электроснабжением, несмотря на то, что немалые деньги уже уплачены за подключение. «Что?! Ленэнерго будет еще диктовать городу свои условия? – бушевала Валентина Ивановна. – Это частная компания, а не частная лавочка! Монополист не может себя так вести!»

Вспомнили Ленэнерго недобрым словом и при осмотре строительства жилого квартала «Новая Скандинавия», застройщиком которого является ЗАО «Петербургстрой-Сканска». Из-за отсутствия городской поддержки компания вынуждена была построить свои энергоустройства, котельную и даже провести часть городской дороги – Суздальского проспекта. Тут возникает интересный вопрос: что с этой дорогой делать? Если это частная собственность, то с чистой совестью можно будет поставить шлагбаум, и тогда проспект превратится в подъезд к «Новой Скандинавии». Если же это городская земля, – то надо предусмотреть доле-вое участие города в финансировании

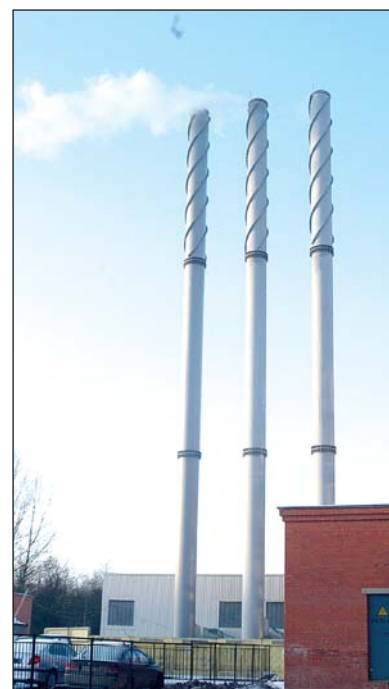
дороги. Пока же этот вопрос не был поставлен ребром. На все инженерные затраты ушло более 20 процентов от общей стоимости проекта. Но вообще быстрые темпы работ на объекте губернатору понравились.

Вторая часть поездки губернатора была посвящена федеральным объектам незавершенного строительства. Как хороший пример выхода из сложной ситуации было представлено строительство жилого комплекса на месте недостроенной школы милиции на пересечении проспектов Энгельса и Луначарского (застройщик – компания «М-Индустрия»). Это действительно первый пример, когда недостроенный каркас федерального здания был снесен и вывезен, а на его месте началось новое строительство.

Но бурю негативных эмоций вызвал у губернатора объект, находящийся 23 года в ведении медиков. Это – целый квартал, ограниченный проспектом Просвещения, улицами Кустодиева и Руднева, а также и Поэтическим бульваром, на котором предполагалось построить институт усовершенствования врачей. Впрочем, институт почти достроили. По словам жителей близлежащих домов, лет восемь-десять назад в зданиях были уже установлены алюминиевые окна, проведена вся электрика, на стройке были складированы отделочные материалы. Но хозяева со стройки ушли. Все было разворовано, а сами здания уже начали разрушаться.

Этот «ужас», «кошмар», «притон для преступников и бомжей», а также «памятник бесхозяйственности», по словам Валентины Ивановны, никто больше терпеть не будет. Приказным тоном она распорядилась, чтобы эту землю немедленно юридически оформили, единым лотом выставили на торги и в скором времени устроили бы здесь цивилизованную застройку. Решение «вопросов» с ведомствами в Москве губернатор традиционно взяла на себя. «С теми, кто имеет такие недострои в городе и неэффективно использует земли, мы будем обязательно разбираться!» – пообещала Валентина Ивановна.

МАРИЯ СОКОЛОВА



Впереди паровозного дыма

Городской парламент Санкт-Петербурга, хоть и стал менее активен, чем раньше, однако пока еще способен на некоторые неожиданные решения. На пленарном заседании депутаты опять решали вопрос об ИТК, а также приняли окончательный вариант закона «О риэлтерской деятельности в Санкт-Петербурге».

Старт сессии ЗС чуть не был сорван по причине внепланового «вброса» в повестку дня законопроекта об участии граждан в общественном обсуждении проектов застройки города (подробно о проекте закона читайте материал на этой же полосе). Депутаты даже взяли внеплановый перерыв, который затянулся гораздо дольше объявленного. В результате к 12 часам удалось только

утвердить порядок работы пленарного заседания. Но не зря говорят, что в России медленно запрягают, зато быстро ездят. Депутаты с места в карьер приняли в третьем чтении законопроект о выборах депутатов органов местного самоуправления. Если он будет подписан губернатором, то выборы депутатов муниципальных образований будут признаны действительными только в случае двадцати-

процентной явки избирателей. На таком проценте явки не настаивает даже федеральный закон, но петербургские парламентарии всегда стараются бежать «впереди паровозного дыма», чем в данном случае ставят под угрозу выборы муниципалов, срок которых еще не определен.

Впереди России всей бежит наш городской парламент и в вопросах регулирования риэлтерской деятельности. В России по этому сложнейшему вопросу еще нет федерального закона, зато петербургские депутаты приняли такой закон уже в третьем чтении. Его автор Константин Серов утверждает, что пока нет соответствующего закона, профессия риэлтер просто нелегитимна. Однако он не отрицает, что губернатор может вернуть текст закона со своими поправками. И, наконец, депутаты приняли в третьем

чтении законопроект «О внесении изменений в Закон «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга». Документе посвящен избитой теме – депутатском присутствии в составе ИТК. Непонятно, кстати, зачем народным избранникам нужно было окончательно утвердить формулировку о том, что в состав инвестиционно-тендерной комиссии могут входить депутаты городского парламента и муниципальных образований.

В этот же день депутаты приняли в первом чтении проект сметы расходов ЗС на 2004 год. Предполагается, что общая сумма составит 485 млн 863 тыс. рублей, что на 180 млн больше, чем в текущем году. Приняли они и постановление о финансировании законотворческой деятельности ЗС, на что планируется выделять до 5 процентов от общей суммы расходов.

Мнение граждан в законе

После длительной подготовки Законодательное собрание Петербурга все-таки приняло в первом чтении законопроект с длинным названием «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга».

Уставный суд этим летом отменил распоряжение №994-р от 14.09.2000, которым утверждался «Порядок участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности, осуществляемой при реализации инвестиционных предложений». Решение суда вступает в силу 26 декабря, и если до этого времени не будет подписан новый документ, горожане не смогут на законных основаниях участвовать в общественном обсуждении проектов застройки. Именно это обстоятельство подвигло депутатов ЗС на разработку законопроекта. Депутат Андрей Черных представил первый вариант закона еще осенью. Текст документа неоднократно обсуждался на заседаниях комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. Данная комиссия и внесла его на рассмотрение собрания.

Вопрос был включен в повестку дня заседания городского парламента по настоянию его автора – Андрея Черных. Возражения старейшего депутата Законодательного собрания Владимира Гольмана сводились к тому, что проект закона требует доработки. По его мнению, общественные слушания должны носить не обязательный, а рекомендательный характер. Но вопрос все-таки

был рассмотрен, и после того, как о необходимости его принятия высказался и представитель губернатора в ЗС Михаил Бродский, депутаты приняли документ в первом чтении.

Коротко расскажем об основных положениях закона. В статье 2 утверждается, что «проведение общественных обсуждений проектов градостроительных решений является обязательным условием их принятия». Информирование общественности будет производиться исполнительными органами власти, они же могут проводить и сами слушания. Итак, информирование населения прописано в этом законопроекте как обязательная норма, включающая публикацию сообщений о проекте градостроительного решения, организацию ответов на запросы граждан и сообщений о результатах обсуждений.

Отдельные статьи проекта закона касаются содержания и распространения информационного сообщения, организации градостроительных выставок. О механизме проведения общественных слушаний сказано, что они могут проводиться по инициативе органов местного самоуправления или заказчика градостроительной документации, или по инициативе заинтересованной общественности. Количество слушаний депутаты предлага-



ют не ограничивать. По результатам слушаний оформляются протоколы, содержащие список участников и краткое содержание их предложений. Замечания и предложения граждан будут регистрироваться, и на их основании совместно с заказчиком проектной документации будет составляться протокол учета результатов общественного обсуждения.

Далее депутаты предлагают, в случае, если результаты обсуждения будут свидетельствовать об угрозе неблагоприятного воздействия на окружающую среду и связанных с этим социальных, экономических и иных последствиях, – откладывать утверждение рассмотренной градостроительной документации и определять требования по ее доработке.

В законопроекте предлагается не допускать выдачи разрешения на строительство или реконструкцию до получения положительного результата в ходе повторных общественных обсуждений. Вплоть, как сказано в тек-

сте законопроекта, до «отрицательного решения в отношении выбора земельного участка».

Финансирование общественных обсуждений должно проводиться как за счет средств городского бюджета, так и за счет средств заказчика градостроительной документации.

Законопроект пока что принят только за основу. Образована рабочая группа по подготовке поправок к нему с привлечением Андрея Черных, Михаила Амосова и Владимира Гольмана. Думается, в разработке поправок захотят принять участие и чиновники профильных комитетов городской администрации. Лучше сейчас выработать компромиссный документ, чем потом получить вето губернатора. Тем более что времени почти нет. До Нового года осталось два пленарных заседания ЗС. В принципе, второе и третье чтение документа депутаты могут провести, но по их же регламенту документ должен вступить в силу через 10 дней после его официальной публикации.

Грядущие законопроекты

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга подготовили ряд важных законопроектов, которые в ближайшее время должны быть рассмотрены на заседаниях городского парламента.

Госимущество приватизируют по закону

Постоянная комиссия Законодательного собрания по промышленности, экономике и собственности внесла на рассмотрение депутатов городского парламента проект закона «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга». Законопроект устанавливает порядок и условия приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга, определяя компетенцию исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в сфере приватизации городского имущества. В частности, планируется, что правительство Петербурга будет утверждать ежегодный (прогнозный) план приватизации государственного имущества, содержащий перечень государственных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в собственности города, которые планируется приватизировать в соответствующем году. Ежегодно в Законодательное собрание будет представляться отчет об исполнении прогнозного плана. Городское правительство будет издавать нормативно-правовые акты по проведению приватизации. Предстоит также преобразовать государственные унитарные предприятия в открытые акционерные общества. Данный закон не будет регулировать отношения, возникающие при отчуждении природных ресурсов; земли (за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости); государственного жилищного фонда и государственного резерва Санкт-Петербурга; имущества города, находящегося за пределами Российской Федерации; культовых зданий и сооружений, безвозмездно передающихся в собственность религиозных организаций; государственного имущества города на основании судебного решения.

Нововведения в плату за землю

Депутат Сергей Гуляев внес на рассмотрение коллег законопроект «О внесении дополнения в закон «О ставках земельного налога в Санкт-Петербурге». В пояснительной записке к текстовой части документа автор сообщает, что по одному нормативным документам земля предоставляется с установленным целевым назначением – для индивидуального жилищного строительства, а по ныне действующему Земельному кодексу РФ – для индивидуальной жилой застройки. Весь процесс владения участком от начала строительства до его окончания, по мнению Сергея Гуляева, включает в себя «последующее использование оконченного строительством объекта». В связи с этим он предлагает дополнить статью 12 закона «О ставках земельного налога в Санкт-Петербурге» положением о том, что к землям, занятым жилищным фондом, надо отнести и земельные участки граждан для строительства домов индивидуальной формы собственности. По его предложению, основанием для исчисления земельного налога должен служить документ, удостоверяющий право собственности на земельный участок. Поскольку закон РФ «О плате за землю» определяет размер земельного налога в зависимости от правового режима использования, то сейчас ставки платы значительно отличаются. Внесенный законопроект планирует урегулировать данный вопрос.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

КОМПАНИЯ
приглашает Инвесторов
к реализации
инвестиционного проекта
**по строительству
многофункционального
торгового комплекса**
площадью 15 тыс. кв. метров
у станции метро.
**Контактный телефон
948-09-92**

329-93-39
**Серебряный
ВЕК** Все виды услуг для юридических лиц
**КОЛЛЕГИЯ
адвокатов**
♦ НЕДВИЖИМОСТЬ
♦ СТРОИТЕЛЬСТВО
♦ АРБИТРАЖ
♦ СУД
А также любые услуги физическим лицам
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44

**«Союзпетрострой»
РЕКОМЕНДУЕТ**
♦ надежные строительные
и специализированные компании для:
- выполнения всех видов работ по строительству
и реконструкции объектов;
- осуществления функций генподрядчиков,
субподрядчиков, поставщиков строительных
материалов и изделий;
♦ а также аудиторские, юридические, риэлтерские,
страховые фирмы, успешно работающие
на строительном рынке.
Ответы на все запросы –
в Дирекции «Союзпетростроя».
**Тел.: 273-12-38,
273-52-43, 275-46-69.**



Новый—старый



купеческий дом

В бывшей Рождественской части города еще есть дворы, на облик которых не оказал влияние бурный XX век. В частности, на месте разрушенного купеческого дома середины XIX века, от которого сегодня остались только хозяйственные пристройки, инвестор — ООО «БалтСтрой» возведет жилой дом.

Сейчас по адресу: 4-я Советская улица, 39, располагаются две пристройки: двухэтажный кирпичный лицевой дом, граничащий с участком дома 41 по 4-й Советской и одноэтажное кирпичное здание в глубине двора, используемое как гараж. По заключению, подписанному заместителем председателя КГИОП Борисом Кириковым, в первой половине XIX века участок был застроен деревянными домами, к 1867 году здесь стоял лицевой деревянный жилой дом, к которому архитектор Буланов пристроил од-

ноэтажную каменную конюшню. В 1878-79 годах по проекту того же архитектора был возведен новый двухэтажный деревянный дом на каменном подвале, с восточной стороны к нему примыкала каменная двухэтажная пристройка с проездом во двор. Известно, что в 70-х годах XIX века участок принадлежал купеческой семье Осиповых. Деревянные строения были со временем утрачены, однако кирпичная пристройка существует до сих пор, бывшая конюшня тоже до недавнего времени использовалась по назна-

чению — как гараж НИИ гематологии и переливания крови.

ООО «БалтСтрой» решило построить на небольшом участке пятиэтажный жилой дом. Площадь квартир составит около 800 кв. метров, площадь встроенных помещений — более 200 кв. метров. Стоимость одного кв. метра может стоить ориентировочно \$900.

Поскольку строительство будет вестись во дворе, окруженном дворовыми флигелями, инвестор обязался до начала строительства провести техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов, а в процессе строительства отслеживать их состояние. Исключено применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время. Кроме того, за счет собственных средств инвестор осуществит страхование гражданской ответственности перед третьими лицами.

Жить стало веселей

Понятие «ресторан» для постсоветского человека ассоциируется с роскошью. Хорошо, что этих напоминаний о сытой и благополучной жизни в нашем городе становится все больше. В Московском районе построить ресторан собирается компания «Звезда», а ресторан-кафе в Сестрорецке возведет ООО «Торговый дом «Вита».

Трехэтажный ресторан появится по соседству с проектируемым гипермаркетом компании «Винси» западнее дома 38, корп. 1, лит. А, по проспекту Космонавтов. Любопытно, что в соответствии с генпланом 1984 года на этом участке планировалась возвести объект общественного питания, — такие совпадения случаются теперь редко.

На общественных слушаниях инвестору удалось убедить местных жителей в необходимости строительства ресторана на территории благоустроенного сквера. Территория, отведенная под строительство, составляет 1490 кв. метров и «вписывается» в свободный от деревьев участок.

Предпроектные предложения выполнены ООО «Архитектурная мастерская В.Н. Ловкачева». Главный фасад здания будет обращен в сторону проспекта Космонавтов, 30 гостевых автомашин смогут разместиться в цокольном этаже здания. Первый этаж займут вестибюли и гардеробы, а также помещение боулинга на шесть дорожек. На втором этаже — зал пивного ресторана на 40 мест, банкетный зал на 30 мест и танцпол, на треть-

ем — зал для проведения презентаций, имеющий выход в зимний сад. По словам главного архитектора проекта Ольги Рунтовой, высотность здания заложена приличная, поэтому зимний сад площадью около 200 метров будет выглядеть своеобразной надстройкой к трехэтажному зданию. Лестницы будут украшены витражами. Наружные стены планируется выполнить из кирпича с декоративной штукатуркой. В отделке фасадов будет применено зеркальное, полированное цветное стекло и декоративные алюминиевые конструкции. Цоколь облицуют естественным камнем. Несущий каркас здания и перекрытия будут выполнены из монолитного бетона.

Ближайшее к строительной площадке строение — жилой дом, поэтому, по мнению технического директора ООО «Звезда» г-на Будько, «само здание будет служить шумозащитным барьером для ближайшего жилого дома», кроме того, в ресторане будет применяться малозумное оборудование. Генеральный директор фирмы-проектировщика архитектор Владимир Ловкачев пообещал,

что большое внимание будет уделено благоустройству прилегающей территории. Так, перед главным фасадом запроектировано устройство газона, мощение декоративной плиткой, установка скамеек, декоративной невысокой ограды и наружных светильников.

Другой инвестор — Торговый дом «Вита» — хочет построить ресторанный комплекс недалеко от озера Разлив в Сестрорецке. Проектировщики НИИ «Спецпроектреставрация» предлагают построить одноэтажное здание общей площадью 588 кв. метров, рассчитанное на 90 посадочных мест. В будущем ресторане-кафе предусмотрены обеденный и банкетный залы.

Инвестор построит инженерную инфраструктуру, перечислит в бюджет города \$23 500, осуществит комплексное благоустройство прилегающей территории и озеленение.

ФГУ «Северо-Западная дирекция Госстроя России», являющаяся балансодержателем канализационной насосной станции КНС-5 с сетями водоснабжения и канализации в поселке Александровская, согласовало оформление технических условий на прием стоков при согласии инвестора на доленое участие в капитальном ремонте насосной станции и самотечного канализационного коллектора.

Кстати, в ходе общественного обсуждения выяснилось, что фирма «Торговый дом «Вита» занимается производством мебели и дизайном интерьеров. Строительного опыта, равно как и опыта в сфере ресторанного бизнеса, пока не имеет.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Заседание ИТК на прошлой неделе неприятно удивило некоторых инвесторов, выступивших с проектами строительства жилых домов. Каждому Александр Вахмистров медленно, а иногда и по два раза объяснял, что в этот же день, утром, на заседании правительства Санкт-Петербурга было принято решение о повышении ставки отчислений в городской бюджет. Теперь будет взиматься или сумма рыночной оценки, или \$80 с квадратного метра жилья в доме (смотря какая цифра будет больше). Одни инвесторы комментировали данное известие тяжелыми вздохами и словами: «Заплатим, куда деваться». Другие ответствовали на вопрос, готовы ли они к такому повороту дела, продолжительным молчанием. В решение ИТК отдельной строкой записывалось, что инвестор предупрежден о новом порядке отчислений в городской бюджет.

Счет 23:6

Только шесть объектов из 23, по мнению КГА, могут быть сегодня выдвинуты на торги. Речь идет о перечне земельных пятен, разрешения на изыскательские работы по которым были отменены в связи с истечением сроков изыскательских работ. В остальных случаях КУГИ необходимо доработать вопросы, касающиеся имущественно-правового статуса. Комиссия приняла к сведению информацию КГА.

Квартирография — дело серьезное

На заседании правительства города будет вынесен вопрос о признании утрачившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 05.09.2001 №749-ра «О проектировании и реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: ул. Зеленогорская, д. 3.» Застройщик — ЗАО «Магик» уже три года обещает ТУ Выборгского района расселить общежитие, однако дальше проработки и уточнения квартирографии дело не идет. Пока еще ни одной квартиры городу не передано. Александр Вахмистров предположил, что вряд ли районные власти дождутся чего-нибудь от инвестора и в следующем году.

Все «ростстроились»

Получила развитие ситуация вокруг «Пизанской башни» в Шипкинском переулке. Застройщик — Социально-культурное объединение «Ветеран» возвел 17-этажный жилой дом в квартале 40 южнее реки Волковки, корп. 22. Дом был принят госкомиссией и начал заваливаться на один бок. Второе здание строится с отступлением от проекта, хотя изменения в проектную документацию не были утверждены соответствующими органами. Александр Вахмистров считает, что генподрядчик — ООО «Ростстрой» «ничего не делает на объекте». Депутат ЗС Владимир Гольман предложил «не допускать больше близко этого подрядчика к строительству». В свое оправдание представитель генподрядчика заметил, что рад был бы что-нибудь сделать, но все документы оформлены на застройщика — объединение «Ветеран», которого уже в природе не существует. В связи с этим Управление сопровождения инвестиционных проектов Комитета по строительству посчитало необходимым произвести раздел участка на две части и изъять у инвестора второй участок вместе с незавершенным строительством в пользу города, а затем выставить «незавершенку» на торги. Что будет дальше, решится на заседании правительства города.

«Ленэнерго» прокатили

АО Энергетики и электрофикации «Ленэнерго» собиралось получить разрешение на проектирование и строительство жилого дома на земельном участке площадью 1473 кв. метра восточнее дома 12/4, лит. А, по улице Третьего Июля в Павловске. Оказалось, что в «деле» нет обновленной справки ГБР, а участку так и не был присвоен кадастровый номер. Представитель инвестора рассказал собранию, что трудится над реализацией этого проекта уже три года, и поведал о тяжелой жилищной ситуации сотрудников Южной ТЭЦ, которые и должны улучшить свои жилищные условия в результате реализации проекта. Комиссия почти повредила инвестору, но вовремя поинтересовалась полезной площадью здания. Выяснилось, что восьмиквартирный дом (который, вероятно, и должен разрешить жилищный вопрос сотрудников ТЭЦ) имеет параметры элитного жилья. Инвестором переработан проект в сторону уменьшения площади застройки, но не были проведены повторные общественные слушания. В результате участок передан на торги. Однако до этого КГА должен согласовать с муниципальным образованием и общественностью параметры будущего дома. На пятне (благоустроенная дворовая территория) когда-то стояло сгоревшее двухэтажное здание на 4 квартиры, и масштабного строительства на этом месте ожидать не приходится.

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



Рубль готов к свободному плаванию

Через два года курс российского рубля будет определяться только на основе рыночных механизмов

Вице-премьер – министр финансов Алексей Кудрин в интервью журналу «Итоги» заявил, что уже к 2007 году капитал будет свободно переходить границу без угрозы для кредитно-денежной политики страны. Это приведет к расширению возможностей инвестиций и укреплению доверия к рынкам. Вице-премьер напомнил, что в 1998 году, после девальвации, госдолг по отношению к ВВП составлял 140 процентов. Маастрихтские условия гласят, что страна с долгом свыше 60 процентов ВВП находится в зоне риска и в нее не следует вкладывать деньги. Сегодня же госдолг в отношении к ВВП снизился до 35 процентов. России удалось рационально использовать положительный эффект девальвации и благоприятный период высоких цен на нефть, продолжить структурные реформы. Россия – платежеспособная страна, накоплено более \$65 млрд золотовалютных резервов. Все эти данные позволяют сделать вывод, что года через два курс рубля, возможно, станет плавающим, то есть его стоимость будет определяться исключительно спросом и предложением. Рубль и сегодня «умеет плавать», но пока под присмотром Центробанка, который своими интервенциями на валютной бирже сдерживает его резкие колебания. Причем в последние годы интервенции носят скорее профилактический характер, так как сильных осложнений и потрясений на финансовом рынке не наблюдается.

Правительство требует правды

Управляющие компании по инвестированию части пенсий обязаны стать более прозрачными

Правительство поручило Министерству по экономическому развитию и торговле, Министерству финансов и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг до конца года разработать и внести на утверждение проект документа, в котором будут содержаться стандарты раскрытия информации о деятельности управляющих компаний по инвестированию накопительной части трудовых пенсий. Первыми на это отреагировали в Минэкономразвития – министерство уже внесло свои предложения по этому вопросу. По словам первого заместителя главы Минэкономразвития Михаила Дмитриева, итоговый документ будет содержать перечень показателей, которые должна раскрыть управляющая компания, а также способы их расчета. Такие сведения должны будут публиковаться в Интернете или печатных СМИ. Через два-три месяца у граждан будет больше информации по управляющим компаниям, и они смогут сделать свой выбор более осознанно. По мнению г-на Дмитриева, государство должно взять на себя основную функцию по информированию граждан о том, какие возможности по инвестированию трудовых пенсий существуют и насколько они эффективны.

Деньги стали более виртуальными

Пополнить свой электронный счет теперь можно с помощью кредитной карточки Visa

В системе виртуальных денежных переводов WebMoney Transfer отныне можно использовать кредитную карточку Visa, дабы пополнять свой электронный кошелек. Раньше это было возможно только через банковский счет, почтовый перевод или WM-карты. Visa для осуществления денежных операций ввела специальный способ идентификации пользователя (пароли и пин-коды), которые, по словам представителей компании, защитят от опасности использования счета посторонними людьми. WebMoney Transfer – учетная система, пользуясь которой, можно совершать транзакции в реальном времени через обмен универсальных учетных единиц – «денег» WebMoney. Получив таковые значки на счет, можно делать покупки в таких же виртуальных магазинах или посылать их другим пользователям. Цифровые деньги можно и обналичить, предварительно переведя их на счет. По словам директора по маркетингу WM Елены Варламовой, в связи с нововведением ожидается расширение круга пользователей. Их станет еще больше, когда подобным же образом можно будет пользоваться картами системы MasterCard.

Номер для жалоб – 413

Вкладчики средств в систему пенсионных накоплений получили возможность жаловаться

Общественный совет по инвестированию средств пенсионных накоплений открыл абонентский почтовый ящик – 119017, а/я 413. «Накопительная абонентка» – для приема обращений граждан. По словам председателя Общественного совета Олега Еремеева, этот почтовый ящик открыт как канал обратной связи, по которому любой вкладчик сможет сообщить о нарушении своих прав. Получив такое сообщение, совет обратится в соответствующее ведомство для расследования факта нарушения. Кроме того, совет собирается информировать граждан о новой системе инвестирования пенсионных накоплений, вести разъяснительную работу, отметил Олег Еремеев. Он также обещал включать в повестку заседаний совета вопросы, появившиеся в результате анализа пришедшей на ящик корреспонденции.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

Игры «доброй воли»



Александр Шабасов, генеральный директор ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин Двор» уверен, что восстановление Апраксина Двора полностью зависит от «доброй воли» чиновников

Апраксин Двор – один из «кризисных» кварталов города – давно уже требует обновления. По заявлению руководства ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин Двор», реализация проекта требует решения вопроса энергоснабжения. Причем, если вопрос не решится в течение ближайших месяцев, на проекте «можно поставить крест».

сти на сегодняшний день не превышают и 8 МВт! Решить такую проблему можно лишь путем строительства трансформаторной подстанции ПС 110/10. Единственно возможным местоположением для такой подстанции может стать находящееся на территории Апраксина Двора дворовое строение комплекса «Лениздат», которое к тому же не является памятником местного и федерального значения. Самостоятельно рассмотреть этот вопрос агентство не может – решение должно быть принято на уровне городского правительства. Организация обратилась в вышестоящие инстанции с просьбой поддержать инициативу и оказать содействие в ее реализации. Документ уже одобрен руководством ОАО «Ленэнерго» и отправлен на согласование членам Правительства Санкт-Петербурга. Дело за ними!

«Апраксин Двор оживет, если губернатор даст согласие, – говорит Александр Шабасов. – Все карты в руках города! В следующем году планируется приватизация «Лениздата»,

и если вопрос не решится в течение ближайших полутора-двух месяцев, на проекте можно поставить крест!» Действительно, чем скорее чиновники разберутся с этим вопросом, тем скорее начнется процесс реконструкции. По словам генерального директора агентства, проблем с финансированием нет никаких. Уже заключен договор с городом, который предполагает постоянные отчисления средств на выполнение работ. Проект реконструкции всего квартала потребует порядка \$8 млн. Общая сумма отчислений после реализации всей инвестиционной программы составляет около \$20 млн. Концепция рассчитана на ближайшие семь лет. «Но при скорейшем решении вопроса по энергообеспечению мы сможем все сделать в течение четырех лет, – уверяет Александр Шабасов, – а в дальнейшем последует благоустройство, мощение, освещение и т.д.»

МАРИНА ГОЛОКОВА

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.



Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 Трест», предостерегает петербургских строителей от излишнего оптимизма

Догоним советских строителей?

Уходящий 2003 год запомнится всем нам не только помпезным празднованием юбилея Санкт-Петербурга и сменой исполнительной власти в городе, но и начавшейся в последнее время процедурой «реконструкции» инвестиционно-строительного процесса. Именно поэтому мы решили выяснить, какие мысли витают в профессиональной среде относительно будущего строительного рынка, и в первую очередь сектора жилищного строительства.

Свое видение развития инвестиционно-строительного рынка губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко представила на ноябрьском съезде петербургских строителей (см. «Строительный Еженедельник» №46(91) за 2003 год). В докладе главы города, в частности, говорилось, что, несмотря на ожидаемый к концу 2003 года результат на уровне 1,7 млн кв. метров жилья, это не является пределом. «Нам под силу достичь лучших показателей 60-х годов», — заявила г-жа Матвиенко, — тогда в Ленинграде сдавалось ежегодно до 2,5 млн кв. метров». Если же следовать посланию президента страны Владимира Путина (об удвоении ВВП), то петербургским строителям к 2010 году предстоит выйти на отметку в 3,4 млн кв. метров жилья в год. Но, оказывается, есть и более интригующая цель: на Западе нынче «модно» строить жилье из расчета 1 кв. метр на одного человека в год. Применительно к Северной столице получается астрономическая цифра — 4,7 млн кв. метров (к слову, столько жилья собираются построить в этом году в Москве).

Мечта депутата

Результаты последних пяти лет показывают, что, начиная с 1999 года, когда рынок впервые переступил «миллионную» отметку, количество сдаваемого в Санкт-Петербурге жилья ежегодно возрастает. Теоретически это может служить положительным основанием для дальнейшего наращивания объемов. Однако, по мнению некоторых экспертов, например, генерального директора 47 Треста Михаила Зарубина, скорее всего в ближайшие годы объемы возводимого жилья уменьшатся. «Необходимо учесть то, что сегодняшние квадратные метры — это задел, который был сделан три года назад», — считает г-н Зарубин.

К сдерживающим факторам «наращивания оборотов» эксперты также относят дефицит привлекательных для инвесторов пятен застройки, неудовлетворительный порядок формирования и предоставления земельных участков, недостаточный производственный потенциал самих строительных компаний (в городе, например, уже долгое время ощущается нехватка отдельных типов башенных кранов) и кадровую проблему.

Для частичного решения указанных вопросов специалисты компании «Colliers International» предлагают следующее: принять меры со стороны городского правительства по увеличению числа земельных участков, передаваемых девелоперам под строительство жилых домов; объединить усилия администрации города и девелоперов по освоению инженерно неподготовленных участков; повысить эффективность механизма передачи земельных участков под новое строительство.

Примерно такого же мнения придерживаются депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга, считая, что городское правительство должно в максимально короткие сроки предявить общественности ясное понимание сути инвестиционно-строительного процесса и, самое главное, предложить эффективные пути его развития (очевидно, нынешние заявления со стороны чиновников народных избранников пока не устраивают). А вот, скажем, председатель комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов даже поведать нам о своей мечте. Суть ее в том, что исполнительная власть обязана взять на себя подготовку всех документов на земельные участки с их последующей продажей через систему торгов. Таких участков, по словам депутата,

должно быть много, тогда цена на них будет достаточно невысокая. «Тогда мы сможем более активно включить механизмы кредитования, при этом не будет тех проблем, которые сейчас есть с дольщиками», — мечтает г-н Амосов.

Нужны структурные изменения

Как уверяют специалисты компании «Colliers International», в случае удвоения объемов строительства жилья в городе может возникнуть перенасыщенность рынка: предложение существенно превысит платежеспособный спрос. Поэтому удвоение жилищного строительства, на взгляд экспертов, при сложившейся на сегодня социально-экономической ситуации в Санкт-Петербурге нецелесообразно.

С другой стороны, учитывая некоторое смягчение условий по ипотечному кредитованию (снижение ставок, рассмотрение банками так называемых «серых схем»), нельзя отвергать увеличения спроса на жилье и, как следствие, роста объемов жилищного строительства. В 2004 году этот рост, по некоторым оценкам, может составить 10–15 процентов от результатов 2003 года. Иными словами, рынок, возможно, вплотную приблизится к отметке 2 млн кв. метров жилья (но не следует забывать предостережение главы 47 Треста Михаила Зарубина).

По словам директора департамента застройки холдинга «ЛенСпецСМУ» Олега Кутуева, одним из реальных механизмов увеличения объемов строительства может стать комплексная (квартальная) застройка пустующих сейчас в большом количестве городских территорий. Однако продать такие обширные земельные участки через систему торгов весьма проблематично. Поэтому будет вполне разумным, считает г-н Кутуев, если городское правительство будет передавать застройщику (может быть, группе застройщиков) эти кварталы целевым назначением. «Причем передавать землю следует тем строительным компаниям, которые не только обладают положительной репутацией на рынке, но и в состоянии привлечь серьезные банковские инвестиции», — рассуждает Олег Кутуев.

В свою очередь вице-президент по сбыту компании ЛЭК Сергей Сыровойский говорит, что в принципе 2,5 млн кв. метров жилья (из доклада Валентины Матвиенко) для города вполне «съедобно». «Если в ближайшее время, — продолжает он, — не произойдет каких-то серьезных макро- и внеэкономических потрясений, то на такие объемы необходимо выходить только для того чтобы нейтрализовать дальнейшую эскалацию цен на первичном рынке. Не исключено, что именно в районе этой цифры в следующем году и будет располагаться баланс спроса и предложения».

А вот в цифру в 4,7 млн кв. метров жилья в год строители пока не верят, уверяя, что в обозримом будущем рынок этого не переварит. Хотя гипотетически это возможно. Во-первых, должны реально заработать вышеупомянутые ипотечные программы, которые и по качеству, и по содержанию не уступают западным моделям. Во-вторых, выйти на указанную цифру можно за счет резкого увеличения объемов жилищного строительства на бюджетные деньги (для очередников всех категорий). «Но это уже вообще из области благих пожеланий, хотя бы потому, что петербургская модель строительного рынка и строительной отрасли в корне отличается от модели московской», — поясняет Сергей Сыровойский.

Таким образом, ежегодный ввод примерно 2,5 млн кв. метров жилья — вполне реальный показатель для рынка. Но, как утверждают строители, только при сохранении и усилении тех позитивных тенденций, которые преобладали в отрасли в последние годы. Выход же на уровень западных показателей по нормам обеспеченности жильем в обозримом будущем невозможен без глубоких структурных изменений отрасли, ее инфраструктуры и макроэкономики в целом.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

«Иных способов» больше не будет

Принятый закон изменил уголовно-правовые нормы в области налоговых преступлений

Подписанный Президентом РФ закон «О внесении изменений и дополнений в Уголовный кодекс РФ» основательно меняет и совершенствует практически все уголовно-правовые нормы. В новой версии «налоговых» статей наконец-то ликвидировано упоминание об «ином способе» уклонения от уплаты налогов. Теперь устанавливается закрытый перечень способов уклонения от обязанности платить налоги, как для физических лиц, так и для организаций. Ложкой дегтя при этом станет то, что налогоплательщики лишаются права искупить вину немедленным погашением всех задолженностей в бюджет. Существенно изменена и редакция статей о налоговых преступлениях: «Уклонение физического лица от уплаты налога или страхового взноса в государственные внебюджетные фонды» и «Уклонение от уплаты налогов или страховых взносов в государственные внебюджетные фонды с организации». Согласно президентским поправкам налоговая неодоимка в крупном размере грозит физическому лицу штрафом в размере от 100 до 300 тыс. рублей, в особо крупном размере — от 200 до 500 тыс. рублей. Что касается новой редакции статьи об уклонении от уплаты налогов с организации, то здесь, в первую очередь, следует отметить, что в законе за данные налоговые преступления вводятся штрафы. Размеры штрафов, которые с момента вступления закона в силу должна будет заплатить организация за сокрытие налогов, следующие: за неуплату налогов в крупном размере (свыше 500 тыс. рублей за трехлетний период) — от 100 до 300 тыс. руб., в особо крупном размере (свыше 2,5 млн рублей также за три года) или группой лиц по предварительному сговору — от 200 до 500 тыс. рублей.

Кто заплатит за НДС-счета?

Правительство согласно снизить НДС в качестве компенсации за введение НДС-счетов

Об этом сообщил журналистам первый заместитель министра финансов Сергей Шаталов по итогам заседания Совета по предпринимательству при Правительстве РФ, на котором рассматривался вопрос о переходе на систему уплаты НДС с использованием спецсчетов. По его словам, на заседании совета эта мера впервые была предложена в качестве одного из возможных вариантов компенсации потерь предприятий от введения НДС-счетов. Однако о возможных параметрах дополнительного снижения ставки НДС говорить пока преждевременно, хотя ранее назывались цифры 13-16 процентов. Ясно только одно: снижение налога может быть произведено при одновременной отмене льгот. В качестве ориентировочного срока введения НДС-счетов по-прежнему рассматривается 1 июля 2004 года. Сергей Шаталов сообщил, что в двухмесячный срок министерства и ведомства дополнительно проанализируют последствия введения НДС-счетов и представят Правительству свои предложения по порядку их введения и компенсационным мерам. В частности, самый острый вопрос, который сейчас стоит — затраты предприятий при введении НДС-счетов. По оценкам экспертов, объем средств, отвлекаемых из оборота, составит около 100 млрд рублей. Эти средства предприятиям придется восполнять за счет кредитов. При том, что средняя ставка кредита в РФ составляет 15 процентов, дополнительные издержки бизнеса от введения НДС-счетов могут составить около 15 млрд рублей.

Платить придется всем

Неполучение уведомления на уплату транспортного налога не оправдывает автоладельца

Такова главная новость, которую сообщил журналистам заместитель министра РФ по налогам и сборам Салават Аминев. Число кандидатов на оплату штрафов исчисляется шестизначными цифрами: МНС получило от ГИБДД 38 млн сведений о транспортных средствах, среди них порядка 26 млн потенциальных плательщиков — физические лица. Заплатили же налог пока около 18 млн. Часть граждан по-прежнему не получила уведомлений, и если два месяца назад налоговики называли самые крайние сроки, то теперь общаются, что «все обязательно получат уведомления». Правда, база данных хозяев машин до сих пор не выверена, хотя работа и ведется совместно с ГИБДД. Самое неприятное, что за неуплаченный в срок налог начисляются пени — 0,053 процента за каждый день просрочки. Чтобы не было излишних затрат, нужно успеть уплатить налог за истекший налоговый период — то есть год.

Тарифы на соцстрах не изменятся

Тарифы на социальное страхование российских граждан в 2004 году останутся прежними

Президент России Владимир Путин подписал федеральный закон, продлевающий на 2004 год порядок уплаты страховых взносов и размеров страховых тарифов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Таким образом, в 2004 году сохраняются 22 страховых тарифа (от 0,2 до 8,5 процента), дифференцированных по группам отраслей и подотраслей экономики в зависимости от класса профессионального риска. Также сохраняется льгота по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

Продолжение темы о перспективах петербургского строительного рынка читайте в следующем, последнем в этом году номере «Строительного Еженедельника».

Владимир Гольман, депутат Законодательного собрания: Все парламенты в мире были парламентами экономистов

Заслуженный строитель РФ, президент Союза строительных компаний «Союзпестрой», старейший депутат городского парламента Владимир Михайлович Гольман известен не только в северной столице России, но и далеко за ее пределами. Наша сегодняшняя беседа с ним – о проблемах политики и строительства, которые, как оказывается, неразрывно связаны.

– Владимир Михайлович, тема прошедших выборов в Госдуму, как говорится, «еще болит», поэтому первый вопрос – как Вы оцениваете результаты прошедшей кампании?

– Никаких чудес не произошло. Как и ожидалась, «Единая Россия» победила на выборах с большим перевесом. Коммунисты уступили свои позиции, что в принципе логично – они и должны были «отойти» на место, которое эта партия занимает в жизни народа. Блок «Родина» в какой-то степени «подобрал» часть электората КПРФ – тех, кто уже больше не хотел идти с коммунистами, – а часть отобрал у ЛДПР. Союз правых сил и «Яблоко» не сумели объединиться, но на сегодняшний день амбиции Григория Явлинского делают объединение демократического крыла невозможным. Даже у нас в ЗС, кроме «проталкивания» популистских законов, фракция «Яблоко» ничего сделать не может. Допустим: всем малосемейным даем жилье. Ни рубля в бюджете нет, но всем «даем» жилье. И все голосуем за эти законы. Но денег – то нет. Подобный популизм и погубил Григория Явлинского. Сегодня, в так называемом демократическом обществе, которое порой более чем авторитарно, популизм не действует – действуют конкретные дела. Почему победила «Единая Россия»? Народ поверил, что именно люди, облеченные властью, могут сделать что-то конкретное.

– Чего, по Вашему мнению, следует ждать от думы четвертого созыва, и как сложится ее взаимодействие с Законодательным собранием?

– Дума сможет решать больше вопросов, учитывая, что четкий перевес голосов будет у «Единой России». Проводить решение будет проще. Но какой в целом будет новая дума, сказать еще сложно. Пока нет сомнений только в том, что она будет пропрезидентской, но что именно от этого получит наш город, пока прогнозировать сложно.

– Владимир Михайлович, давайте перейдем к вопросам, которые напрямую касаются строительного комплекса нашего города. Как Вы оцениваете ситуацию, сложившуюся вокруг ИТК, которая вот-вот должна разрешиться?

– Во-первых, никаких больших изменений я пока не вижу. Есть отдельные декларативные заявления. Пока они не несут никакой реальной силы и никаких революционных изменений. Более того, я считаю, что они совершенно не нужны, потому что строительный комплекс в нашем городе развивался не благодаря усилиям исполнительной и законодательной властей, а скорее вопреки им. То, что строители достигли определенных результатов своей деятельности – заслуга целиком самого строительного комплекса, его лидеров, его организаторов, которые в 2003 году сумели поднять цифру введенного жилья до 1 млн 700 тыс. кв. метров. Это очень весомая цифра, особенно если учесть то, что мы в самые «лучшие» годы сдавали порядка 2,5 млн кв. метров. Желательно, чтобы все помогали, а не мешали работать строительному комплексу. А сегодня непродуманные, на мой взгляд, до конца изменения в работе ИТК носят именно такой характер. Дело в том, что за-

конодательная база городского парламента не успевает решить целый ряд проблем, связанных с отменой определенных распоряжений администрации и губернатора. Если не появятся нужные законодательные акты, в 20-х числах декабря фактически может наступить правовой вакуум. Это один аспект.

Второй, являющийся корнем проблемы – огромная очередь на жилье в Петербурге. Сейчас 300 тыс. семей стоит на очереди, и она за последние 12 лет не двигается, так как нет никакого бюджетного финансирования строительства жилья. Поэтому все разговоры об очереди и очередниках – а это 700 тыс. людей – пока лишь демагогия. Единственный выход я вижу в развитие системы ипотечного кредитования. Для этого надо заставить банковские структуры задействовать финансовые механизмы таким образом, чтобы они давали кредиты на 25 лет. Системе ипотечного кредитования уже больше восьми лет. И надо сказать, что в практическом плане почти ничего не изменилось. У нас даже было ипотечное агентство под эгидой Госстроя, но практически механизм действия ипотеки не «работает».

– Владимир Михайлович, на минувшей неделе принято решение о создании городского ипотечного агентства. Как Вы оцениваете этот шаг губернатора и городского парламента, принявших соответствующий закон?

– Это новое агентство, что тоже неплохо. Хочу сослаться по этому вопросу на опыт Америки. Эта далеко не бедная страна перешла на ипотеку перед второй мировой войной – было создано ипотечное агентство и до сих пор президент ипотечного агентства назначает лично президент США. По рейтингу в Америке залоговые бумаги по ипотеке являются гораздо более ликвидными, чем все фирмы «Боинг» и других компаний. Это серьезное агентство, которое развивается независимо от того, вмешивается ли в его деятельность государство или нет.

– Получается, что единственное вмешательство – назначение руководителя агентства?

– Я говорю это к тому, что иногда надо власть употребить. Если финансовая структура не может и не хочет давать долгосрочные кредиты по каким-то причинам, значит надо, как это принято в цивилизованных странах, создавать систему, при которой банки будут платить большие налоги, у них будет выше арендная плата за землю.

Надо, наконец, в этой системе начать действовать четко и грамотно, исходя из экономических интересов тех же банков. А сейчас: на пять лет дает кредиты для создания ипотеки Балтийский банк. Немного развернулся Сбербанк, у которого инвестиционных проектов все-таки очень мало. Пусть он и займется ипотекой, для этого есть у Сбербанка финансовый ресурс. И очень большой. Колоссальный финансовый ресурс у Промстройбанка.

– Давайте немного поговорим о законодательном механизме, который позволит развиваться системе ипотечного кредитования.

– Каждый принятый городским парламентом закон требует своих подзаконных



актов. Учитывая, что наш городской парламент представляет собой определенный срез общества, хочу сказать, что здесь сейчас определенный переизбыток юристов – многие депутаты занимаются юридическим самообразованием, и у нас происходит то, что собрание не способно производить экономические законы. За последние годы нами было принято несколько таких законов, но с предыдущей городской администрацией мы не создали на их основе ни одного подзаконного акта. В 1998 году был принят закон «Об инвестициях в недвижимость». По нему мы должны были принять 15 подзаконных актов, но не смогли этого сделать. И по новым экономическим законам нужны подзаконные акты, определяющие, кто несет ответственность за исполнение норм данного закона, как он внедряется, каким образом, и кто за что отвечает. Поэтому практически все документы по инвестициям не действуют. Мы, как всегда, спешим. Мы пытаемся создать демократическое общество, наводнив его юристами, а надо начинать с того, чтобы сначала была создана экономическая база. Чтобы реально заработали промышленность и экономика. Все парламенты в мире сначала создавались как экономические – были парламентами экономистов. Мы не создали парламент экономистов – профессионалов, и пока у нас нечего регулировать нашими юридическими законами, так как нет экономической базы. И это на всех уровнях – от думы до нашего Законодательного собрания.

– Главный экономический закон – бюджет города. Ваша оценка принятого ЗС бюджета-2004?

– Бюджет сегодня принят, и по нему надо работать. Мои поправки не прошли, особенно по увеличению доходной части бюджета. По ним смогла бы пойти работа

в новой структуре администрации. Нужно было продумать вопрос платных стоянок. Частные лица у нас держат стоянки, а мы не можем найти законодательную базу: как использовать муниципальные стоянки. Второе – въезд в город тоже должен быть платным, так как используется городская инфраструктура. У нас в городе нет ни одного платного моста, мы можем уже и свой тоннель под Невой построить и брать за пользование плату. Но мои поправки не прошли по разным причинам.

– Один из ресурсов для доходной части бюджета – перевод системы распределения земельных участков на торги.

– Желание администрации выходить на торги похвально, это действительно увеличивает доходную часть. Но если мы на торгах увеличим стоимость участков, это ляжет бременем на наших жителей. Никто не будет строить себе в убыток. Увеличиваем плату по инфраструктуре, эти же средства войдут в стоимость квартир. У нас есть куда двигаться по цене – в Москве стоимость 1 кв. метра – \$1200. Разницы по материалам и рабочей силе практически нет.

– Но есть разница по уровню доходов населения, правильное сказать, тех, кто будет приобретать это жилье.

– Уровень доходов почти тот же (!), может, немного от нас отличается, но не в два раза, как у нас сейчас разница в ценах на жилье. У нас нет таких цен по элитному жилью, которые в Москве доходят до \$10–12 тыс. за 1 кв. метр. Наш максимум – \$3 тыс. По цене нам есть куда двигаться. Почему москвичи и рвутся сюда, им хочется иметь здесь свои строительные мощности. Я считаю, что можно брать только их инвестиции в строительный комплекс.

По торгам может вот что произойти. Сейчас у нас в области строительства по-

рядка 8 тыс. фирм. Генподрядчики, различные субподрядчики, и все вкладывают оборотные средства вместе с дольщиками. Но тех, кто имеет финансовый ресурс, значительно меньше, чуть ли не десяток всего. В таком случае есть угроза, что торги будут проводиться «между одной организацией». Это сейчас только кажется, что все хотят пойти на торги. Но для этого нужно иметь финансовый ресурс. Я не уверен, что кто-то сможет заплатить за участок, например, \$1 млн. Но сейчас еще и средства на инфраструктуру надо вносить сразу. Кроме того, у нас нет ни метра подготовленных территорий, поэтому торговать в принципе нечем. Я не уверен, что это дальновидное решение новой власти.

– Ваше мнение о судьбе ИТК?

– Кто-то придумал, что ИТК изжила себя. Должен сказать, что ИТК нас не устраивала по многим причинам, но коммиссию нужно было использовать как дублирующий орган, который, может быть, готовил бы материалы для торгов. ИТК могла бы готовить материалы и для целевого использования по объектам, где невозможно найти конкурентов. Как сказала Валентина Матвиенко, в городе есть объекты, которые «нужно отдавать, условно говоря, за 1 рубль, лишь кто-то согласился их реконструировать». У нас и на Невском проспекте стоят разрушенные дома.

В заключение должен сказать, что у нас нет нормального климата для инвестиций. Никто не хочет вкладывать деньги в строительство – ни банковские структуры города, ни зарубежные партнеры. Это невыгодно по разным причинам. И поэтому создание инвестиционного климата в нашем городе – задача достаточно сложная, но очень нужная.

БЕСЕДОВАЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Нас много, а Закон один

Ст. 40 Конституции РФ гласит: «...органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище...» Однако сейчас порядок учета горожан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, регламентируется правилами, принятыми еще в 1987 году. А «создание условий» заключается лишь в предоставлении (а точнее, непредоставлении) жилья нуждающимся.

Из этого противоречия и родился проект закона «О содействии Петербурга в улучшении жилищных условий граждан», который разрабатывался совместно профильными комитетами городской администрации и депутатами Законодательного собрания. Согласно новому законопроекту, предоставление квартир нуждающимся в улучшении жилищных условий гражданам будет осуществляться по двум учетным категориям.

Назовем сначала вторую группу: это граждане, признанные нуждающимися в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий путем применения иных форм содействия.

В принципе, проект законодательно закрепляет уже фактически сложившиеся отношения в сфере содействия гражданам в улучшении жилищных условий. Сейчас, хоть и недостаточно эффективно,

но работают такие механизмы, как предоставление субсидий на строительство или приобретение жилья, жилищные сертификаты, содействие в обмене и т.д.

Та же статья Конституции определяет, что малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилье, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату.

Поэтому новый законопроект к первой категории граждан относит тех, кто признан нуждающимся в улучшении жилищных условий путем предоставления жилья в государственном жилищном фонде. Это инвалиды войны, сироты, люди, страдающие определенными заболеваниями и т.д.

Проект устанавливает также новую норму предоставления жилья: 18 кв. метров общей площади на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек, и 33 кв. метра для одиноких граждан.

Проект восстанавливает и «хорошо забытый старый» порядок оказания содействия Санкт-Петербургом, предусматривая ежегодное утверждение перечня и объем форм содействия города, подлежащих применению в текущем году.

Понимая, что переход от «поголовного» обеспечения всех нуждающихся жильем к государственному содействию в решении жилищных проблем в отношении самых социально незащищенных горожан не может быть скачкообразным, разработчики законопроекта предусмотрели правила плавного перехода: существующая очередь на жилье не отменяется, а переводится в первую учетную категорию автоматически.

По новому законопроекту, жилье будет предоставляться с учетом материальной и жилищной обеспеченности горожан, то есть будут определяться доли их личных средств и субсидий из городского бюджета в расходах на приобретение квартиры.

В целях предупреждения образования правового вакуума при принятии закона один из пунктов предусматривает его вступление в силу через шесть месяцев. В течение этого времени должен быть подготовлен распорядительный правовой акт по реализации положений законопроекта. Проект принят на последнем заседании городского правительства и вступит в силу после его одобрения Законодательным собранием.

Работа над ошибками

Одним из вопросов, рассматривавшихся на последнем заседании городского правительства, был вопрос о возвращении петербуржцам тех средств, которые они отчислили в городской бюджет на капитальный ремонт зданий. Забегая вперед, скажем, что скандально известное распоряжение прежней администрации города «О плате за капитальный ремонт жилищного фонда Санкт-Петербурга» №359-ра от 28 февраля 2003 года» наконец отменено.

За несколько месяцев действия распоряжения петербуржцы перечислили на счета Комитета по содержанию жилищного фонда 206 млн 100 тыс. рублей на капитальный ремонт своих домов. Сколько было недовольных обращений горожан во все инстанции, никто не считал. Но под давлением этих обращений городской парламент принял законодательный акт об отмене этой статьи пополнения бюджета. Когда же и новое правительство города попыталось дать делу обратный ход, выяснилось, что для этого

нужен опять же специальный закон Санкт-Петербурга.

Городская администрация неоднократно предлагала Законодательному собранию восстановить статус-кво, но ничего не менялось.

Валентина Матвиенко на последнем заседании Правительства Санкт-Петербурга пыталась решить вопрос без длительных проволочек и понять, зачем нужно принимать еще один закон, если деньги в бюджет не перечислены? Оказывается, они «висят» на расчетном счету Коми-

тета по содержанию жилого фонда. Юристы пояснили: чтобы вернуть горожанам деньги, нет правовых норм.

«Примем закон сразу в трех чтениях!» – воскликнул один из присутствовавших в Смольном депутатов. Хорошо бы. Во всяком случае, правительство приняло решение: просить ЗС ускорить принятие закона по данному вопросу. Валентина Матвиенко поставила задачу вернуть горожанам деньги в месячный срок после принятия закона. Средства будут возвращены путем перерасчета квартирной платы.

ПОДГОТОВИЛА ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

TOP · PLAN

CD-ROM

**Строительство
Недвижимость
Инвестиции
2003**

Содержание диска
Архитектура, проектирование
Вентиляция, отопление, кондиционирование
Сантехника
Водоснабжение, канализация
Инструмент, оборудование
Интерьер
Недвижимость
Окна и двери
Отделочные и декоративные материалы
Строительные магазины
Строительство
Строительные материалы
Транспорт
Выставки, выставочная деятельность



**Электронные карты
Санкт-Петербурга, Москвы,
России.**

База данных по строительным организациям Санкт-Петербурга и Москвы (35 000 фирм).

**Раздел
"Инвестиционные проекты Санкт-Петербурга" - официальная информация Комитета по строительству СПб.**

Электронная версия дайджеста "СтройБизнесМаркет" за 2000-2003 гг. - о современных строительных технологиях и материалах.

**(812) 184 27 27
(812) 320 83 26
www.topplan.ru
advert@topplan.ru**

Ответственность за нарушение договорных обязательств

Неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств, – явление, к сожалению, достаточно частое в гражданском обороте. Для устойчивости гражданского оборота законодатель предусмотрел различные механизмы стимулирования надлежащего исполнения обязательств либо ответственности за их неисполнение. Однако если все-таки данное вам обязательство было нарушено, необходимо четко знать, что можно требовать с должника при обращении в суд и к какой ответственности его можно привлечь.

Статья 12 Гражданского Кодекса РФ дает примерный перечень способов защиты нарушенных гражданских прав, но из них лишь три из них являются мерами ответственности. К мерам ответственности согласно ст. 12 ГК РФ относятся: возмещение убытков, взыскание неустойки, компенсация морального вреда. Поскольку тема нашей статьи – ответственность за нарушение договорных обязательств, то будут рассмотрены только две из перечисленных мер защиты – возмещение убытков и взыскание неустойки, так как возмещение вреда, в том числе и морального, относится к так называемым деликтным обязательствам, то есть обязательствам, вытекающим из внедоговорных отношений.

Поскольку возмещение убытков и уплата неустойки являются мерами ответственности, то для их взыскания необходима совокупность нескольких условий, которые образуют состав гражданского правонарушения. Полный состав гражданского правонарушения включает в себя противоправное поведение должника, отрицательные последствия, возникшие у кредитора, причинно-следственную связь между противоправным поведением и отрицательными последствиями и вину должника. В некоторых случаях для привлечения к ответственности достаточно так называемый усеченный состав правонарушения, в котором отсутствуют один или два элемента. Так, в частности, для взыскания неустойки нет необходимости доказывать наличие убытков (ст. 330 ГК РФ), а для того, чтобы привлечь к ответственности лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, не нужно искать в его действиях вину (ст. 401 ГК РФ).

Общей мерой гражданско-правовой ответственности является возмещение убытков. Под убытками понимаются те отрицательные последствия, которые наступили в имущественной сфере потерпевшего в результате совершенного против него гражданского правонарушения. Эти отрицательные последствия состоят из двух частей. Первая часть отрицательных последствий в имущественной сфере потерпевшего выражается в уже состоявшемся или предстоящем уменьшении его наличного имущества. Называется она реальным ущербом. Реальный ущерб включает в себя расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрату или повреждение его имущества (п. 2 ст. 15 ГК). Другая часть выражается в несостоявшемся увеличении имущества потерпевшего и называется упущенной выгодой. Упущенная выгода включает в себя неполученные доходы, которые потерпевшее лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (п. 2 ст. 15 ГК).

Обязанность должника по возмещению убытков закреплена в ст. 393 ГК РФ. В п. 3 этой же статьи установлено, что при определении размера убытков принимаются во внимание цены, существовавшие на момент добровольного исполнения должником своих обязательств, а если обязательство не было исполнено, то цены на день предъявления иска.

Исходя из обстоятельств, суд вправе при определении размера убытков при-

менить цены, существующие на день вынесения решения.

Следующим видом ответственности, которая применяется при нарушении договорных обязательств, является неустойка. Ст. 330 ГК РФ дает четкое понятие неустойки – неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

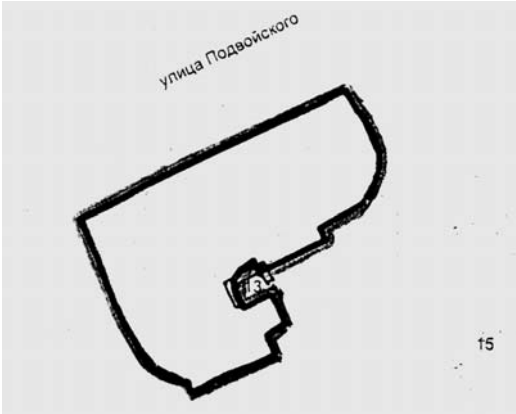
Как видно из данного определения, неустойка бывает договорной, то есть установленной сторонами в договоре, и законной, которая устанавливается законом. К такой неустойке, например, относится неустойка, установленная законом «О защите прав потребителей». Стороны не вправе своим соглашением уменьшить размер законной неустойки, но могут его увеличить.

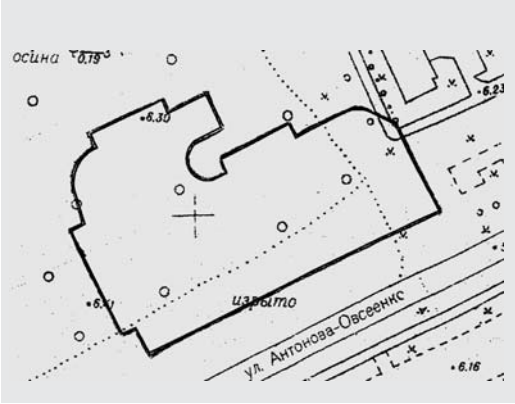
Общая мера гражданско-правовой ответственности – возмещение убытков. В случаях взыскания неустойки естественно возникает вопрос, вправе ли кредитор, наряду со взысканием неустойки, требовать также возмещения убытков. Ответ на поставленный вопрос зависит от вида неустойки, предусмотренной законом или договором. В зависимости от возможного сочетания неустойки с возмещением убытков закон различает четыре вида неустойки: зачетную, штрафную, исключительную и альтернативную (ст. 394 ГК РФ).

Зачетная неустойка позволяет кредитору помимо неустойки требовать возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой, то есть с зачетом неустойки. Неустойка считается зачетной во всех случаях, если законом или договором не предусмотрено иное, и является наиболее часто употребляемым видом неустойки. При штрафной неустойке кредитор вправе требовать возмещения в полном объеме причиненных убытков и, сверх того, уплаты неустойки. Это наиболее строгий вид неустойки, используемый за наиболее грубые и значительные нарушения обязательств, например, при поставке некачественной продукции и товаров массового потребления. Исключительная неустойка, в отличие от штрафной, устраняет право на взыскание убытков. Такая неустойка взыскивается, в частности, с органов транспорта в связи с нарушением обязательств по доставке грузов или корреспонденции. Наконец, альтернативная неустойка предусматривает право потерпевшей стороны взыскать либо неустойку, либо убытки.

При взыскании неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков. Однако должник может быть заинтересован в доказывании незначительности и даже отсутствия убытков, так как в случаях, когда подлежащая взысканию неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку (ст. 333 ГК РФ). Решение об этом может принять только суд, для чего он вправе затребовать доказательства о размере причиненных убытков.

**МАРАТ КРУГЛОВ,
АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ
«СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
10.12.2003	№414–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова–Овсенко (северо–западнее дома №15, литера А по ул. Подвойского – участок 1)	
общей площадью: 6 289 кв. м.	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 01.10.2003	№442–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова–Овсенко , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2119 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №875–ННЖ–99).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 12.02.2003 г. №ГС–3.1, от 13.03.02 г. №ГС–3.1:	
– площади участков в границах проектирования: №1 площадью 6289 кв. м. (Невский административный район, (Севернее ул. Новоселов, кв. 8–А, между улицами Подвойского и Антонова–Овсенко, корп. 24 (северо–западнее д. 15, лит. А по ул. Подвойского), №2 площадью 6739 кв. м. (Невский административный район, (Севернее ул. Новоселов, кв. 8–А, между улицами Подвойского и Антонова–Овсенко, корп. 25 (южнее д. 15, лит. А по ул. Подвойского);	
– разрешенное использование участков: строительство жилых домов 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 10.12.2003 №414–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Жилой дом со встроенными помещениями	
расположенного по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова–Овсенко (северо–западнее дома №15, литера А по ул. Подвойского – участок 1)	
общей площадью: 6 289 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 25.03.2003 №1–1–3412/1369, от 29.08.2003 № 1–1–15576/18124,	
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.12.2002 №748, от 04.11.2003 №15–9342/03–0–1,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.04.2003 №11–587–1,	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 31.12.2002 №13–02–10–2881,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.03.2003 №197, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 31.03.2003 №597–ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.11.2003 №04–42/1223,	
– заключения Управления государственной вневедомственной экспертизы от 28.10.2003 №1–02–370/03–1–1;	
– заключения Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 21.02.2002 №304, от 31.10.2003 №2742,	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.10.2003 №442–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	
10.12.2003	№415–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова–Овсенко (южнее дома №15, литера А по ул. Подвойского – участок 2)	
кадастровый номер 78:6308А:3002	
общей площадью: 6 739 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 01.10.2003	№442–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова–Овсенко , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2119 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №875–ННЖ–99).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 12.02.2003 г. №ГС–3.1, от 13.03.02 г. №ГС–3.1:	
– площади участков в границах проектирования: №1 площадью 6289 кв. м. (Невский административный район, (Севернее ул. Новоселов, кв. 8–А, между улицами Подвойского и Антонова–Овсенко, корп. 24 (северо–западнее д. 15, лит. А по ул. Подвойского), №2 площадью 6739 кв. м. (Невский административный район, (Севернее ул. Новоселов, кв. 8–А, между улицами Подвойского и Антонова–Овсенко, корп. 25 (южнее д. 15, лит. А по ул. Подвойского);	
– разрешенное использование участков: строительство жилых домов 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 10.12.2003 №415–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости:	
Жилой дом со встроенными помещениями	
расположенного по адресу: Невский административны район, Севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова–Овсенко (южнее дома №15, литера А по ул. Подвойского – участок 2)	
общей площадью: 6 739 кв. м	
кадастровый номер 78:6308А:3002	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:	
отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.03.2003 №1–1–3412/1369, от 29.08.2003 № 1–1–15576/18124,	
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.12.2002 №748, от 04.11.2003 №15–9342/03–0–1,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.04.2003 №11–587–1,	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 31.12.2002 №13–02–10–2881,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 31.03.2003 №197, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 31.03.2003 №597–ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.11.2003 №04–42/1223,	
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 28.10.2003 №1–02–370/03–1–1;	
– заключения Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 21.02.2002 №304, от 31.10.2003 №2742,	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.10.2003 №442–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	
	
Местоположение:	
г. Санкт–Петербург, (южнее д. 15, лит. А по ул. Подвойского, участок 2)	
Категория земель: земли поселений	
Разрешенное использование: Под жилой дом	
Способ образования: Первичное формирование объекта	
Общая площадь	
6739 м. кв.	
Кадастровый номер 78:6308А:3002	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб	
Зимин Е.Л.	
5 декабря 2003 г.	
Государственный земельный кадастр	
Летунов В.С.	
5 декабря 2003 г.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
10.12.2003	№416–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Полевая Сабировская ул., д. 46, литеры П, П1 (юго–западнее дома №46, литера И по Полевой Сабировской ул.)	
общей площадью: 3 276 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 12.11.2003	№520–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, Полевая Сабировская ул., д. 46, литеры П, П1 , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2433 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №240–ННП–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.07.2003 №ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования 3276 кв. м ;	
– разрешенное использование участка: строительство производственно–складской базы .	
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	

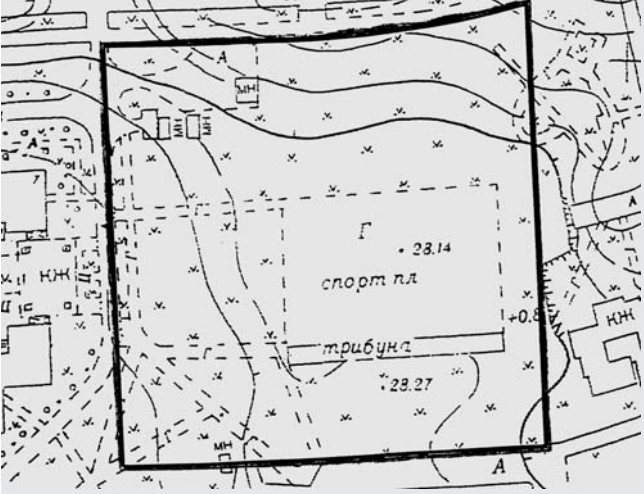
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 10.12.2003 №416–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Производственно–складская база	
расположенного по адресу: Приморский административный район, Полевая Сабировская ул., д. 46, литеры П, П1 (юго–западнее дома №46, литера И по Полевой Сабировской ул.)	
общей площадью: 3 276 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 24.11.2003 №1–4–20626/24737, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.08.2003 №418, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.03.2003 №11–36–1, – Санитарно–эпидемиологическое заключение Государственной санитарно–эпидемиологической службы Российской Федерации (Главный государственный санитарный врач по Санкт–Петербургу) от 18.09.2003 №78.01.06.000.Т.006591.09.03; – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 28.10.2003 №1063, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 28.10.2003 №2513–33; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.11.2003 №520–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 земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет (78:4102Г:1101)	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
10.12.2003	№417–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Пушкин, между домом №7 и домом №9 по Детскосельскому бульвару в кварталах 1А, 1Б (между домом №7, литера А и домом №9, литера А по Детскосельскому бульвару)	
кадастровый номер 78:18101:3002	
общей площадью: 12 790 кв. м.	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 22.09.2003	№422–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Пушкин, между домом №7 и домом №9 по Детскосельскому бульвару в кварталах 1А, 1Б (между домом №7, литера А, и домом №9, литера А, по Детскосельскому бульвару) , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2065 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1288–ННЖ–01).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 09.07.2003 г. №ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования 12790 кв. м ;	
– разрешенное использование участка: строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой .	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 10.12.2003 №417–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой	
расположенного по адресу: г. Пушкин, между домом №7 и домом №9 по Детскосельскому бульвару в кварталах 1А, 1Б (между домом №7, литера А и домом №9, литера А по Детскосельскому бульвару)	
общей площадью: 12 790 кв. м кадастровый номер 78:18101:3002	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.11.2003 №1–1–20355/22002, – заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.08.2003 №460, от 04.09.2003 №15–7605/03–0–1, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.10.2003 №2–7109–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 05.11.2003 №13–02–10–2408, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.11.2003 №1119, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 13.11.2003 №2633–33, – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 26.11.2003 №1–02–649/03–0–1; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.09.2003 №422–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.	
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 5 ноября 2003 г.	
Местоположение: Санкт–Петербург, город Пушкин, Детскосельский бульвар (восточнее д. 7, лит. А по Детскосельскому бульвару) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование: Для жилой и общественной застройки Способ образования: Первичное формирование объекта Общая площадь 12790 м. кв. Кадастровый номер 78:18101:3002	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 5 ноября 2003 г.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
10.12.2003	№418–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, нежилая зона «Шушары», кварталы 2 и 7 (участок 2) кадастровый номер 78:15115:3006 общей площадью: 520 тыс. кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 15.04.2003	№154–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: Пушкинский административный район, нежилая зона «Шушары», кварталы 2 и 7 (уч. 1, 2), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–854 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №489–ННН–00). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р–0283 : – площади участков в границах проектирования: №1 площадью 414000 кв. м. , №2 площадью 520000 кв.м. ; – разрешенное использование участков: строительство логистического терминального транспортного комплекса . 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 10.12.2003 №418–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Логистический терминальный транспортный комплекс расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, нежилая зона «Шушары», кварталы 2 и 7 (участок 2) общей площадью: 520 тыс. кв. м кадастровый номер 78:15115:3006 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2003 №1–4–3231/26540, от 05.12.2003 №1–4–21265/260087, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.10.2003 №621, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.12.2003 №11–1976–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 18.03.2002 №13–02–10–716, – заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения при Департаменте природных ресурсов по Северо–Западному региону» (Государственный Природоохранный Центр) от 03.06.2002 №47М/02/00181/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Департамента природных ресурсов по Северо–Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 03.06.2002 №47М/02/00181/029/Р; – заключения Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 27.11.2003 №3029, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.04.2003 №154–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	
	Местоположение: Санкт–Петербург, поселок Шушары (кварталы 2 и 7 нежилой зоны «Шушары», участок 2) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование: Под складские объекты Способ образования: Иные способы Общая площадь 520000 м. кв. Кадастровый номер 78:15115:3006 Предыдущий кадастровый номер 78:1515:3003
	Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 5 декабря 2003 г.
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 5 декабря 2003 г.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
10.12.2003	№419–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, нежилая зона «Шушары», кварталы 2 и 7 (участок 1) кадастровый номер 78:15115:3005 общей площадью: 414 тыс. кв. м.	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 15.04.2003	№154–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: Пушкинский административный район, нежилая зона «Шушары», кварталы 2 и 7 (уч. 1, 2), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–854 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №489–ННН–00). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р–0283 : – площади участков в границах проектирования: №1 площадью 414000 кв. м. , №2 площадью 520000 кв.м. ; – разрешенное использование участков: строительство логистического терминального транспортного комплекса . 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка). 4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 10.12.2003 №419–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Логистический терминальный транспортный комплекс расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, нежилая зона «Шушары», кварталы 2 и 7 (участок 1) общей площадью: 414 тыс. кв. м кадастровый номер 78:15115:3005 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.03.2003 №1–4–3231/26540, от 05.12.2003 №1–4–21265/260087, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.10.2003 №621, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.12.2003 №11–1976–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 18.03.2002 №13–02–10–716, – заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения при Департаменте природных ресурсов по Северо–Западному региону» (Государственный Природоохранный Центр) от 03.06.2002 №47М/02/00181/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Департамента природных ресурсов по Северо–Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 03.06.2002 №47М/02/00181/029/Р; – заключения Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 27.11.2003 №3029, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.04.2003 №154–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	
	Местоположение: Санкт–Петербург, поселок Шушары (кварталы 2 и 7 нежилой зоны «Шушары», участок 1) Категория земель: земли поселений Разрешенное использование: Под складские объекты Способ образования: Иные способы Общая площадь 414000 м. кв. Кадастровый номер 78:15115:3005 Предыдущий кадастровый номер 78:15115:3002
	Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 5 декабря 2003 г.
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 5 декабря 2003 г.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
10.12.2003	№420–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, участок, ограниченный Оранжерейной ул., Магазейной ул., Конюшенной ул. и Октябрьским бульваром (Магазейная ул., дом №54, литера А, дом 54а, литера А) кадастровый номер 78:18111:3001 общей площадью: 3 685 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	

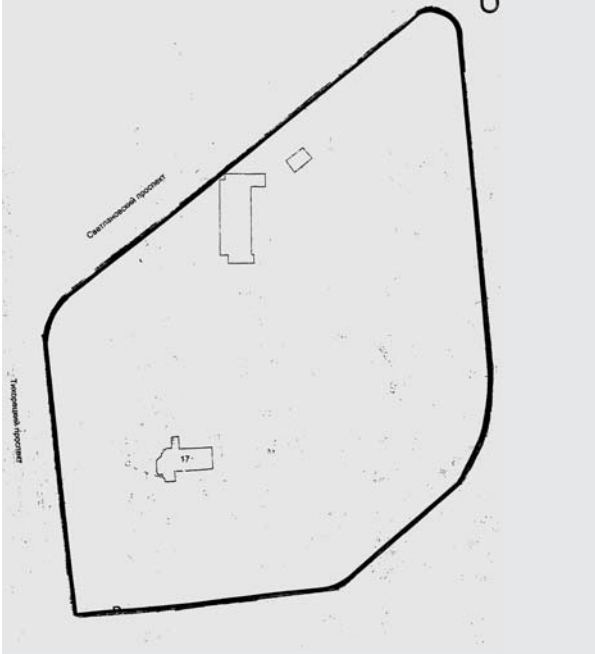
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 20.10.2003	№487–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Пушкин, участок, ограниченный Оранжерейной ул., Магазейной ул., Конюшенной ул. и Октябрьским бульваром , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2212 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №140–ННЖ–02).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 26.09.03 г. №ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования 3685 кв. м ;	
– разрешенное использование участка: строительство жилого дома с подземной автостоянкой .	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 10.12.2003 №420–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом с подземной автостоянкой	
расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, участок, ограниченный Оранжерейной ул., Магазейной ул., Конюшенной ул. и Октябрьским бульваром (Магазейная ул., дом №54, литера А, дом 54а, литера А) общей площадью: 3 685 кв. м	
кадастровый номер 78:18111:3001	
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 10.11.2003 №1–4–19884/22607, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.07.2003 №342, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.10.2003 №2–6842–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 10.10.2003 №13–02–10–2139, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.11.2003 №1136, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 17.11.2003 №2650–33; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.10.2003 №487–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>	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: Санкт-Петербург, город Пушкин, Магазейная улица, дом 54, литера А, 54а, литера А Категория земель: земли поселений Разрешенное использование: Под жилой дом Способ образования: Первичное формирование объекта Общая площадь 3685 м. кв. Кадастровый номер 78:18111:3001 Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 21 ноября 2003 г.
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 21 ноября 2003 г.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
10.12.2003	№422–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, квартал 38, корп.7 (напротив дома №90, литера А по Гагаринской ул.) кадастровый номер 78:11138:3001 общей площадью: 4 272 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 21.07.2003	№338–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, квартал 38, корп. 7 , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1590 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2143–ННЖ–00).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.01.2002 №ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования 4272 кв. м ;	
– разрешенное использование участка: строительство жилого дома .	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 10.12.2003 №422–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом расположенного по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, квартал 38, корп. 7 (напротив дома №90, литера А по Гагаринской ул.) общей площадью: 4 272 кв. м кадастровый номер 78:11138:3001 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 28.11.2003 №1–4–20911/к–1024, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.10.2003 №599, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.10.2003 №11–1775–1, – заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 14.11.2003 №13–02–10–2500, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.12.2003 №1217, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.12.2003 №2828–ЭЗ; – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 08.12.2003 №1–02–666/03–0–1; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.07.2003 №338–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>	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: Санкт–Петербург, город Сестрорецк (напротив д. 90, лит. А по Гагаринской ул.)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование: Под жилой дом
	Способ образования: Первичное формирование объекта
	Общая площадь 4272 м. кв.
	Кадастровый номер 78:11138:3001
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 26 ноября 2003 г.	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 26 ноября 2003 г.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
10.12.2003	№423–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, квартал 38, корп. 6 (южнее дома №265г, литера А по Приморскому шоссе) кадастровый номер 78:11138:3002 общей площадью: 3 230 кв. м.	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 17.07.2003	№328–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, квартал 38, корп. 6 , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–1589 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2142–ННЖ–00).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 07.05.2003 г. №ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования 3230 кв. м ;	
– разрешенное использование участка: строительство жилого дома со встроенным учреждением бытового обслуживания и ЖЭК .	
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 10.12.2003 №423–р АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом со встроенными учреждениями бытового обслуживания и ЖЭК расположенного по адресу: Курортный административный район, г. Сестрорецк, квартал 38, корп.6 (южнее дома №265г, литера А по Приморскому шоссе)	
общей площадью: 3 230 кв. м кадастровый номер 78:11138:3002 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего: – заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.11.2003 №1–4–20912/к–1023, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.10.2003 №598, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.10.2003 №11–1774–1, – заключения Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 14.11.2003 №13–02–10–2504, от 27.11.2003 №13–02–10–2642, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.12.2003 №1218, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.12.2003 №2829–ЭЗ, – заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 08.12.2003 №1–02–666/03–0–1; – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.07.2003 №328–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>	
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
	Местоположение: Санкт–Петербург, город Сестрорецк, Приморское шоссе (южнее д. 265г, лит. А по Приморскому шоссе)
	Категория земель: земли поселений
	Разрешенное использование: Под жилой дом
	Способ образования: Первичное формирование объекта
	Общая площадь 3230 м. кв.
	Кадастровый номер 78:11138:3002
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 26 ноября 2003 г.	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 26 ноября 2003 г.	

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
10.12.2003	№424–р
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства	
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 15Б–15В (восточнее пересечения Светлановского пр. и Тихорецкого пр.)	
общей площадью: 103 398 кв. м	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 20.11.2003	№542–пр
Об утверждении проекта границ земельного участка	
Во исполнение распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.11.2001 г. №1205–ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 08.04.1997 №678–р»:	
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 15Б–15В , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2483 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №547–ННЖ–00).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.04.2003 г. №ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования 103398 кв. м;	
– разрешенное использование участка: строительство музейно–развлекательного комплекса.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
Председатель Комитета О.А. Харченко	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 10.12.2003 №424–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Музейно–развлекательный комплекс	
расположенного по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 15Б–15В (восточнее пересечения Светлановского пр. и Тихорецкого пр.)	
общей площадью: 103 398 кв. м	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: водоемы	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2003 №1–4–21299/23295,	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.10.2003 №594,	
– заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.10.2003 №3–3206/1–1, от 08.12.2003 №3–3206/1–2,	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 05.12.2003 №13–02–10–2735,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.12.2003 №1221, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.12.2003 №2832–ЗЗ;	
– заключения Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 06.10.2003 №2486,	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.11.2003 №542–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	
10.12.2003	№425–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. Павловск, ул. Лебединая, д.1	
кадастровый номер 78:16231:3002	
общей площадью: 1 544 кв. м.	
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.	
Председатель Комитета по строительству Е. В. Яцышин	
АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	
от 01.10.2003	№444–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. Павловск, Лебединая ул., д.1 , разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03–2106 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2544–ННЖ–01).	
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.06.03 г. №ГС–3.1 :	
– площадь участка в границах проектирования 1544 кв. м.;	
– разрешенное использование участка: строительство жилого дома с подземной автостоянкой.	
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).	
4. После выхода распоряжения Администрации Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.	
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.	
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги	
Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 10.12.2003 №425–р	
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Жилой дом с подземной автостоянкой	
расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Павловск, ул. Лебединая, д. 1	
общей площадью: 1 544 кв. м	
кадастровый номер 78:16231:3002	
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно–тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт–Петербурга от 08.07.1997 №678–р, включающего:	
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2003 №1–4–21301/25021,	
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 19.09.2003 №535,	
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.12.2003 №3–7150–1,	
– заключение Центра государственного санитарно–эпидемиологического надзора в Санкт–Петербурге от 24.11.2003 №13–02–10–2592,	
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.12.2003 №1229, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт–Петербургу и Ленинградской области от 05.12.2003 №2840–ЗЗ,	
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.09.2003 №2270;	
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.10.2003 №444–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	
	
Местоположение: Санкт–Петербург, город Павловск, Лебединая улица, дом 1	
Категория земель: земли поселений	
Разрешенное использование: Для жилой и общественной застройки	
Способ образования: Первичное формирование объекта	
Общая площадь 1544 м. кв.	
Кадастровый номер 78:16231:3002	
Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 11 ноября 2003 г.	
Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 11 ноября 2003 г.	

Индексы Госстроя

Госстрой России устанавливает индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных (СМР) и ремонтно-строительных работ (РСР) в субъектах Российской Федерации на IV квартал 2003 года по объектам, финансирование которых осуществляется за счет средств федерального бюджета. Индексы разработаны в соответствии с «Методическими рекомендациями по использованию федеральных единичных расценок на строительно-монтажные, специальные строительно-ремонтно-строительные и пусконаладочные работы при определении стоимости строительной продукции на территории субъектов Российской Федерации». Данные индексы предназначены для формирования инвесторских смет, подготовки тендерной документации, а также укрупненных расчетов стоимости строительства базисно-индексным методом. Следует отметить, что при определении стоимости строительства ресурсным методом указанные индексы не применяются. До получения достоверной информации о стоимости ресурсов в полном объеме при расчете региональных индексов изменения текущей стоимости СМР и РСР ежеквартально будет производиться их корректировка. Это связано с выявленным несоответствием стоимостных показателей ресурсов, учтенных в региональных отчетах об индексах изменения СМР по состоянию на 01.01.2000, и соответствующих показателей, принятых для разработки территориальных единичных расценок.

Куда ставить будем?

На состоявшемся очередном заседании столичного правительства главы Москомархитектуры Александр Кузьмин заявил, что в Центральном округе практически не осталось места, которое можно использовать под строительство гаражей и парковок. В ближайшие годы, по мнению Кузьмина, в центре удастся создать не более 20 тыс. машиномест. Как сообщает ЦАО-ИНФОРМ, Александр Кузьмин также признал, что в пределах Садового кольца физически нет места не только для новых парковок, но и для жилых домов. В свою очередь мэр столицы Юрий Лужков отметил, что он располагает информацией о том, что некоторые служебные стоянки незаконно используются в коммерческих целях и в ближайшем времени мэр лично проверит, как используются территории, выделенные под автостоянки и гаражную застройку.

Притягательное ЖКХ

В минувший четверг Ивановская городская дума рассмотрела предложение компании «Сургутнефтегаз – Объединенные коммунальные системы» об инвестировании средств в ивановское ЖКХ. Планируется, что на первом этапе инвестиции будут направлены на реконструкцию и строительство тепловых и электрических сетей, а также на установку систем водоснабжения. При этом «ОКС» не собирается становиться собственником реконструированных и построенных объектов. Следует отметить, что ивановская мэрия на данный момент ведет переговоры и с московской строительной компанией «Конти» об «управлении городской коммунальной инфраструктурой», но пока эти переговоры находятся на уровне протокола о намерениях.

БИЗНЕСПРОСТРАНСТВО

Строительный Еженедельник
№ 48(93) 15 декабря 2003 года

В минувшую среду депутаты Законодательного собрания с большим трудом приняли в третьем чтении Закон «О риэлтерской деятельности в Санкт-Петербурге». По мнению его автора, депутата Константина Серова, принятый закон направлен на установление правовых основ единого рынка недвижимости в нашем городе.



Пока еще не совсем понятно, можно ли считать принятый Законодательным собранием закон подарком петербургским риэлтерам

Риэлтеры занесут в реестр

Константин Серов внес законопроект на рассмотрение парламентом в июне 2003 года. Вариант закона, принятый в первом чтении, петербургские риэлтеры встретили весьма настороженно (см. «Строительный Еженедельник» №37 за 2003 год). Профессионалы упрекали депутатов городского парламента в поспешности, поскольку в «Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе» – документе, который еще только должен утвердить Президент России, – об операторах рынка недвижимости нет ни слова. Некоторые вообще предположили, что депутаты ЗС получают удовольствие от законодательской деятельности, а результат их, дескать, не интересует. В ответ на критику спикер Законодательного собрания пообещал доработать проект с учетом рекомендаций специалистов, а то и «развернуть проект на 180 градусов». К удивлению заинтересованных лиц, ко второму чтению в законопроект не были внесены какие-либо существенные поправки. На вопрос, в чем причина такого невнимания депутатов к этому, несомненно, очень важному документу, депутат Михаил Амосов ответил, что, по его мнению, законопроект принят не будет. «Его, скорее всего, завалит», – сказал он в приватной беседе. Однако автор документа Константин Серов придерживался другого мнения. Обсуждение закона было включено в повестку дня заседания городского парламента, больше того, автору удалось поставить его на фиксированное

время. Удивительно, но обсуждения практически не было, что говорило о возможном подтверждении версии Михаила Амосова. И первое голосование показало, что он недалек от истины: 24 голосов не хватило для принятия закона в целом. Но упорный депутат, кстати, бывший вице-спикер ЗС предыдущего созыва, не собирался сдаваться. После поименного голосования закон был принят. За его принятие проголосовало 27 депутатов собрания.

Комментируя ситуацию нашему корреспонденту, Константин Серов, в частности, сказал: «Принятие этого важного закона как раз «угадало» к юбилейной дате – десятилетие образования Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга. Считаю это очень важным шагом на пути правового урегулирования на рынке недвижимости Санкт-Петербурга». По его словам, в отсутствие федерального закона о риэлтерской деятельности такой региональный документ – очень нужен.

Принятый петербургскими парламентариями закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями риэлтерской деятельности, устанавливая гарантии соблюдения и защиты прав участников рынка недвижимости. В соответствии с законом, учет и контроль риэлтерских агентств города должен осуществляться посредством ведения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга единого реестра. Осуществление риэл-

терской деятельности без регистрации в едином реестре запрещено.

Сотрудники риэлтерского агентства, непосредственно принимающие участие в заключении сделок с недвижимостью, подлежат обязательной аттестации. Положение об аттестации должна разработать городская администрация.

Статья 6 данного закона выделяет несколько видов риэлтерской деятельности – в качестве агента, поверенного, комиссионера, дилера и других. Закон определяет основы деятельности каждого из них.

В текст закона включена глава о добровольном страховании профессиональной ответственности риэлтерской деятельности. Страхователями в нем названы риэлтерские агентства, а страховщиками – зарегистрированные в качестве юридических лица страховые организации. Выгодоприобретателями становятся лица, в пользу которых заключается договор страхования.

Подробно расписаны в законе права, обязанности и ответственность участников риэлтерской деятельности: как самих агентств, так и потребителей их услуг.

Особого внимания требует статья закона об информации, предоставляемой агентствам, в том числе персональных сведений о гражданах. Возникает вопрос: не нарушаются ли при этом права конкретных людей на соблюдение тайны частной жизни.

Константин Серов в заключение уточнил, что у этого закона достаточно непростая судьба. Он был

им разработан еще в прошлом созыве, но приняли его только сейчас. «Очень надеюсь, что губернатор его подпишет», – сказал депутат. – Закон устанавливает правовые основы организации рынка недвижимости в Петербурге и регулирует отношения, которые возникают при осуществлении юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями риэлтерской деятельности. В законе закреплены гарантии соблюдения и защиты прав участников рынка недвижимости, в том числе собственников жилья и других граждан, пользующихся услугами риэлтеров. К сожалению, пока нет федерального закона, нет аналогичных законов и в других субъектах Федерации. Я полагаю, принятие закона в Петербурге подтолкнет региональных законодателей и новый состав Государственной думы разработать соответствующие нормативные акты о риэлтерской деятельности».

Справка

По данным Городского бюро регистрации прав на недвижимое имущество за 2002 год на вторичном рынке было зарегистрировано 62 374 договоров купли-продажи и 70 887 договоров приватизации. По оценкам экспертов, средняя сделка на рынке недвижимости равняется \$30 тыс., что позволяет оценить примерные годовые объемы вторичного городского рынка на уровне \$1,5 млрд. На рынке недвижимости Санкт-Петербурга действует порядка 450 агентств.

ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

Откровенный разговор

В начале декабря состоялось очередное заседание Партнерского клуба честного строительного бизнеса. На этот раз гостями клуба были: вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров и председатель комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и архитектуре Михаил Амосов. На встрече присутствовал Президент Санкт-Петербургского союза строительных компаний, депутат Законодательного собрания Владимир Гольман. Состоялся серьезный, деловой и

открытый разговор о таких болезненных проблемах инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, как развитие инвестиционных торгов и целевое предоставление земельных участков, уплотнительная застройка, роль общественных слушаний, взаимоотношения с ведомствами-монополистами. Много внимания было уделено вопросам, связанным с развитием законодательной базы в инвестиционно-строительной сфере. В целом участники заседания были единодушны в том, что такие неформальные встре-

чи необходимы и значительно повышают эффективность взаимодействия строительного бизнеса с законодательной и исполнительной властью. В этой связи члены клуба надеются и на встречу с новым председателем Комитета по строительству Евгением Яцышиным. Мы не сомневаемся, что разговор с г-ном Яцышиным получится столь же откровенным и конструктивным.

ЕВГЕНИЙ КАПЛАН,
ДИРЕКТОР ПАРТНЕРСКОГО КЛУБА
ЧЕСТНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний объявляет о встрече руководителей компаний, входящих в «Союзпестрой», с вице-губернатором Санкт-Петербурга Александром Вахмистровым и руководителями подведомственных ему комитетов: Комитета по строительству, КГА, Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, КГИОП.
Тема встречи: «Развитие инвестиционно-строительного комплекса города в новых условиях».

Встреча состоится в понедельник 15 декабря в 15.30 в актовом зале Военного инженерно-технического университета (Захарьевская ул., 18).

Справки по телефонам:
273-52-43, 275-46-69.

Как удвоить ввод жилья

«Строительный Еженедельник» продолжает публикацию выступлений, прозвучавших на Съезде строителей после того, как губернатор Валентина Матвиенко поставила перед собравшимися бизнесменами и чиновниками задачу удвоения ввода жилья в Санкт-Петербурге. Завершает серию публикаций речь Льва Каплана, директора Союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

– Уважаемая Валентина Ивановна! Во-первых, я бы хотел выразить Вам глубокую благодарность за то, что Вы прислушались к мнению строителей и сохранили для нас в Правительстве Санкт-Петербурга в должности вице-губернатора Александра Ивановича Вахмистрова, которого все уважают, любят и ценят.

Кроме того, вы назначили председателя Комитета по строительству Евгения Владимировича Яцышина, который является самым молодым председателем комитета. Ему 33 года. Это возраст Христа. Он уже проявил мудрость, в газете «Строительный Еженедельник» в своем интервью он заявил, что будет представлять интересы всего строительного комплекса, а не той корпорации, откуда он вышел. Это свидетельствует, что Вы сделали правильный вывод. Если это будет так, мы будем с ним взаимодействовать очень тесно, и бизнес-сообщество ему окажет любую помощь.

Мы также приветствуем Ваш курс на декриминализацию, прозрачность инвестиционно-строительного процесса, потому что строители устали от беспредела, который творится в целом ряде органов городской власти, монополистов и других. Я приведу только такой пример. В цене строительной продукции – в цене 1 кв. метра жилья – 30 процентов составляют различного рода официальные поборы естественных и неестественных монополистов. Мы в антимонопольное ведомство направили эти данные. Многие берут поборы за то, что они должны выполнять в силу своих служебных обязанностей.

Мы считаем, что ИТК никогда не была тендерной комиссией, и поэтому переход к открытым торгам – это то, что нас устраивает.

В своем докладе Вы сказали, чтобы мы не опасались прихода москвичей в Петербург. Но мы этого все-таки немножко опасаемся. От имени

строителей мы говорим о том, что большие московские деньги на открытых торгах могут задушить нас, и поэтому разумный петербургский протекционизм был бы уместен.

Недавно я принял участие в очень интересной конференции – «Инструменты финансового рынка для развития предприятий реального сектора экономики». На конференции госпожа Совершаева привела цифры, которые я даже не знал. Оказывается, из всех кредитов, которые выдали банки Санкт-Петербурга, только 5,5 процента пришлось на инвестиционно-строительный комплекс. Неужели строительный комплекс – это не реальный сектор экономики? Почему же это происходит?

Это происходит по двум группам причин. Во-первых, у строителей отсутствуют реальные залоговые инструменты. Имущество строительных компаний часто слишком изношено, и банки не принимают его в залог. Земля в собственности застройщика не находится. Это – огромная проблема! Нужно предпринять целый ряд мер, чтобы застройщик стал собственником земли. Собственниками земли должны становиться и горожане, которые покупают квартиры. Более того, у нас целый год уже «гуляет» по Смольному проект распоряжения губернатора, разрешающего залог права аренды земельного участка. Вопреки Земельному кодексу мы в Петербурге не имеем права даже при долгосрочной аренде земли передать права аренды в залог банку. Земельный кодекс разрешает, а наш пункт КУГИ – запрещает. Это вообще безобразие!!!

Далее – с незавершенным строительством. Это тоже надо додуматься!!! ГБР только тогда фиксирует незавершенным строительством объект и, соответственно, появляется возможность получить в банке кредит под залог, когда здание прошло через

ПИБ и когда там нет договора подряда, то есть строительство прекращено и вестись не будет. Кто это придумал, я не знаю. Я знаю только практику дореволюционного Петербурга, когда в земельный банк закладывалась земля, потом строилось несколько этажей – брался еще кредит... Так и достраивались доходные дома. С этим вопросом нужно срочно разобраться! Если это федеральный уровень, – разобраться на федеральном уровне!

Не дождавшись ни ипотеки, ни кредитов банка, ни финансирования из городского или любого другого бюджета, жизнь в нашем городе выработала своеобразную форму долевого участия граждан. Почти 95 процентов жилья строится за счет долевого участия граждан, и пока это нас устраивает, потому что это – «бесплатные» деньги. Но так дальше продолжаться не может, потому что нужно задействовать рыночные механизмы инвестирования в строительство, иначе никакого удвоения мы не получим.

У нас нет Генерального плана. Но у нас есть пять лет разрабатываемый закон «О градостроительном регулировании в Санкт-Петербурге». Бывший исполняющий обязанности губернатора наложил 45 поправок. Сейчас закон ждет Вашего решения. Мы Вас очень просим... Мы устали, вообще говоря, от беспредела и от всех таких «незаконченных вещей». Мы просим вас этот закон «пропустить», в него потом можно будет внести поправки. Что это даст? Этим мы откроем путь к зонированию земель, продаже земли через торги. Ну и конечно, я прошу Вас отменить пункт в инвестиционных договорах КУГИ, запрещающий застройщикам сдачу в залог прав на аренду земли.

И, наконец, последнее. Почти два с половиной года тому назад мы с большим трудом приняли закон «О государственной поддержке Санкт-Петербургом инвестиций в жилищное строительство». Проголосовало 37 депутатов, и утвердил губернатор Санкт-Петербурга – господин Яковлев. И что вы думаете? Прошло два с половиной года... Вопрос застрял в Комитете финансов. И никак не пробить... Я, вообще говоря, устал. И мы просили бы этот узел разрубить.

Мы ждем и ипотеки. Пока еще она заработает... Шесть лет назад в Таврическом дворце было выпи-



то много вина по этому поводу. Тогда губернатор Яковлев торжественно открыл ипотеку. Где она? Выдано всего лишь 50 кредитов. Пока люди несут деньги как дольщики, мы еще будем жить. Но в принципе надо задействовать цивилизованные источники инвестирования – ипотечное кредитование на 25–30 лет под 5–6 процентов годовых. Надо принять не американскую, а нашу – российскую, петербургскую – систему ипотеки. Нужно задействовать резервы страховых компаний. Мы написали г-ну Кудрину письмо. Пока – ни ответа, ни привета. Что это такое!? Надо задействовать пенсионные фонды – накопительную часть. Надо переходить вообще к цивилизованным методам!

Валентина Ивановна, как-то Вы сказали, что Вам есть прямое поручение Президента России стать губернатором нашего города. Я очень рад, что вы им стали, и желаю, чтобы последующие четыре года Санкт-Петербург был полигоном реформ – таким, какой он был раньше. Мы должны принять все меры к этому. Тогда мы и удвоим ввод жилья, или даже утроим.



Ежегодный профессиональный конкурс «Строитель Санкт-Петербурга» 2003

По вопросам участия обращайтесь в оргкомитет: «Вестник строительного комплекса Северо-Запада» 327-56-32; ЭСОН 113-32-00, 140-70-37



Цель конкурса - выявление представителей строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области, достигших наивысших результатов в его деятельности, развитии рынка недвижимости и формировании инвестиционного климата Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2003 году. Конкурс проходит при поддержке Администраций Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Союза строительных объединений и организаций, Ассоциации банков Северо-Запада, Экспертного Совета по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН) и специализированной прессы.

Номинации

- Лучший строитель
- Лучшая строительная компания
- Лучший архитектурный проект
- Лучшее специализированное СМИ
- Лучшая финансовая компания в сфере строительства
- Лучшая страховая компания в сфере строительства
- Лучший производитель стройматериалов
- Лучший проект малоэтажного строительства
- Лучший проект элитного строительства
- Лучший проект массового строительства
- Лучшая компания в сфере реставрации и реконструкции
- Лучшая компания в сфере строительства торговых комплексов
- Лучшая компания в сфере промышленного строительства
- Лучшая компания в сфере строительства бизнес-центров
- Лучшая компания в сфере загородного строительства



Интернет-портал

“все для строительства и ремонта”
<http://vashdom.spb.ru>



VashDom. SPb .RU
в Санкт-Петербурге (812) 380-0050

“Ваш Дом СПб” для компаний:
крупнейший специализированный интернет-ресурс

“Ваш Дом СПб” для клиентов:
надежный источник информации



ТЕХНИЧЕСКИЙ СЕМИНАР ПО ТЕМЕ: ХИМИЯ И ТЕХНОЛОГИЯ НАНЕСЕНИЯ ПОРОШКОВЫХ ПОКРЫТИЙ 18 декабря 2003 года

На семинаре совещании будут рассмотрены следующие вопросы:

1. Химия и технология порошковых покрытий, области их применения. Выбор порошковых покрытий.
2. Технология нанесения порошковых покрытий.
3. Оборудование для подготовки поверхности и приборы контроля качества лакокрасочных покрытий.

Докладчик - Музыкантов В. Н.,
канд. хим. наук

Научно-производственное предприятие «Эго» имеет многолетний опыт работы на Российском рынке, одним из отличительных особенностей которого является комплексный подход к решению задач, связанных с лакокрасочными материалами (ЛКМ), включая их производство, контроль, технологии нанесения.

ПРИГЛАШАЮТСЯ производители стальной мебели, медицинского оборудования, электрических щитов, вентиляционного оборудования, производители металлических конструкций и изделий.

т. (812) 431-09-61
431-09-62

Трубопроводные страдания и достижения

В одном из своих недавних номеров «Строительный Еженедельник» довольно подробно проанализировал преимущества и недостатки трубопроводных систем, применяющихся в современном строительстве. Сейчас мы от общего перейдем к частному, т.е. расскажем о ряде самых последних разработок в этой области.

Действительно, состояние трубопроводов является главной «головной болью» всех тех, кто занимается ЖКХ. Трубы стареют, гниют, прорываются, создавая тем самым не только неудобства для людей, но и опасность для их здоровья и жизни.

По протяженности трубопроводов и систем теплоснабжения Санкт-Петербург является мировым лидером. Только на балансе ГУП ТЭК содержится почти 6 тыс. километров сетей. Сюда можно прибавить Ленэнерго с его 600 тыс. километров трубопроводов, а также целый ряд крупных предприятий. Но, к сожалению, лидеры мы не только по протяженности, но и по изношенности. Если верить официальным данным, более трети городских труб полностью изношены. Поэтому далеко не случайно аварийно-спасательные бригады ежегодно с наступлением холодов переходят на чрезвычайный режим работы. Плачевное состояние трубопроводов традиционно объясняется нехваткой средств на их обновление и на приобретение труб из современных, более долговечных, хотя и более дорогих материалов. В нашем городе ремонт теплосетей осуществляется, как правило, с использованием труб из стали марки 3. Вариант относительно дешевый, а главное, привычный. Что с этими трубами будет через десять лет, сегодняшних чиновников, руководителей ремонтных организаций и самих ремонтников не волнует. Но, как известно, скупой платит дважды.

Стальная труба как головная боль

Обеспечение ЖКХ России металлическими трубами нового поколения сегодня является одной из первоочередных задач муниципальных властей. В Москве, например, уже достаточно давно решили не экономить и пошли по пути приобретения более дорогих труб. Например, из стали марки 20. Сегодня и в нашем городе появилась реальная возможность использовать для ремонта сетей трубы более высокого качества. Недавно колпинская компания «Промышленные материалы» освоила производство труб из стали марки 10 ХСНД. Анализ, проведенный Московским институтом стали и сплавов (МИСИС), показали, что коррозия труб из Ст.20 идет в два раза быстрее, чем предлагаемой Ст.10 ХСНД, что объясняется различиями в их химическом составе. Добавки хрома, никеля, меди и т.д. делают материал более устойчивым к воздействиям окружающей среды.

Изделия из низколегированной стали отлично себя зарекомендовали при использовании в тепловых сетях. Вот что отметил по этому поводу директор ПКФ «Промышленные материалы» Д.В. Борщев: «Проводимые в Москве исследования характеристик долговечности, надежности, удобства прокладки и т.д. доказали, что использование ставших модными и приобретающих в последнее время все большую популярность пластиковых труб целесообразно лишь для

горячего водоснабжения, где температура носителя не превышает 90 градусов. А там, где трубопровод идет рядом с трубой для обогрева жилья, температура теплоносителя которого достигает 140 градусов, необходимо ставить стальные трубы. Пластиковая труба просто расплавится рядом с таким соседом. В настоящее время для этого самым оптимальным являются трубы из стали 10 ХСНД».

И хотя стоимость труб Ст.10 ХСНД выше, чем Ст.3, гарантия их надежности в течение 25 лет многократно сокращает все издержки по эксплуатации тепловых сетей, связанные с ремонтом и полной их реконструкцией.

Гибкое отношение к трубам

Полимерные трубопроводные системы производства Уролог хорошо известны многим российским строителям, работающим в сфере монтажа инженерных сетей различного назначения. Системы Уролог пользуются заслуженной популярностью благодаря долговечности и высокой надежности. Одной из последних новинок, предлагаемых российскому потребителю концерном Уролог, являются трубопроводные системы Ecoflex. Их с одинаковым успехом можно применять при создании внешних инженерных сетей для подачи тепла, горячей и холодной воды в индивидуальные и многоэтажные дома, на промышленные предприятия, дачи и сельскохозяйственные объекты.

Гибкий трубопровод Ecoflex представляет собой многослойную конструкцию, состоящую из внутренней (основной) трубы или нескольких труб, которые «обернуты» слоем теплоизоляционной пены из сшитого полиэтилена PEX и заключены в прочную оболочку из гофрированного полиэтилена.

Такая конструкция обеспечивает трубам Ecoflex высокую поперечную жесткость и продольную гибкость, что служит дополнительным гарантом надежности всей системы, предотвращает возможные неполадки в работе трубопровода, связанные, например, с подвижкой грунтов. Трубопроводы Ecoflex Supra Plus просто незаменимы в ситуациях, когда в срочном порядке требуется подключить здание к системе теплоснабжения и водопроводу. Трубопровод можно укладывать в траншею, на глубину всего 10–30 см, а если это необходимо – проложить прямо по земле. От заморозки воду предохранит электрическая система подогрева воды, установленная внутри трубы и эффективно работающая при самых низких температурах. Трубы, как правило, поставляются в бухтах (по 200 метров), которые можно укладывать прямо в траншею без единого соединительного шва. Монтаж этих трубопроводных систем не требует применения каких-либо специальных инструментов. Срок службы труб Ecoflex при расчетных параметрах их использования – до 50 лет, и их применение дает значительную экономию средств. При соблюдении всех несложных правил монтажа и эксплуатации трубы Ecoflex не потребуют вмешательства ремонтных служб. Таким образом, в данном случае на практике воплощается мечта голубая российских коммунальщиков: «Установил и забыл о проблемах».

Система включает полный комплект всех необходимых для установки трубопровода элементов – распределительных колодцев, соединительных фурнитур, которые позволяют создавать различные варианты соединений и разводки труб. Как и все изделия концерна Уролог, трубопроводные системы Ecoflex изготовливаются из экологически безопасных материалов, созданных на основе самых передовых технологий. Пластик, применяющийся при создании труб, не подвержен коррозии, не выделяет никаких вредных веществ, опасных для здоровья, соответствует всем гигиеническим, санитарным и прочим показателям. Уникальные прочностные свойства этого материала, устойчивость к воздействию агрессивных сред делают возможным применение трубопроводных систем Ecoflex даже в химической промышленности.

Если говорить о бесспорных преимуществах полимерных труб перед трубами, изготовленными из других материалов, то специалистами выделяются следующие их достоинства:

* Долговечность. Российский и зарубежный опыт эксплуатации, а также научные исследования пока-



зывают, что трубы из полимерных материалов могут находиться в эксплуатации без механических и химических изменений более пятидесяти лет.

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

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

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

Теперь остановимся на новейших разработках труб, изготовленных из полимерных материалов, представленных сегодня на строительном рынке.

Трубы из поливинилхлорида (ПВХ)

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

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

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

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

Производителями полипропиленовых труб, поставляемых в Россию, являются фирмы Escoplast (Чехия), PipeLife (Австрия), Wefaplastic (Германия).

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

Трубы из полиэтилена являются совместной разработкой немецкой компании Rehau и финского концерна Уролог. Характерной особенностью этих труб является то, что, в отличие от усадки, темпе-

ратурное расширение в этом материале действует постоянно. При нагревании труба удлиняется, а охлаждаясь, возвращается к своей исходной длине. Это можно назвать «временной памятью материала». В этом и состоит его уникальность. Эти трубы имеют следующие достоинства:

- возможность радиальной запрессовки;
- максимальное рабочее давление не менее 6 бар;
- надежное соединение без уплотнительного кольца (возможность скрытой прокладки);
- возможность нагружать систему давлением сразу после изготовления соединения;
- отсутствие отложений;
- стойкость к коррозии;
- отсутствие необходимости зачистки и калибровки труб;

- увеличенное внутреннее сечение по сравнению с системами из полипропилена;
- низкая теплопроводность;
- возможность комплексного решения для систем водопровода, отопления, а также систем напольного отопления.

В Россию эти трубы поставляются в бухтах по 100 метров или прямыми отрезками по 6 метров.

Металлопластиковые трубы PEX-AL-PEX

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

К достоинствам металлопластиковых труб можно отнести следующие:

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

Трубопроводная система Ultra Rib 2 из полипропилена является одной из самых последних разработок в области создания трубопроводных систем. Основной функцией системы является ее применение для самотечной канализации сточных вод. Благодаря увеличенной толщине стенок и плотной ребристой структуре, Ultra Rib 2 используют при повышенных требованиях к внешним и внутренним эксплуатационным нагрузкам на бытовую и ливневую канализацию. Специалисты утверждают, что гарантированный срок службы таких труб составляет более 100 лет.

На первый взгляд все эти трубы являются идеальными. Жаль только, что их нельзя прокладывать рядом с горячими трубами отопления. А так бы им цены вообще не было...

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



Новости

Появился новый лидер

В конце 2003 года под Москвой начал работу Климовский трубный завод – новое предприятие в структуре холдинга «ЕвроТрубПласт», созданное в ходе программы развития и диверсификации ЗАО «Завод АНД Газтрубпласт». Основная продукция завода – полиэтиленовые трубы, литые изделия, в том числе электрофузионные фитинги для полиэтиленовых трубопроводов, сварные полиэтиленовые фитинги для труб большого диаметра.

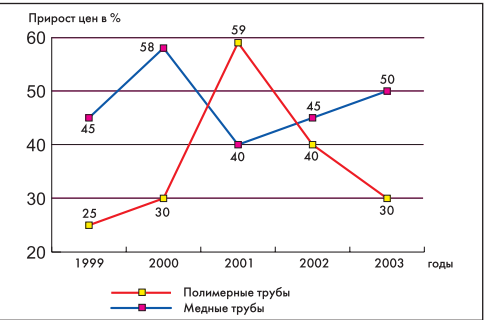
Трубный цех нового завода является одним из самых современных в Европе. На площади 2330 кв. метров работают шесть технологических линий, производящих трубы диаметром 20–1200 мм. Оборудование поставили лидеры европейского полимерного машиностроения для производства труб – компании Cincinnati Extrusion (Австрия), Sica и Tecnomatic (Италия), а также Battenfeld (Германия). Впервые в России освоена линия производства труб диаметром от 710 до 1200 мм методом высокоэффективного вакуумного формования с производительностью более 1 тонны в час. Возможности новой линии продемонстрировала ее первая продукция – трубы диаметром 800 и 1000 мм: овальность труб и разница по толщине стенок и внешнему диаметру не превышают 20–25 процентов от допустимых значений по ГОСТу. Общая производственная мощность трубного цеха составляет около 30 тыс. тонн в год. Цех производства соединительных элементов (1400 кв. метров, общая производственная мощность – до 3 тыс. тонн в год) производит электрофузионные муфты, сварные соединения (отводы, тройники), втулки под фланец для труб диаметром от 32 до 630 мм (с 2004 года – до диаметра 1200 мм). Цех оснащен оборудованием фирм Mannesmann Demag (Германия) и Georg Fischer (Швейцария). Цех переработки отходов оснащен оригинальным оборудованием, позволяющим перерабатывать отходы производства труб диаметром до 1200 мм.

Кроме того, завод имеет испытательную лабораторию, складские помещения для сырья общей площадью 3600 кв. метров и механизированные площадки хранения готовой продукции (около 10 тыс. кв. метров), а также механические мастерские, бытовые и офисные помещения. Завод располагает развитой инженерной инфраструктурой, замкнутой системой водооборота с использованием холодильных машин, а также подъездными железнодорожными путями. Всего на этом предприятии трудится около 150 человек.

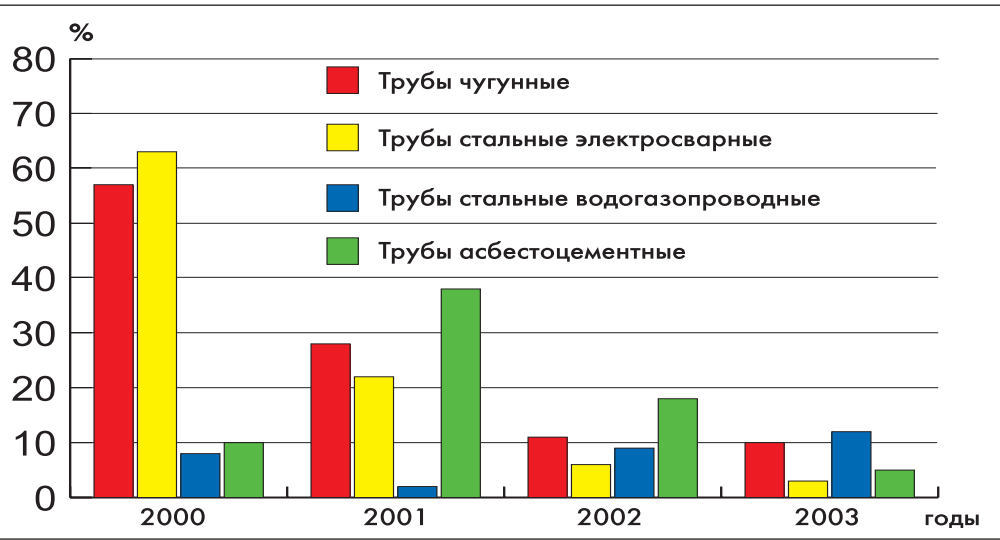
Австрийская труба теперь у нас

Мировой лидер по производству труб и фитингов из полимерных материалов австрийский концерн PipeLife открыл свое представительство на Северо-Западе России.

PipeLife является одним из крупнейших производителей пластиковых труб. В состав концерна входят 32 завода в 27 странах. Продукцию, которую производит концерн, применяют почти во всех регионах мира. Это полный спектр труб и фитингов



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



Динамика цен на трубы в период 2000–2003 годы

из полимерных материалов: трубы и фитинги из полипропилена (ПП) и поливинилхлорида (ПВХ) для внутренней канализации; трубы и фитинги из ПВХ для наружной напорной и безнапорной канализации, трубы и фитинги из ПП для наружной канализации с двойной стенкой Pragma, трубы и фитинги из полипропилена для горячего и холодного водоснабжения, трубы и фитинги из полиэтилена низкого (ПНД) и высокого (ПВД) давления для холодного водоснабжения, трубы и фитинги из ПП и ПВХ для различных дренажных систем и водоотведения, а также трубы для прокладки электрокабелей.

Основным принципом работы специалистов PipeLife является лозунг: «мы обеспечиваем самый короткий путь от производителя к потребителю». В данном случае руководство PipeLife нашло единомышленника в лице «Концерн Руструбпром», работа которого ориентирована именно на потребителя.

Баварцы ждут претензий

При строительстве фундамента 17–этажной «башни» главного офиса автомобильного концерна BMW строители наткнулись на древний трубопровод.

Естественно, на место находки были вызваны археологи. Они установили, что глиняная труба, находящаяся на двадцатиметровой глубине, была проложена не менее двух тысячелетий назад. Однако ни в период в существования Римской империи, ни в более ранние времена на месте современного Мюнхена не было никаких поселений – здесь были сплошные дремучие леса, которых жили племена вестготов. Кто и зачем две тысячи лет назад проложил в этом месте трубу, так, похоже, и останется неизвестным.

Откуда и куда ведет древний трубопровод, установить также не удалось. Для этого пришлось бы раскопать пол-Мюнхена. Но самое любопытное состояло в том, что строители, наткнувшись на трубопровод, разрушили его. И выяснилось, что по нему течет вода. Что за вода и куда она течет в течение двух тысячелетий – также загадка.

Вся история кончилась тем, что трубу замуровали, строительство «башни» BMW продолжилось, а власти Мюнхена ждут, что, может быть, кто-нибудь предъявит им претензии за отключение воды. Тогда бы и загадка древнего трубопровода разрешилась.

Самый нелепый трубопровод

Самым бесполезным и бесперспективным трубопроводом в мире признан построенный в Нью-Йорке в начале 90–х годов коллектор.

Длина коллектора, строительство которого обошлось бюджету Нью-Йорка в сумму более \$160 млн, составила почти 130 километров. Строилось это грандиозное подземное сооружение почти пять лет. Диаметр циклопической трубы составил 19 метров.

До сих пор коллектор не используется по прямому назначению. Да и вряд ли будет когда-нибудь использоваться. Дело в том, что так и осталось непонятным, для чего строилась эта труба. По проекту, коллектор был предназначен для вывода сточных вод за пределы Нью-Йорка. Однако выводились бы они (будь коллектор достроен) в реку Гудзон на 130 километров от города выше по течению. А потом вся эта радость стекала бы обратно к городу. Более того, Нью-Йорк получает воду из очистных сооружений, расположенных на той же реке Гудзон, но всего в 50 километрах выше по течению.

Ну, а если говорить о «не прямом назначении», то он стал знаменит после съемок знаменитого блокбастера «Крепкий орешек-3» – именно по этой трубе Брюс Уиллис бесстрашно мчался на мусоровозе за врагами нации и человечества.

подготовил ИГОРЬ МОКЕРОВ

Интеграция районного масштаба

На протяжении веков строители используют древесину, – пожалуй, древнейший природный материал. Его природные свойства полностью отвечают требованиям, предъявленным к оконным блокам. Новые деревянные окна сохраняют живую красоту, уют, тепло дерева, прекрасно сочетаются с мебелью и дверями, делают интерьер квартиры законченным.

Окна из натуральной древесины обладают привлекательным внешним видом и низкой звукопроводимостью. Они экологичны, прочны и в то же время невелики по своему весу, просты в обработке, легко доступны ремонту. Кроме того, к достоинствам деревянных окон следует отнести низкую теплопроводимость, высокую морозостойкость и низкий коэффициент температурного линейного расширения.

Однако в последние годы деревянные окна, можно сказать, теряют свою популярность – все большее внимание потребителей приобретают оконные системы, изготовленные из более современных материалов. Одной из причин (и, может быть, главной причиной) «пренебрежительного» отношения к изделиям из натурального дерева является невысокое качество исполнения деревянных оконных блоков.

Что же нужно, чтобы оконный блок, выполненный из дерева, служил долго и не терял своих несомненных преимуществ?

Специалисты-оконщики считают, что для этого, во-первых, следует использовать только качественные исходный материал, высушенный до необходимой влажности с соблюдением необходимой технологии. Во-вторых, материал должен обладать высокими эстетическими свойствами. В-третьих, древесина должна быть обработана современными материалами на современном оборудовании, а само окно – окрашено современными красками.

Наконец, при изготовлении оконного блока необходимо применять высококачественные комплектующие: стекла, стеклопакеты, фурнитура, уплотнители.

В настоящее время наши предприятия освоили передовые западные технологии. За примерами далеко ходить не надо – ОАО «Приозерский ДОЗ» изготавливает оконные блоки и балконные двери по немецкой технологии IV-78 на оборудовании фирмы «WEINIC». В качестве материала для изготовления оконных блоков используются хвойные породы древесины: сосна и ель. Благодаря мягкой сушке (до 12 процентов) влажность деревянных изделий окна соответствует ГОСТам и СНиПам Российской Федерации. Для герметизации стеклопакета приозерцы применяют нейтральные герметики фирмы «KOEDISIL», а для герметизации оконной створки – силиконовые многокамерные уплотнители фирмы «DEVENTER». Приозерский ДОЗ использует поворотно-откидную фурнитуру ведущих германских и австрийских фирм-производителей – «ROTO» и «MACO». Оконные блоки окрашены экологически чистыми водными красками и лаками фирмы «Akzo Nobel». Отделка производится методом окунания и распыления на оборудовании фирмы «Kremlin».

Таким образом, можно считать, что российские оконщики, по крайней мере, наиболее «продвинутые» из них, успешно интегрировались в Европейское Сообщество.

Завершается формирование делегации Санкт-Петербурга для участия в крупнейшей международной выставке инвестиций в недвижимость



Справки по телефону 110-42-25,

или в Центре инвестиционных проектов Санкт-Петербурга (пл. Островского, дом 11)

Залог развития – транспорт

В Комитете по градостроительству и архитектуре состоялось очередное совещание в рамках разработки концепции Генерального плана Санкт-Петербурга. На этот раз особое внимание специалисты уделили транспортной составляющей, которая является «залогом динамичного и устойчивого развития города».

Как утверждают разработчики Генплана, 58 процентов общероссийского грузооборота тем или иным путем проходит через Санкт-Петербург. Вследствие этого городская администрация вправе поставить перед федеральным правительством вопрос о развитии (финансировании) соответствующих транспортных коридоров. А вот, скажем, развитие железнодорожных связей с Финляндией, по мнению наших транспортников, напротив, нежелательно, потому что одним из серьезных негативных последствий может стать ослабление петербургского Морского порта в пользу финского города Котки.

К слову сказать, самым «слабым звеном» Санкт-Петербургского порта являются неудачные подходы к нему по Маркизовой луже. Но решить эту проблему можно посредством прокладки параллельно имеющемуся Морскому каналу канала-дублера для крупнотоннажных судов с большой осадкой. Впрочем, существует еще одна трудность – наш порт зимой замерзает. Однако и в этом случае выход есть: надо создать инфраструктуру обслуживания крупнотоннажных судов до дамбы, вдоль нее или в западной части острова Котлин.

Помимо этого градостроителей серьезно волнует вопрос отсутствия современного и удобно расположенного морского пассажирского вокзала. По свидетельству турфирм, уже зафиксированы казусы, когда пассажиры круизных судов не смогли пробиться на автобусах в центр города. В итоге зарубежные гости возвращались на свой корабль и уплывали в свою страну, так и не узнав, чем, собственно, притягательна северная столица России для иностранных туристов. Чтобы таких казусов не было в будущем, уже сейчас предлагается обсудить несколько вариантов размещения нового Морского вокзала.

Наряду с этим концепция Генплана содержит в себе глобальные

планы строительства скоростных автомагистралей общегородского значения. Здесь фигурируют и Западный скоростной диаметр, и дублер восточного полукольца КАД, и даже «меридиональный тоннель глубокого заложения через центр города». Как признают сами разработчики, 370 километров скоростных дорог – это «нечто запредельное по стоимости», хотя по нормативам такому мегаполису как Санкт-Петербург полагается 0,4 километра таких трасс на 1 кв. километр территории. Но эти решения закладываются в Генплан не столько в расчете на их скорейшую реализацию, сколько с целью резервирования территорий.

Между тем важнейшим в системе общественного транспорта для петербуржцев по-прежнему остается метро: к 2015 году его протяженность должна увеличиться на 41 километр, к 2025 году – на 180. В Красносельский район и на Театральную площадь должен прийти метрополитен «глубокого заложения», а вот в Купчино, вполне вероятно, появится наземное метро с четырьмя станциями. Кроме того, градостроители намерены поставить вопрос о необходимости прокладки кольцевой линии, без которой центральные пересадочные узлы скоро начнут «захлебываться».

Справка

Срок действия нынешнего Генерального плана Санкт-Петербурга, утвержденного в 1987 году, истекает в 2005 году. К этому времени должен быть создан новый Генплан. На первом этапе (2001–2003 годы) исполнитель – ЗАО «Петербургский НИПИград» – обязан разработать концепцию Генерального плана, на втором (2004–2005 годы) – собственно сам Генплан. Его ориентировочная стоимость с учетом создания правил землепользования и застройки, а также выполнения иных работ, составляет около 330 млн рублей.

ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ
ПО МАТЕРИАЛАМ КГА



Александр Дасюк, председатель Комитета по транспорту, не исключает появления альтернативных видов транспорта

В ожидании реформ

Новое руководство Комитета по транспорту рассказало о грядущей в новом году реформе городского пассажирского транспорта. Она начнется с объединения двух ГУПов – Пассажирэлектротранса и Горэлектротранса. Город ждет также появления новых видов транспорта.

Как рассказал новый председатель Комитета по транспорту Александр Дасюк, основная задача, которая стоит перед комитетом на будущий год – повышение эффективности работы городского пассажирского транспорта. В связи с этим в настоящее время Институт исследования территории проводит работы по выявлению реальной потребности горожан в тех или иных маршрутах. Подобные исследования не проводились около двадцати лет. Получить сведения о потребностях пассажиров комитет рассчитывает в конце этого года. Заместитель председателя комитета Игорь Маилов добавил, что это несколько изменит процедуру распределения пассажирских маршрутов. В частности, теперь на конкурс будет выставляться не отдельный маршрут, а городская зона, включающая как социальные, так и коммерческие маршруты. Организация, выигравшая лот, получит статус генерального перевозчика на данном участке, и будет нести ответственность за

деятельность пассажирского транспорта в конкретной зоне. Генеральный перевозчик получит право брать на субподряд другие компании.

Игорь Маилов отметил также, что около 10–15 процентов маршрутов не попадет в зональные комплексные лоты, каждый такой маршрут будет выставляться на торги отдельно.

По словам Александра Дасюка, следующим шагом в решении главной задачи комитета станет объединение двух ГУПов – Горэлектротранса и Пассажиравтотранса. Речь об объединении двух предприятий шла давно. Консалтинговая компания «БалтАудитЭксперт» в феврале 2004 года должна представить технико-экономическое обоснование слияния компаний, в котором в том числе будут присутствовать и расчет экономического эффекта от объединения. Поскольку значительного увеличения бюджетного финансирования не ожидается (в бюджете на следующий год расходы на пассажирский транспорт увеличены лишь с учетом инфляции), объединение двух предприятий поможет решить вопрос недостатка средств, в первую очередь за счет сокращения своих расходов.

Объединение также позволит ликвидировать параллельные структуры, существующие в обоих ГУПах, исключить внутрифирменную конкуренцию (чтобы маршруты пассажирского транспорта не дублировали друг друга, а взаимно дополняли), создать единую диспетчерскую службу и так далее. Во время объединения ряд функций нынешних ГУПов будет выделен в отдельную структуру – «организатор перевозок». В ней будет введена контрольно-ревизорская служба, служба сбора доходов и реализации билетной продукции. На втором этапе объединения планируется провести акционирование предприятия для того, чтобы появилась возможность привлекать сторонние инвестиции в развитие городского транспорта. По оценкам руководства комитета, процесс объединения займет около года.

Игорь Маилов сообщил также, что с будущего года Комитет по транспорту будет принимать активное участие в организации дорожного движения в городе. Одним из первых шагов в этом направлении будет ограничение движения грузовиков в центре города. Движение грузовиков весом более 3,5 тонн будет ограничено в районе: Малая Невка – Невз – Московский проспект – Обводный канал. В этом районе движение грузовиков будет разрешено ночью и, со специальными разрешениями, которые будет выдавать ГУ «Дирекция организации дорожного движения» – днем. Выдача пропусков будет ограничена.

Кроме того, в будущем году в Петербурге, возможно, возникнут новые виды транспорта. Например, уже появившийся в городе «скоростной трамвай» в ближайшее время пойдет по Пискаревскому проспекту, проспектам Просвещения и Испытателей, а также по Бухарестской улице и улице Руставели.

На прошлой неделе городская администрация города и канадская компания Bombardier подписали протокол о намерениях строительства наземного скоростного экспресса, который соединит станцию метро «Обухово» с улицей Пионерстроя. К середине мая следующего года компания Bombardier представит городским властям подробную концепцию проекта. Тогда же будет принято окончательное решение: либо начинать строительство, либо отказаться от проекта, предполагаемая стоимость которого более \$520 млн. До этого времени будут обсуждаться вопросы участия в проекте российских предприятий, разумность вложения бюджетных средств.

По словам Александра Дасюка, не исключено появление и других альтернативных видов пассажирского транспорта. В частности, на будущий год в городе планируется провести «конкурс идей» в этой области.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Не за горами Новый год

Город вовсю готовится к новогодним праздникам. В этом году они будут объединены под общим названием «Ассамблея–2004» и продлятся с 28 декабря по 13 января.

На украшение Санкт-Петербурга к Новому году ГУП «Центр размещения рекламы» потратит 14 млн рублей.



Для празднования Нового года из резервного фонда губернатора направлено 5 млн рублей, и 9 млн рублей привлечено за счет инвесторов. Уже закуплено 18 живых и две искусственные – они появятся у БКЗ «Октябрьский» и Казанского собора – ели длиной от 14 до 25 метров. Под вопросом установка ели на площади Пролетарской Диктатуры, так как это запретило делать ГИБДД. Однако Валентина Матвиенко не согласилась с доводами работников автоинспекции. «Я готова быть Снегурочкой, а Валерия Сердюкова нарядам Дедом Мо–

розом, но елку на площади, где расположены администрации города и области, мы все-таки поставим», – сказала она. Все работы по оформлению улиц должны быть завершены к 15 декабря.

Открытием общегородских мероприятий станет «семейный» праздник на Дворцовой площади 28 декабря. В тот же день начнется шествие Деда Мороза по Невскому проспекту, которое, как рассчитывают организаторы праздника, превратится в театрализованный карнавал. В сопровождении свиты, в которую в том числе войдут 300 детей, символизирующих 300 лет Санкт-Петербурга, Дед Мороз прибудет на Дворцовую площадь, чтобы принять участие в церемонии зажжения главной новогодней елки города. В церемонии также планируется участие Валентины Матвиенко.

В последующие дни действие переместится на стрелку Васильевского острова. Здесь будут установлены большие экраны (всего в городе будет шесть таких экранов), на которых пройдет трансляция но–

вогоднего поздравления Президента РФ Владимира Путина, затем боя курантов и исполнения гимна страны. Предполагается устройство звукового и светового оформления места проведения торжеств. В акватории Невы у Петропавловской крепости пройдет фейерверк.

Валентина Матвиенко особо отметила важность обеспечения жителей во время проведения праздников общественными туалетами, а также дала поручение подготовить подробный перечень всех мероприятий – и городских, и районных – и опубликовать его в СМИ.

В качестве подарка горожанам будет изменено время работы пассажирского транспорта. Так, на полтора часа раньше (в четыре утра) откроется метро. Кроме того, круглосуточно будут работать несколько маршрутов автобусов, троллейбусов и трамваев. На несколько часов раньше начнут работу 44 коммерческих маршрута.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ



Выставка «прессы»

Посетители выставок «Expo World» и «Квартира», представленных в начале декабря в выставочных павильонах ОАО «Ленэкспо», были несколько удивлены скромностью экспозиций. Первая предназначена для специалистов, занимающихся выставочно-ярмарочной деятельностью, а также для архитекторов, декораторов, графиков и дизайнеров. Вторая изначально предполагала различные интерьерные решения, мебель, отделочные материалы, сантехнику и даже жилую недвижимость. Однако далеко не все перечисленное можно было обнаружить в павильонах «Ленэкспо».

Если верить организаторам, выставка «Expo World» должна была представить строительный, экспозиционный и интерьерный дизайн выставочных стендов, оборудование для выставок и встреч, разного рода мероприятий; оформление пространства торговых залов, магазинов и т.п.

Но стенды и оборудование как таковые были представлены лишь двумя-тремя фирмами из заявленных 25. Все остальное же отменялось в специализированных изданиях, которые навязывали практически каждому едва зазевавшемуся посетителю.

Выставка «Квартира», по словам первого заместителя генерального директора ОАО «Ленэкспо» Кирилла Иванова, была задумана не только для специалистов в области строительства, но и для «простых горожан», желающих преобразить свой дом. В идеале посетитель должен прийти, увидеть новые интерьерные решения и воплотить эти идеи в собственной квартире. Увы!

Большая часть «простых горожан» была слегка разочарована – создалось впечатление, что это выставка не дизайна и жилой недвижимости, а прессы, посвященной данной тематике. Огромное количество журналов, брошюр и газет, таких как «Мир и Дом», «Новый дом», «Жилая среда», «Мебельбург», «Мебельный салон» и многих других, буквально затмило те экспозиции отделочных материалов и мебели, которые вообще были.

Как признался Кирилл Иванов, многие фирмы, которые были традиционными участниками, по разным причинам отказались представлять свои экспозиции. Г-н Иванов пояснил, что в перспективе организаторы постараются изменить идеологию выставки, чтобы «она не пропала, а с новыми силами вернулась на рынок».

МАРИНА ГОЛОВА

Тютчеву отдали долги

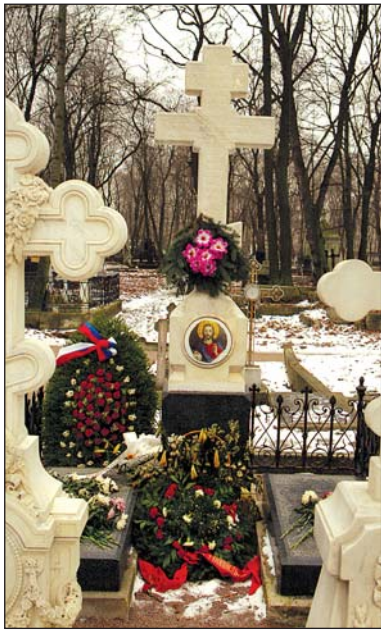
К 200-летию со дня рождения русского поэта Федора Тютчева отреставрирована его могила на Новодевичьем кладбище. Как сообщили в КГИОП, реставраторы провели работы по очистке надгробия, которые не проводились уже более 30 лет. Стоимость работ составила около полумиллиона рублей.

Вообще петербургское Новодевичье кладбище в прошлом считалось одним из самых престижных в городе. На Новодевичьем хоронили представители известных дворянских фамилий, видных ученых, писателей, военных деятелей. Чрезвычайно высокий социальный статус этого кладбища привел к тому, что после революции большая часть могил осталась без родственного ухода и присмотра. Безвозвратно погибли многие исторические захоронения и художественные надгробия, а те, что сохранились, были разорены и запущены. Процесс этот продолжается и сегодня. Кладбище находится в плачевном состоянии. С могил растаскиваются конструкции памятников.

Однако кладбище представляют большую историческую ценность. На нем еще остались захоронения Некрасова, Тютчева, Врубеля, Направника, других выдаю-

щихся деятелей русской культуры. Рядом с могилой Федора Ивановича Тютчева находятся еще четыре могилы его родственников, среди которых и могила контр-адмирала Николая Алексеевича Бирилева, зятя Тютчева, героя обороны Севастополя. Могилы украшают скромные белокаменные кресты. Могила поэта находится под охраной государства как памятник истории и культуры федерального значения.

Федор Иванович Тютчев родился 5 декабря (по новому стилю) 1803 года в усадьбе Овстуг Орловской губернии в стародворянском среднепоместной семье. Началом поэтической известности Тютчева стала статья Некрасова «Русские восторженные поэты» в журнале «Современник», где говорилось о таланте этого поэта, незамеченного критикой, а также были напечатаны 24 стихотворения Тютчева. В 1854 вышел первый сборник сти-



хотворений. В 1858 Тютчев был назначен председателем Комитета иностранной цензуры; поэт не раз выступал заступником гонимых изданий. Федор Иванович Тютчев скончался 15 (27) июля 1873 года в Царском Селе.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Воронова Марина Львовна, генеральный директор ООО «Маглайн», 20.12.1946

Подражанский Юрий Абрамович, президент ОО «Санкт-Петербургский Деловой клуб», 21.12.1951

Окунь Марк Леонидович, генеральный директор ООО «Отделстрой», 22.12.1967

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

«Спартак» пойдет с молотка?

Петербургский баскетбольный «Спартак» в очередной раз оказался на грани вымирания. Причем на этот раз финансовые проблемы достигли таких масштабов, что администрация клуба была вынуждена обратиться за помощью к женской «Балтийской Звезде».

С момента последней смены власти в «Спартаке» прошло три года. Но обещанного президентом федерации баскетбола города Владимиром Шитаревым рождения клуба и превращения его в акционерное общество не случилось. Более того, Шитарев, уйдя с поста вице-губернатора Санкт-Петербурга, потерял и те небольшие финансовые ручейки, что текли в «Спартак» до сих пор.

В сложившейся ситуации самым надежным способом избавиться от всех проблем разом могла бы стать продажа «Спартака» частному лицу или компании. Тем более что еще в начале сезона был инвестор, готовый вложить в команду порядка \$2 млн. Однако, узнав о том, что контроль за положением дел в клубе остается за Владимиром Шитаревым, от этой идеи компания отказалась.

В итоге на прошлой неделе дело дошло до того, что накануне важнейшего матча с саратовским «Автодором» «Спартак» был не в состоянии оплатить работу судей и обслуживающего персонала, а сама игра оказалась под угрозой срыва. При этом речь шла о сумме в 50–70 тыс. рублей. В итоге ее удалось найти лишь в последний момент, благодаря вмешательству женского клуба «Балтийская Звезда». Правда, красно-белые обязаны вернуть долг до Нового года.

Однако проблем «Спартака» в целом это не решило. Как нам стало известно, в ближайшее время Владимир Шитарев собирается подать в отставку с поста президента городской федерации баскетбола, что в свою очередь развяжет руки потенциальным инвесторам. По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Сергея Тарасова, «Спартак» – это бренд города, который нельзя терять ни в коем случае: «Я докладывал Валентине Матвиенко о сложившейся ситуации. Сейчас мы ищем организацию, которая решит проблему. А на первых порах возможно выделение средств из губернаторского фонда».

Более того, по словам президента фонда Кондрашина-Белова, уже есть инвесторы, которые могут поднять «Спартак» – команду, у которой нет ни собственной тренировочной базы, ни зала для тренировок, а бюджет – самый низкий в Суперлиге.

Что же касается матча с «Автодором», то в нем красно-белые оказались победителями и несколько повысили свои шансы на то, чтобы остаться в Суперлиге.

Льюис отсудил \$6 млн

Чемпион мира по боксу среди профессионалов Леннокс Льюис отсудил у бывших промоутеров \$6 млн. Дело, в котором в качестве истца выступал Льюис, а в качестве ответчиков – промоутер Панос Элиадес и его компания «Паник Промоушн», рассматривалось в одном из лондонских судов. В результате Элиадес был признан виновным в мошенничестве, вымогательстве и невыполнении контрактных обязательств перед боксером.

Такое же решение было вынесено в марте прошлого года и американским судом, где собственно и происходили нарушения со стороны ответчиков. Однако затем промоутерам удалось добиться отмены постановления, сославшись на ошибки в процессуальном ходе. Но Льюис не успокоился и снова подал на своих обидчиков в суд, но уже в Великобритании.

Что же касается продолжения профессиональной карьеры, то над этим вопросом Льюис пока раздумывает. Однако уже сейчас ясно, что бокс – не единственный источник доходов британца, который к тому же успешно занимается бизнесом.

РФС платит за качество

Премияльные за выход в финальный турнир Евро-2004 в размере \$1 млн получат все участвовавшие в отборочном цикле футболисты сборной России. Об этом сообщил президент Российского футбольного союза Вячеслав Колосков. По его словам, каждому игроку будет установлен определенный размер призовых. При этом он будет дифференцироваться, исходя не только из количества матчей, но и качества игры.

Колосков сообщил также, что организаторы Евро-2004 предоставили российским болельщикам весьма небольшую квоту на билеты: лишь 2800. Продавать их будут исключительно по номиналу – \$300 за самый дорогой билет. В то же время туристические фирмы уже сейчас предлагают туры в Португалию, где и пройдет Чемпионат Европы, за 4000 EURO. В эту сумму входит посещение всех матчей группового этапа с участием сборной России и проживание, но не учтены затраты на перелет.

Напомним, что соперниками сборной по групповому этапу на Евро-2004 будут команды Португалии, Греции и Испании.

Инвалидам выплатят стипендии

Президент России Владимир Путин подписал указ о выплате стипендий спортсменам-инвалидам – членам сборных команд России по параолимпийским и сурдоолимпийским видам спорта и их тренерам. Указом Президента предусматривается установить до 100 стипендий ежегодно в размере 15 тыс. рублей и выплачивать ее ежемесячно.

В документе также содержится поручение Госкомспорту России совместно с Параолимпийским с Сурдоолимпийским комитетами РФ рассмотреть вопрос о назначении в 2003 году таких стипендий и их выплате за счет средств, предусмотренных Госкомспорту России на эти цели в федеральном бюджете на 2003 год.

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

**ПРОДОЛЖАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
СПАРТАКИАДА «ЗА ТРУД И ДОЛГОЛЕТИЕ»
СПРАВКИ ПО ТЕЛЕФОНУ 319-90-63**

Откройте «КЛЮЧ» к успеху

Сейчас уже, наверное, невозможно представить такой род деятельности человека, которому не было бы посвящено специальное печатное издание. Будь вы строителем-профессионалом или собаководом-любителем – можете не сомневаться: внимательно изучив «содержимое» газетно-журнальных киосков и развалов, наверняка найдете что-нибудь по своей специальности или увлечению.

Издатели и журналисты держат нос по ветру, от их пристального внимания не ускользает ничего. Чего уж говорить о такой неисчерпаемой для них теме, как бизнес. Тут просто глаза разбегаются. И президент крупного холдинга, и секретарь маленькой фирмы со штатом в «три с половиной человека» без труда отыщут для себя периодику, так сказать, «по шапке». Как же быть бизнесмену, который в одном лице и президент, и секретарь, и начальник отдела кадров? На что ему обращать внимание, пробегая глазами по зазывающим глянцево-обложкам?

Ответ, на наш взгляд, достаточно прост. С начала этого года в нашем городе издается журнал для предпринимателей «Бизнес-ключ». Он для тех, кто причисляет свое дело к разряду как малого, так и среднего и крупного бизнеса. Тот «замок», который предназначен открывать этот «ключик» – сам предприниматель. Известно, что уверенность в своих силах, надежда на лучшую долю, азарт, и притягательность неизведанных горизонтов толкают людей на самые смелые поступки. Открытие своего дела – из их разряда. Бизнесмены, в большинстве своем, на-

род не только расчетливый, но и романтичный. Представьте себе одинокого путешественника, прокладывающего лыжню к полюсу под неслышную музыку северного сияния – за ним незримо, стиснув зубы и напрыгая все силы, следуют вереницей деловые люди, для которых торение новых дорог – смысл жизни, ее неотъемлемая часть. Так вот – в рюкзаках у них журнал «Бизнес-ключ».

Впрочем, оставим снежные просторы и вернемся в шумную суету мегаполиса, где время меряется не днями и ночами, а минутами и секундами, каждая из которых наполнена событиями, как журнал «Бизнес-ключ» – полезными материалами. Каждый номер издания посвящен той или иной разновидности бизнеса и ее представителям, будь то строительство, гостиничное дело, высокие технологии или ювелирное искусство. Аналитические статьи руководителей комитетов городской и областной администраций соседствуют на страницах журнала с интервью частных предпринимателей. Как найти правильную дорогу в лабиринтах бизнеса, как сориентироваться в законодательных дебрях, как не повторить чужие ошибки – об

этом и многом другом пытается рассказать новое издание, не претендуя, впрочем, на то, чтобы «объять необъятное». Поэтому содержание «Бизнес-ключа» делится на вполне определенные рубрики – КЛЮЧевая тема, КЛЮЧ к успеху, искЛЮчение из правил и другие.

Об этих других хочется сказать особо, так как они призваны помочь развитию не только дела, но и самого делового человека. В этом, пожалуй, и заключается изюминка журнала «Бизнес-ключ» – он не столько для бизнеса, сколько для человека в бизнесе. Скажем, в разделе ретро-КЛЮЧ предприниматель найдет достойные примеры для подражания – биографии людей, вошедших в отечественную историю и как выдающиеся

промышленники, и как меценаты, благотворители, люди высоконравственные, уделявшие внимание рабочему сословию, заботившиеся о городе, где они жили и трудились.

Рубрика КЛЮЧевая фигура приглашает на встречу с известными питерцами – писателями, учеными, режиссерами и спортсменами – теми, кто на самых разных поприщах представляет Северную столицу, добывая ей славу и уважение всего мира.

Люди активные и целеустремленные, бизнесмены зачастую совершенно не заботятся о себе, полностью отдаваясь работе. Журнал пытается дать им «ключик» и к своему здоровью, советуя, как, не покидая рабочего места, избавиться от

того или иного недомогания, убежать от чрезмерных стрессов, предотвратить возможное «профессиональное» заболевание. Из номера в номер «Бизнес-ключ» знакомит деловых людей с правилами поведения в различных ситуациях: при переговорах с партнерами, во время телефонных бесед, на рабочем месте и в быту.

О журнале можно говорить долго, однако аудитория журнала – люди не только слова, но и дела. Поэтому советуем – возьмите и подпишитесь на журнал «Бизнес-ключ»: с начала 2004 года на него открыта подписка, и стоимость этого безусловно полезного издания – всего одна условная единица за номер. Снабдите свой бизнес ключом!

Телефон редакции: 542-8680
E-mail: bikey@diart.spb.ru

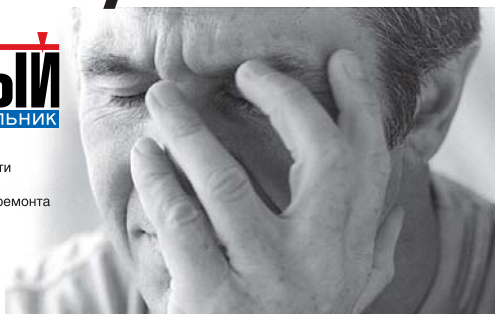
ВЛАДИМИР ГРИГОРЬЕВ



Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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



Позвони в редакцию и подпишись!

Для подписки Вам необходимо выслать заполненный
Подписной купон в адрес редакции удобным для Вас способом:
по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82,
по e-mail: se@stroypress.spb.ru

ПОДПИСНОЙ КУПОН

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

Стоимость подписки на один месяц 2004 года – 90 руб. Коп-во экз. _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Просим отметить с какого по какой
месяцы Вы хотели бы подписаться.

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком, поэтому обращаем внимание
на ПРАВИЛЬНОЕ заполнение данных.

Контактный телефон 380-09-74

Р

Рекламное агентство полного цикла

РЕКЛАМНЫЕ

РЕШЕНИЯ

www.spb-reklama.ru

Для вашего бизнеса

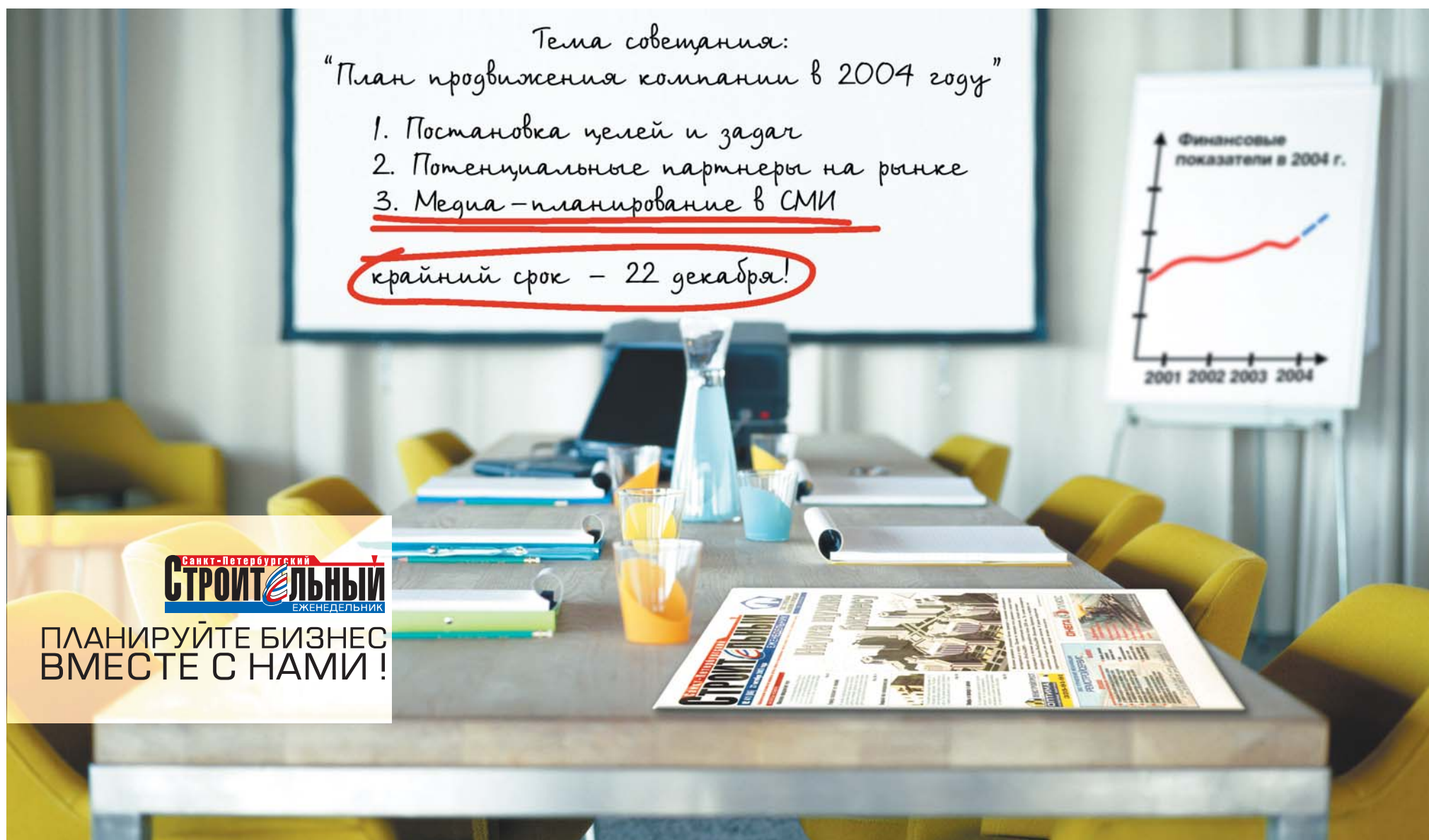
- Оформление строительных площадок.
- Изготовление и монтаж флажтоков, световых вывесок и консолей, объемных световых букв, сборно-разборных металлических конструкций.
- Оформление выставочных стендов.
- Банерные растяжки, высотные работы.
- Согласование.
- Дизайн любой сложности.
- Разработка названий и концепций продвижения строительных объектов.
- Полиграфия.
- Создание фирменного стиля.

118-65-05
118-62-40
952-55-55

Чапыгина 6, Бизнес-центр "TV-Полис", оф.111, 223

Большой опыт работы с предприятиями
строительного профиля

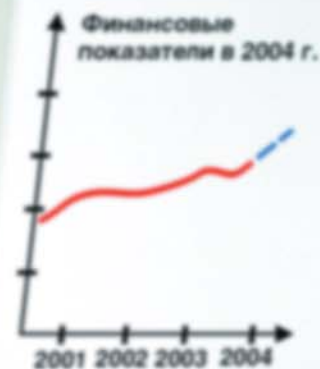
Профессиональная, продуманная реклама



Тема совещания:
"План продвижения компании в 2004 году"

1. Постановка целей и задач
2. Потенциальные партнеры на рынке
3. Медиа-планирование в СМИ

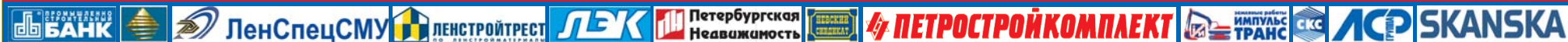
крайний срок – 22 декабря!



Санкт-Петербургский
Строительный
Еженедельник

ПЛАНИРУЙТЕ БИЗНЕС
ВМЕСТЕ С НАМИ!

НАШИ ПАРТНЕРЫ:



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

НАМ 10 ЛЕТ!

международный строительный форум
интерстройэкспо 2004

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ
Генеральные спонсоры: АСКАНОВОД, Метробетон
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"

БИОЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

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

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPB.RU
BIOEC@MAIL.WPLUS.NET

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

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 – 29 марта 2004 г., 60 часов. Выдается персонализированный Сертификат.

● **Специалистов по ценообразованию и сметному нормированию** с учетом требований Постановления Госстроя РФ от 08.04.02 №16. Начало занятий – 15 марта 2004 г., 20 часов. Выдается персонализированный Сертификат.

● **Сметчиков** по программе профессиональной подготовки. Начало занятий – 26 декабря, 60 часов. Присваивается квалификация и выдается Свидетельство.

● **Менеджеров по кадрам** и трудовым отношениям с присвоением квалификации и выдачей свидетельства. Начало занятий – 22 декабря, 25 часов.

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

Строительная компания «Падамс»



Компания основана в 1991 г.

С тех пор фирма заметно видоизменилась и в настоящее время представляет собой достаточно мощную структуру, в которую входит несколько разнопрофильных подразделений.

Первое из них – чисто строительное. В этом векторе компания успешно трудится с 1991 года и имеет большие собственные наработки и технологии в области возведения малоэтажных жилых комплексов в Санкт-Петербурге и Финляндии, в строительстве административных, промышленных и складских сооружений, коттеджей, домов отдыха и др. Продолжая работать в данных направлениях, «Падамс» сегодня делает значительный акцент на мансардное строительство.

Активно и интересно работая на этом участке с 1995 года (достаточно вспомнить разнообразие возведенных мансард на Мытнинской набережной, 7, 9, 11), компания обратила на себя внимание датских специалистов, которые из большого количества аналогичных предприятий выбрали «Падамс» генеральным подрядчиком на выполнение комплекса работ по пилотному проекту на Торжковской улице, 16. Этот совместный проект дал много полезного в профессиональном плане, и в настоящее время уже более 5 тыс. кв. метров мансард в центре Санкт-Петербурга ждут строителей «Падамс». Кроме того, пропагандируя преимущества и необходимость мансардного строительства для нашего города, компания стала одним из органи-

Специализированная строительная компания «Падамс» серьезно заявила о себе еще в 1996 году, когда получила первую премию за победу во Всероссийском конкурсе по реконструкции пятиэтажной массовой застройки без расселения жильцов. Тогда эта новая технология надстройки мансард получила большой резонанс как в строительной сфере, так и в общественной жизни Санкт-Петербурга.

заторов и соучредителей петербургской ассоциации «Некоммерческое партнерство строителей мансард» – организации, которая действительно нужна профессиональным строителям.

Занимается фирма и реконструкцией, причем как по проекту заказчика, так и по наработкам собственного проектного бюро. Удачным примером этой деятельности может служить реконструкция современного панельного здания «Гипроавиапром» у станции метро «Выборгская», где были надстроены два этажа под офисные помещения. Причем, монтаж шестидесяти-тонной металлоконструкции каркаса на высоте 24 метров был выполнен за семь дней!

Стилистически ярко оборудовано под офис здание детского сада на улице Пролетарской Диктатуры, выполнен рабочий проект двухуровневой мансарды над реконструируемой гостиницей в Северодвинске, где уже закончена комплектация и ведется техническое сопровождение объекта.

В 1994 году предприятие было первым из российских компаний, которое освоило технологии изготовления деревянных конструкций балок перекрытия и стропильных систем на гвоздевых пластинах. Сегодня производственная база ведет не только эту крупноузловую сборку, которая, надо отметить, позволяет перекрывать большие пролеты и строить мансарды любой сложности и конфигурации, но и изготов-

ливает мобильные офисы, легкие модульные конструкции, вагоны-бытовки, комплекты сборных домов и пр. Панели «Падамс», применяемые при этой технологии, уменьшают сроки строительства загородных домов до четырех месяцев, а по своей теплоэффективности при толщине 150 мм сопоставимы с кирпичной кладкой 1300 мм. Это качество материала интересует наших северных соседей. В свое время в Финляндию было поставлено более 8 тыс. кв. метров кровельных и стеновых панелей. В настоящее время ведутся переговоры с республикой Карелия, куда фирма должна отправить около 700 кв. метров двухэтажных и двухуровневых бытовых помещений.

Появление участка металлоконструкций, который тоже находится на производственной базе, было продиктовано собственными нуждами. Начиная с голого поля, где был выстроен первый цех, подразделение постоянно набирало обороты, и теперь способно предложить потребителю существенный список своей продукции. Это и металлоконструкции для жилищного строительства, и несущие конструкции, применяемые в промышленном комплексе, и художественно-декоративные, и бытовые. Номенклатура металлоизделий, монтаж и производство которых осуществляет «Падамс», самая разнообразная: стропильные системы и балки, перекрытия, оконные решетки,



различного рода ограждения и ворота, лестницы, колонны и ригели, оригинальные теплицы – от арочных до стеклянных и многое другое.

Производство ведется как по дизайнерским проектам, так и по собственным шаблонам. Молодым подразделением сделано немало: закончено изготовление и монтаж лестницы с гранитом в кафе «Бистро» на Московском вокзале, подошло к концу строительство склада на проспекте Медиков, 7. Получили хорошую оценку специалистов и понравились заказчику металлоконструкции, выполненные по дизайнерскому проекту в ресторане «Джаката» на Полтавской улице.

В настоящее время ведутся работы по строительству и монтажу металлоконструкций на Балтийском хладокомбинате, начинается совместная деятельность с научно-производственной фирмой «ВесСтройПроект», для которой будут изготавливаться весы различной модификации: от бытовых до



железнодорожных и автомобильных.

Планов у компании «Падамс» много, а высокая квалификация ее сотрудников позволяет надеяться, что все они сбудутся.

**193076, Санкт-Петербург,
Рыбацкий пр., 29, корп. 3, а/я 20
Тел./факс (812) 303-1743, 301-8455
E-mail: info@padams.ru
www.padams.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

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

ЛЕННИИПРОЕКТ
ЛЕННИИПРОЕКТ

ЛЕННИИПРОЕКТ
крупнейший на Северо-Западе
научно-исследовательский и проектный институт
по жилищно-гражданскому строительству

предлагает:

- комплексное проектирование объектов любой сложности
- выставочные услуги и проведение семинаров, повышающих квалификацию специалистов

Тел./факс: (812) 233-4189, 233-2029, 233-4482, 233-2868
www.lenproekt.com E-mail: infoteka@lenproekt.com

15 лет успешной работы!

ЗАО "СТАТИКА ИНЖИНИРИНГ"

ВЫПОЛНЕНИЕ ВСЕХ ВИДОВ СВАЙНЫХ РАБОТ
ПРОИЗВОДСТВО БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ
БЕЗ ВЫЕМКИ ГРУНТА В УСЛОВИЯХ ПЛОТНОЙ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
ЗАМЕНА ВДАВЛИВАНИЯ СВАЙ БОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ
ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ
ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО РАЗРАБОТКЕ И СОГЛАСОВАНИЮ СВАЙНЫХ ПОЛЕЙ

Тел./факс: (812) 394-12-22, 301-05-84
www.statica.spb.ru E-mail: statica@statica.spb.ru

Липецкая ГС-2-47-01-21-0-7844122(08-001243-1), ГС-2-47-01-22-0-7844122(08-001244-1)

*В честь 15 летия
фирмы – 15 м³
в подарок*

NEW

ПОЛИУРЕТАНОВЫЕ И ЭПОКСИДНЫЕ ПОКРЫТИЯ

- СКЛАДЫ
- ПАРКИНГ
- 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

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»



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



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



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.
Дилеры по России
(Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск).

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

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



проектно-строительная фирма ООО "АДЕПТ"

Общество с ограниченной ответственностью

Архитектурно-строительное проектирование:

- Жилые, общественные
и промышленные объекты
- новое строительство
- капитальный ремонт и реконструкция

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



проектно-строительная фирма ООО "АДЕПТ"

Общество с ограниченной ответственностью

Строительно-монтажные работы

- Генеральный подряд
- Монолитный железобетон
- новое строительство
- капитальный ремонт и реконструкция
- специальные работы
- усиление оснований и фундаментов

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





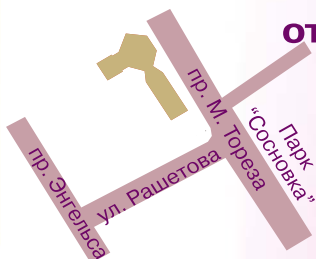
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



“Петербургский небоскреб”

от € 700/м²



пр. М. Тореза, д. 112

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, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк “Сосновка”, в 15 мин. ходьбы - ст. метро “Удельная”. Сдача 2 очереди - I кв. 2004 г. 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 3, 4 и 5-ти комнатных 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. Работает консультационный пункт.

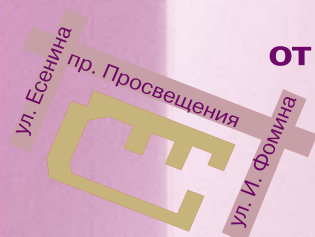


от \$ 600/м²



пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс удобно расположен - в 5 мин. от ст. метро “пр. Просвещения”, рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится удобный паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.



от \$ 650/м²

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ



Жилой комплекс “Смоленский”

от € 660/м²



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. Работает консультационный пункт. Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



Жилой комплекс “Богатырский”

от \$ 660/м²



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. Работает консультационный пункт.



Комендантский пр., 25

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести 3 и 4-комнатные квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. Остались последние две 2-х комнатные квартиры. В 5 минутах от дома станция метро “Комендантская площадь”, а напротив - “Голубой” универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



от \$ 650/м²



“Дом на Березовой аллее”

от \$ 680/м²



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. 2, 3 и 4-комнатные квартиры. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.



Дом на Манчестерской

от \$ 670/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. Работает консультационный пункт.



ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Представительство отдела продаж
на Невском пр. д. 178: тел. 329-5824
Часы работы представительств на
объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000
331-2050
Часы работы: 08.30-19.30, суббота 10.00-17.00
www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru

ГРАФИК РАБОТЫ В ЯНВАРЕ: 01.01. 11.01. 18.01. 25.01.04 г. - выходные дни