

КТО СТРОИТ



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865)

В ГОСДУМЕ ПРИНЯТ ЗАКОНОПРОЕКТ О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ И ТСЖ СТР. 7

РЫНОК АРЕНДЫ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПЕРЕЖИВАЕТ СПАД СПРОСА СТР. 8-9

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 12-13



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Негосударственная экспертиза

проектной документации и результатов инженерных изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



Управление государственной экспертизы Ленинградской области

ЭКСПЕРТИЗА

государственная и негосударственная

www.loexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

Ктостроит.ру



www.ktostroit.ru

Редакция газеты

в Петербурге

Ктостроит

предлагает вам

ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ

на печатную и электронную версию газеты.

СТР. 16

СТР. 3

«Ответственность за ситуацию с дольщиками ложится на местные власти...»

Александр Хинштейн,
ДЕПУТАТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ РОССИИ

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

21.04

Крытые катки вновь выставят на конкурс

УФАС по Петербургу рассмотрело жалобы ЗАО «Трест 68» и ЗАО «Альфа» на действия Комитета по строительству при проведении двух аукционов на строительство крытых катков с искусственным льдом. Общая цена контрактов – более 600 млн руб. По мнению заявителей, аукционная комиссия заказчика неправомерно отказала им в допуске к участию в аукционах, тем самым нарушила нормы 94-ФЗ. Санкт-Петербургское УФАС России признало жалобы обоснованными и выдала Комитету по строительству предписание о пересмотре заявок ЗАО «Трест 68» и ЗАО «Альфа».

В этом году государство выделит 10 750 жилищных сертификатов

Минстрой подготовил проект распоряжения об утверждении графика выпуска и распределения в 2014 году государственных жилищных сертификатов. Документ разработан в соответствии с федеральной целевой программой «Жилище» на 2011–2015 годы. В 2014 году будет выдано 10 750 государственных жилищных сертификатов на сумму 21,86 млрд рублей. Сертификаты будут выданы: военнослужащим, сотрудникам органов внутренних дел, подлежащих увольнению со службы, – 7112 штук, гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие катастроф, – 1428 штук, вынужденным переселенцам – 440 сертификатов, выезжающим с Крайнего Севера – 1770 документов.

Последняя старая котельная закрыта

Председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук и генеральный директор ООО «Петербургтеплоэнерго» Сергей Густов побывали на закрытии последней старой котельной в центре по адресу: Апраксин пер., д. 15, корп. 2, литер Б. Ее установленная мощность – 8,48 МВт, протяженность тепловых сетей – 2,23 км.

22.04

Регионы должны до конца года принять дорожные карты ЖКХ

Об этом сообщил в понедельник министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. По его словам, в этих дорожных картах должны быть сформулированы принципы привлечения инвестиций в сферу ЖКХ конкретного субъекта, описаны процессы по передаче коммунальной инфраструктуры в концессию, названы сроки перехода на долгосрочные тарифы. Пока министерство делает послабления для регионов по приостановке финансирования из Фонда ЖКХ. Однако взамен регионы должны будут представить планы и программы работы с привлечением инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство в этих дорожных картах. Замминистра Андрей Чибис объявил, что в начале мая Минстрой опубликует на своем сайте модельные дорожные карты, на которые смогут ориентироваться регионы при подготовке собственных документов.

Продажей трамвайно-механического завода займется РАД

Право продавать имущественный комплекс обанкротившегося ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод» (ТМЗ) получил Российский аукционный дом (РАД). Ранее продажей завода занимался Фонд имущества. Однако УФАС по жалобе частного лица приостановило торги, объявленные Фондом, найдя ряд нарушений в процедуре их проведения. Из-за потери лота Фонд имущества мог недосчитаться 12 млн рублей комиссионных. В фонде готовятся опротестовать действия УФАС в суде.

Речь идет о продаже 13 жилых зданий общей площадью 70,6 тыс. кв. м. Объекты расположены на участке общей площадью 18,6 га с правом аренды на 49 лет – это вся территория завода. Сам объект находится в Калининском районе города на Чугунной улице, 2, рядом с Лесным проспектом и выездом на Выборгскую набережную. Решение о банкротстве предприятия было вынесено Арбитражным судом Петербурга и Ленобласти 5 декабря 2013 года.

23.04

Минстрой намерен за три года построить 25 млн кв. м жилья экономкласса

В рамках программы «Жилье для российской семьи» до конца 2017 года должно быть построено 25 млн кв. м жилья экономкласса, соответствующего техническим параметрам, установленным Министерством строительства. Цена жилья в расчете на один квадратный метр общей площади не превышает минимальной величины – 30 тыс. рублей и 80% от оценки рыночной стоимости такого жилья. Немалую роль в реализации этой программы должно сыграть комплексное освоение территорий (КОТ). В стадии освоения находятся 188 проектов КОТ на земельных участках общей площадью 9375,04 га в 44 субъектах России. Проекты КОТ разработаны Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС). Как сообщает Минстрой, в результате реализации проектов КОТ Фонда РЖС по состоянию на 20 февраля 2014 года введено в эксплуатацию 2,277 млн кв. м жилья в 13 субъектах Российской Федерации. Общий расчетный объем жилья, возводимого и планируемого к возведению, находящегося в стадии разработки документации по планировке территории, проектированию и строительству на представленных Фондом РЖС земельных участках, составляет 22,533 млн кв. м, в том числе малоэтажного жилья – 10,105 млн кв. м.

Средний срок технологического этапа от даты получения разрешения на строительство первой очереди до получения разрешения на ввод по проектам, реализуемым на земельных участках Фонда РЖС, составляет 12,6 месяца, что в два раза меньше, чем по аналогичным проектам без участия Фонда РЖС.

Автодорогу М-11 отремонтируют за 17,65 миллиарда

Ростендер объявил конкурс на реконструкцию участков автомобильной дороги М-11 «Нарва» – от Санкт-Петербурга до границы с Эстонской Республикой. Заказчиком работ является ФКУ «Севзапуправтодор», которое готово заплатить подрядчику более 17,65 млрд рублей. Дата окончания приема заявок – 29 апреля.

24.04

На Северном и Южном участках ЗСД введена зональная система тарифов проезда

Зональная тарификация вводится на Южном и Северном участках Западного скоростного диаметра (ЗСД) 15 мая 2014 года. Вместе с этим начинается платная система проезда по Северному участку, сообщает ООО «Магистраль северной столицы», которое занимается строительством и эксплуатацией ЗСД. Размер платы за проезд будет зависеть от количества тарифных зон, которые проедет пользователь. Для каждой из тарифных зон определена стоимость проезда.

Для Южного и Северного участка определены 4 тарифные зоны, в зависимости от времени суток, вида транспорта и участка дороги проезд будет стоить от 20 до 130 рублей. Оплатить проезд как по Северному, так и по Южному участкам магистрали можно будет наличными или банковской картой непосредственно на пункте взимания платы, а также с помощью транспондеров или бесконтактных смарт-карт (БСК), которые действуют на обоих участках магистрали.

Перинатальный центр перенесли в Гатчину – первый транш перечислен

На проектирование и строительство перинатального центра в Гатчине из федерального фонда обязательного медицинского страхования перечислен первый транш – 600 миллионов.

В состав перинатального центра войдут круглосуточный стационар на 130 коек, родильное отделение, отделение реанимации для женщин на 6 коек и отделение для новорожденных и недоношенных детей на 12 коек. Кроме того, в нем разместятся консультативно-диагностическое отделение, отделение вспомогательных репродуктивных технологий (ЭКО) и отделение медико-генетического консультирования.

Напомним, строительство перинатального центра запланировано в рамках государственной программы развития здравоохранения Ленинградской области на 2014–2016 годы.

25.04

Подписан меморандум о строительстве мусороперерабатывающего завода в Левашово

В Смольном представители греческого Консорциума Aktor – Helector и компании «ВТБ Капитал» подписали соглашение о создании и последующей эксплуатации на основе государственно-частного партнерства завода по переработке твердых бытовых отходов. Проект завода предполагает глубину переработки отходов не менее 80%, а утвержденная технология строительства полностью исключает сжигание. В январе 2011 года Конкурсной комиссией под председательством губернатора Санкт-Петербурга был определен победитель – греческая компания HELECTOR S.A. – AKTOR CONCESSIONS S.A. – AKTOR S.A. В мае того же года с данной компанией было заключено соглашение сроком на 30 лет. Это первый проект по созданию мусороперерабатывающего завода на основе государственно-частного партнерства в Северо-Западном федеральном округе мощностью не менее 350 тыс. тонн в год с глубиной переработки не менее 80%. Сумма капитальных затрат составит около 9 млрд рублей. Реализовать проект планируется на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пос. Левашово, Горское шоссе, южнее полигона ПТО-3. Срок создания завода составляет 36 месяцев с момента финансового закрытия.

НОСТРОЙ возглавил Николай Кутьин

На VIII Съезде НОСТРОЙ собралось рекордное количество делегатов. Своих представителей прислали 251 из 273 зарегистрированных на территории России СРО. Основой вопроса – выборы нового лидера НОСТРОЙ. Из четырех кандидатов, выдвинутых окружными конференциями, два взяли самоотвод в пользу кандидатуры Николая Кутьина. В результате в бюллетень для тайного голосования были внесены две фамилии: Николай Кутьин и Михаил Воловик. За кандидатуру Николая Кутьина проголосовало 170 делегатов, за Михаила Воловика – 69.

в Петербурге
Кто строит

№ 16-17 (175) 28 апреля 2014 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:
Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Наталья Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голокова, Елена Чиркова,
Раиса Гапоненкова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Актуальный разговор», «Точка зрения» публикуются на коммерческой основе.

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам. Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Отдел подписки и распространения:
E-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел маркетинга и PR
E-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел:
+7 (812) 333-07-33

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург,
В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-2318

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 25.04.2014 в 23.00

проблема

«Ответственность за ситуацию с дольщиками ложится на местные власти»

Любовь Андреева. Дольщики из Тосно получили ключи от новых квартир в доме 1Г на ул. Промышленная в микрорайоне № 5.

А в Доме правительства Ленобласти состоялось заседание комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан.

Открывая церемонию, губернатор Ленобласти Александр Дрозденко отметил, что решение проблем 222 участников долевого строительства стало возможным благодаря слаженной совместной работе властей всех уровней, ГУВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, бизнес-структур и самих дольщиков.

Депутат Государственной думы России Александр Хинштейн дал высокую оценку работе областного правительства по решению проблем обманутых дольщиков в регионе. Он отметил, что число таких проблемных объектов в Ленинградской области за последние два года сократилось в два раза, а к концу следующего года их не должно остаться вовсе.

Доказательством этому стал еще один объект в Тосненском районе: в конце декабря запланирована сдача дома в поселке имени Тельмана, квартиры в котором ожидают 102 дольщика. По заверениям инвесторов, пришедших на помощь пострадавшим от недобросовестного застройщика, Новый год люди будут встречать в новых квартирах.

В 2003 году товарищество «Социальная инициатива и компания» начало строительство шести многоквартирных домов в Тосно. В конце 2005 года товарищество прекратило свою деятельность, оставив недостроенными множество жилых объектов по всей стране, в том числе в Ленинградской области. Обманутые дольщики Тосно создали жилищно-строитель-

ный кооператив. Правовую поддержку нашли в рабочей группе, созданной г-ом Хинштейном, практическую помощь – в администрациях региона и района. Строительство было возобновлено в июле 2008 года силами нового инвестора-застройщика – ООО «Пульсар». Ключи от квартир сегодня получили 62 семьи.

В Доме правительства Ленобласти состоялось заседание комиссии по вопросам поддержки пострадавших граждан – участников долевого строительства под председательством губернатора и депутата Госдумы. На совещании обсуждали ситуацию, возникшую в поселке Новое Девяткино в многоквартирном доме в квартале 1а, корп. 2, позиция 2А, который был не достроен компанией «КитежСтрой». Всего застройщик «бросил» два корпуса, но с участием органов власти Ленинградской области и средств дольщиков 14 июня 2013 года был введен в эксплуатацию один из двух строящихся им домов (поз. 2А).

Представитель ЖСК в ходе совещания рассказал, что после ввода дома в эксплуатацию был назначен конкурс по выбору управляющей компании, инициированный местными властями, по итогам которого УК дома стала компания ООО «Охта Сервис», обслуживающая основное количество домов в Новом Девяткино. Жители полагают, что сам конкурс на управление домом, организованный властями, был проведен незаконно, и компания им навязана местной властью. Они обратились с жало-

вами в прокуратуру и жилищную инспекцию. В настоящее время идут проверки. Александр Хинштейн сообщил, что в курсе этой ситуации и уже обращался к Дмитрию Майорову по этому поводу. «В ваш адрес мною направлялся специальный запрос депутата Государственной Думы с просьбой не чинить препятствия дольщикам. На этот запрос в установленный срок не был дан ответ – в этом уже есть признаки административного правонарушения. Я хочу вам напомнить, что ответственность за ситуацию с дольщиками ложится на местные власти, а региональные власти только помогают. В вашем случае не только происходит наоборот, но и даже в искаженной форме – областная власть взвалила и тащит на себе эту ношу, а вы не просто созерцаете этот процесс, а еще и мешаете. Я не понимаю вашей позиции и заявляю, что ваша позиция неконструктивна, не социальна и, на мой взгляд, – просто вредна. Или вы перестроите свое отношение, или, как в известной рекламе, «мы идем к вам». Посмотрите на меня и запомните меня, пожалуйста, хорошо. И давайте делать так, чтобы мы с вами больше не встречались. Те, кто будут мешать нам выполнять поручения президента по ликвидации проблемы обманутых дольщиков, будут испытывать на себе всю мощь государственной машины. Вы, уважаемый глава поселения, – первый кандидат, чтобы эту мощь на себе испытать», – сказал Александр Хинштейн, обращаясь к Дмитрию Майорову.

реформа

Правительство отменило соцнорму на воду, газ и тепло

Варвара Гарина. Премьер-министр России Дмитрий Медведев подписал распоряжение, отменяющее введение социальной нормы потребления воды, отопления и газа. Правительство РФ обнародовало соответствующее распоряжение № 645-р.

Согласно документу, пока во всех регионах не будут установлены водяные, газовые и тепловые счетчики, вводить социальные нормы потребления этих ресурсов преждевременно. Между тем отказываться от соцнорм на электроэнергию власти пока не собираются.

Правительство ждет предложений о возможности установления такой социальной нормы по электроснабжению на территории субъектов Федерации. Кроме того, в документе оговаривается необходимость оснащения жилых помещений индивидуальными приборами учета воды.

По данным Росстата, по состоя-

нию на 30 июня 2013 года оснащенность квартир индивидуальными приборами учета холодной и горячей воды составляет 57,5%. Кроме того, в сфере водоснабжения практически отсутствует перекрестное субсидирование, снижение которого является одной из основных целей введения социальной нормы потребления коммунальных услуг, а значит, установление социальной нормы потребления в сфере водоснабжения на сегодняшний день преждевременно.

Для установления социальной нормы потребления коммунальных услуг по отоплению и газоснабжению также необходимо оборудовать жилые помещения прибора-

ми учета газа и тепловой энергии.

При этом установка поквартирных приборов учета тепловой энергии проводится только в случае, если в многоквартирном доме выполнена горизонтальная разводка системы теплоснабжения, которая в настоящее время применяется только во вновь возводимых объектах капитального строительства. В жилых помещениях старого жилищного фонда преимущественно применяется вертикальная разводка системы теплоснабжения. Установка поквартирных приборов учета тепловой энергии в таких случаях требует значительных финансовых затрат и не является экономически

целесообразной ввиду длительного срока окупаемости.

Принятое решение позволит уточнить комплекс мер с учетом правоприменительной практики уже реализованных его положений и существующих реалий, что будет способствовать повышению качества принимаемых по данному вопросу нормативных правовых актов.

Проект документа об отмене ряда соцнорм подготовлен Минстроем России в конце марта. Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Менд говорит, что ведомство изначально заняло жесткую позицию по введению соцнорм в водоснабжении, отоплении и газоснабжении.

«По результатам анализа реализации «пилотных» проектов, проведенным нашим ведомством, было принято решение о передаче на уровень регионов вопроса введения соцнормы в электроснабжении. По введению соцнорм на другие коммунальные услуги Минстрой выразил свою позицию, пояснив, что их введение на данный момент является преждевременным», – заявил г-н Менд.

Он отметил, что, в первую оче-

редь, это связано с низкой оснащенностью индивидуальными приборами учета жилья граждан. «К примеру, оснащенность квартир и индивидуальных жилых домов индивидуальными приборами учета холодной и горячей воды составляет чуть более 50 процентов. Только после массовой установки счетчиков на эту услугу можно обсуждать введение соцнормы», – пояснил глава Минстроя. При этом он подчеркнул, что «Минстрой будет активно работать с населением по установлению счетчиков на воду, поскольку это выгодно, прежде всего, самим людям».

Комментируя отмену соцнормы в отоплении и газоснабжении, Михаил Менд подчеркнул, что их введение пока даже не обсуждается. Наибольшая экономия, например, расходов на отопление возможна при применении энергосервиса в целом по дому, развитием которого сейчас и занимается министерство. Установление же соцнормы на отопление нецелесообразно в силу фактического отсутствия технической возможности установления индивидуального учета тепла в большинстве существующих многоквартирных домов.

ПОНЕДЕЛЬНИК,
28 АПРЕЛЯ

- Форум «Девелопмент и строительство в Ленинградской области»

ВТОРНИК,
29 АПРЕЛЯ

- Конференция в рамках «Недели Германии – 2014»: «Энергоэффективный дом шаг за шагом. Опыт немецких специалистов»
- День рождения **Антон Андреевича САВИЦКОГО**, председателя Совета СРО НП «Региональное объединение»

СРЕДА,
30 АПРЕЛЯ

- День рождения **ВЯТТЁ Юха Калеви**, генерального директора ЗАО «Лемминкяйнен Рус»

ЧЕТВЕРГ,
1 МАЯ

- День рождения **Владимира Анатольевича ЧМЫРЕВА**, президента НП «Балтийский строительный комплекс»

ПЯТНИЦА,
2 МАЯ

- День рождения **Андрея Александровича НАЗАРОВА**, генерального директора ООО «УК «Старт Девелопмент»

практика

ГАТИ дисциплинирует подрядчиков

Евгений Иванов. С июля прошлого года Государственная административно-техническая инспекция (ГАТИ) ввела систему рейтингов предприятий, которые планируют и проводят работы на тротуарах и улицах города.

По данным ГАТИ, рейтинг является наиболее удобным инструментом для совершенствования системы планирования, поскольку четко выявляет пробелы как в работе заказчиков, так и в работе подрядных организаций. Основой для формирования рейтинга послужил ежедневный мониторинг работы заказчиков и подрядчиков.

Всего в рейтинге три «зоны» – зеленая, желтая и красная. В первую попали те заказчики, которые в целом соблюдают законодательство о проведении дорожных работ, в последнюю – те, кто нарушают его чаще всего. При определении места предприятия в рейтинге учитывались несколько факторов: плановость работ, соблюдение сроков производства, выполнение работ без ордера ГАТИ, выполнение плановых работ под видом аварийных. Соответствующие коэффициенты высчитывала компьютерная программа, использовались данные с начала года.

В рейтинге участвуют подрядчики, имеющие в активе не менее 8 ордеров на дорожный ремонт, ремонт сетей, установку ограждения и перекрытие движения. Это своеобразная золотая середина, позволяющая не принимать во внимание компании-однодневки, а также маленькие фирмы с разовыми заказами. Основное назначение рейтинга – следить за постоянными подрядчиками. Он призван стимулировать заказчиков к планированию своих работ, переходу на электронный документооборот и возможности предусмотреть в контрактах механизм привлечения к ответственности подрядчика за несоблюдение правил производства работ.

Ведомство обновляет список еженедельно. На данный момент он включает 226 компаний-подрядчиков.

Первые 100 компаний-подрядчиков в рейтинге ГАТИ попадают в «зеленую зону». Они либо не до-

пустили ни одной ошибки, либо это не более десятка нарушений. В зеленый список попали ГУП «ТЭК СПб», ЗАО «Монолитстрой-3», ЗАО «ВАД», ЗАО «МегаМейд», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ЗАО «ДСК «Блок», ЗАО «Пилон», ООО «ИНТАРСИЯ», ОАО «Метрострой», ЗАО «Фасадремстрой». Среди исключений по количеству нарушений: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – 44 нарушения и 1523 заказа, ОАО «Ленэнерго» – 49 нарушений при 2065 заказах. ГУП «ТЭК СПб» – 20 нарушений и 878 заказов. ООО «СпецСтрой» допустило 51 нарушение при выполнении 314 заказов.

В желтом списке 49 компаний, среди которых: СПб ГУП «Мостотрест», ОАО «Мостоотряд № 19», ООО «СтройПроект», ООО «Лемминкяйнен Строй», ЗАО «Водоканалстрой», ОАО «Мостострой № 6», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», ЗАО «Лендорстрой-2 и т.д.

Красная зона рейтинга включа-



В «зеленую зону» попали заказчики, которые в целом соблюдают законодательство о проведении дорожных работ

ет 77 компаний. Это перечень подрядчиков, которые регулярно нарушают условия ордеров. В их числе ООО «ПЕТЕРБУРГСПЕЦСТРОЙ», ООО «Русь Строй», ОАО «РЖД», ООО «СТС», ООО «Строй-Корпорация», ООО «Магистраль»,

ЗАО «АБЗ-Дорстрой», ООО «Мостсервис», ООО «Строй-Инвест», ООО «РемТехСтрой», и СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» (ДТС) и т.д.

Часть фирм в красном списке работает вообще без ордеров.



**Центр
строительного аудита
и сопровождения**

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101

✓ **НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА проектной документации и результатов инженерных изысканий**

Сопровождение при получении разрешения на строительство

✓ **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ проектной документации**

Анализ объемно-планировочных решений

✓ **КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований при реализации строительных проектов**

190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 78
тел. +7 (812) 244-02-05 / факс +7 (812) 244-02-06
www.csas-spb.ru

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является ассоциированным членом Ассоциации экспертов строительных проектов Свидетельство № 001-13



**АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**



СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО РЫБОЛОВСТВУ



Центр
строительного аудита
и сопровождения

12 МАЯ 2014 ГОДА

Круглый стол

**«ПОСЛЕДСТВИЯ ВЛИЯНИЯ
ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
НА СОСТОЯНИЕ ВОДНЫХ ЭКОСИСТЕМ
И ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОЦЕНКИ
ВРЕДА ВОДНЫМ БИОРЕСУРСАМ»**

**ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ
в обсуждении данного вопроса представителей
федеральных учреждений, коммерческих
и некоммерческих организаций, специализирующихся
в экспертизе проектной документации и результатов
инженерных изысканий. В рамках круглого стола
выступят представители федеральных органов
исполнительной власти региона.**

**МЕРОПРИЯТИЕ СОСТОИТСЯ по адресу:
Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 13
(Контактный центр строителей)**

**СПРАВКИ И АККРЕДИТАЦИЯ УЧАСТНИКОВ
по тел. 8 (812) 498-64-30 или эл. почте: pr@sztufar.ru**

ЛСР застроит земли ЗИЛа

Наталья Бурковская. «Группа ЛСР» построит на бывших промышленных территориях ЗИЛа 1,57 млн кв. м недвижимости. За участок на юге Москвы инвестор заплатит 28 миллиардов рублей.

Напомним, что на прошлой неделе ОАО «ЛСР Недвижимость – М» стало победителем конкурса по продаже 100% ООО «Промобъект», вместе с которым получило право на редевелопмент трех земельных участков ЗИЛ общей площадью 65 га. Здесь, в промзоне Завода «ЗИЛ» на юге Москвы, компания сможет построить около 1,5 миллиона квадратных метров.

В рамках проекта планируется построить 584 тыс. кв. м жилья, 365 тыс. кв. м апартаментов, 167 тыс. кв. м офисных помещений, 98 тыс. кв. м торговых объектов, 342 тыс. кв. м займут подземные парковки.

Победитель предложил за lot 28 миллиардов рублей при стартовой цене 23,4 миллиарда рублей. Кроме того, компания «ЛСР» пообещала завершить строительство не позднее 31 декабря 2022 года.

«Группа ЛСР» предложила лучшие условия реализации проекта и доказала соответствие предъявленным требованиям: по показателям финансовой устойчивости, наличию международных кредитных рейтингов и успешному опыту реализации девелоперских проектов в области комплексной жилищной застройки в крупнейших регионах России, – сообщает в релизе компании.

В счет выкупаемой доли победителю придется учесть в инвестиционных затратах 14,9 миллиарда рублей на изменения разрешенного использования земли.

Столичная компания «ЛСР» сможет построить на участках площадью 62,06 гектара, 1,99 гектара и 0,97 гектара на территории пром-



ПРОМЗОНА «ЗИЛ» РАСПОЛОЖЕНА В ЮЖНОМ АДМИНИСТРАТИВНОМ ОКРУГЕ МОСКВЫ И ЗАНИМАЕТ ОКОЛО 40% ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА ДАНИЛОВСКИЙ

зоны «ЗИЛ» объекты капитального строительства общей ориентировочной площадью 1,5 миллиона квадратных метров. В то же время провести за свой счет демонтаж зданий и сооружений на этих участках, а также построить и передать Москве шесть детсадов и до 2016 года передать городу участки общей площадью 27,65 гектара, не предназначенные под коммерческую застройку.

Генеральный директор, председа-

тель Правления «Группы ЛСР» Александр Вахмистров так прокомментировал сделку: «Редевелопмент территорий ЗИЛ – это знаковое событие для всей Москвы и крупнейший за последние 20–30 лет строительный проект в столице. Благодаря комплексному подходу к застройке земельных участков мы создаем принципиально новое качество жизни в столице с современной социальной и бытовой ин-

фраструктурой. Выгодное расположение в 5 км от Кремля, хорошая транспортная доступность делают проект привлекательным как для проживания, так и для работы и отдыха. Победа в конкурсе подтвердила лидерские позиции «Группы ЛСР» на строительном рынке России. Редевелопмент заводских территорий дополнит портфель наших текущих проектов – его объем составит более 10 млн кв. м».

тского детского сада в квартале «Вена», на территории нового микрорайона «Семь столиц», строящегося у юго-восточной границы города в Кудрово. Ввод в эксплуатацию намечен на II квартал 2016 года. Двухэтажное здание с бассейном общей площадью порядка 5 тыс. кв. м рассчитано на 140 детей. Оно возводится рядом со школой на 600 детей, строительство которой Setl City начала осенью прошлого года и планирует сдать в эксплуатацию во второй половине 2015 года. В прошлом году Setl City подписала два соглашения с Правительством Ленинградской области об участии в программе «Соцобъекты в обмен на налоги» для своих проектов «Семь столиц» и «GREENЛандия» (Мурино). В Кудрово компания построит 7 детских садов и 2 школы, а в Мурино – 11 детских садов и 2 школы.

Первые два детских сада построены в Кудрово, они расположены в домах № 10 и № 11 и будут введены в эксплуатацию в IV квартале 2014 и в III квартале 2015 годов соответственно.

■ **Renaissance Construction стал главным претендентом на строительство «Лахта центра».** ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» (ОДЦ «Охта») планирует заключить с Renaissance Construction контракт на строительство 462-метрового небоскреба «Лахта центр». Процедура переговоров по выбору генподрядчика на строительство «Лахта центра» завершена, претенденты ранжированы, основным потенциальным генподрядчиком определена Renaissance

Construction по признаку наименьшей цены, пишут «Ведомости» со ссылкой на ОДЦ «Охта». Кроме цены, критериями были также сроки реализации работ и опыт строительства высотных проектов. Контракт еще не подписан, сейчас согласовываются условия. Представитель Renaissance Construction утверждает, однако, что компанию пока не уведомили о победе в конкурсе. До заключения договора на генподряд контракты на текущие работы заключаются с компаниями «Бауэр», Arabtec, «Геоизол» и Renaissance Construction. Сумму контракта, как и стоимость всего проекта, представитель ОДЦ «Охта» не называет. «Охта центр» на Охтинском мысу, который правительство Петербурга в 2010 году отменило из-за протестов общественности, в Газпроме оценивали в 60 млрд руб. Стоимость проекта в Лахте в расчете на 1 кв. м будет ниже, чем на Охте, но общая площадь комплекса увеличится на 100 тыс. кв. м. Генподрядчик должен построить в Лахте 400 тыс. кв. м, включая офисный небоскреб для структур Газпрома (180 тыс. кв. м) и многофункциональные здания с парковкой (220 тыс. кв. м). Проект планируется завершить к 2018 году. Закрытый конкурс на выбор генподрядчика ОДЦ «Охта» объявил в конце прошлого года. В нем, кроме Renaissance Construction, приняли участие холдинги Arabtec и Samsung. Arabtec уже является подрядчиком «Лахта центра» на нулевом цикле – контракт на 95 млн евро и 28 месяцев он получил в сентябре 2012 года.

Открыты продажи воздуха



Петр Кузнецов, директор компании «Конфидент»:

– Еще полтора-два года назад, при продажах жилья бизнес- и элит-класса, основными показателями престижности и комфорта были вид из окон, гибкость планировок и ухоженные парадные с консьержами. Сейчас почетное второе место на маркетинговом пьедестале, сразу за месторасположением, прочно заняла оснащенность современными инженерными системами.

Еще полтора-два года назад покупателей интересовали возможность сноса перегородок или быстрой установки кондиционеров, отчего новое здание моментально обрастало уродливыми грибами наружных компрессорных блоков и теряло внешний вид. А слова «рекуперация» или «инфильтрация», которые сегодня можно встретить на рекламных плакатах в метро, скорее отпугивали или требовали долгих разъяснений, почему в стоимость квадратного метра включена стоимость воздуха. Как же сложно было убедить покупателя, что показателем комфортного пребывания в помещении является не высота потолков, а микроклимат.

Еще сложнее было доказать в органах государственной экспертизы эффективность и безопасность инновационного решения. Первую систему механической вентиляции с рекуперацией тепла для жилого комплекса шведской компании NCC мы согласовывали около года. Пришлось обосновать десятки замечаний, в т. ч. о шуме от работающих рекуператоров, надежности системы при отключении электричества, простоте и удобстве эксплуатации.

Сегодня сроки рассмотрения подобных вопросов снизились до трех-четырёх месяцев, и стоимость инженерных систем в дорогих домах постепенно приближается к стоимости инженерных систем бизнес-центров класса «А». При этом стоимость проектирования увеличилась несущественно, на 70–100 руб. на кв. м. Нагрузка на бюджет возрастает только на этапе монтажа, на две-пять тысяч руб. на кв. м, ведь купить высококачественные оборудование и материалы дешево – невозможно.

В зарубежных странах применение современных инженерных решений в жилых зданиях – норма. Их популяризация в России только стартовала, но можно с уверенностью сказать, что воздух уже начал продаваться квартирами.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Самсон-Мед» и «Геофарм» готовятся выйти на стройплощадки.** В текущем году завершат строительство заводов компании «Новартис Нева», «Витал Девелопмент» и «Цитомед», выйдут на стройплощадку компании «Самсон-Мед» и «Геофарм». Всего в инвестиционном портфеле города 17 фармацевтических проектов на сумму свыше 37 млрд рублей. Компания «Самсон-Мед» в промзоне «Пушкинская» (г. Пушкин) построит завод по производству медицинских препаратов на основе эндокринно-ферментных веществ. Проект оценивается почти в 50 млн USD.

■ **«Строительный трест» планирует завершить два городских проекта.** Будут введены в эксплуатацию жилой комплекс «Панорама» на Кондратьевском проспекте (Калининский район) на 30 тыс. кв. метров и последняя очередь жилого комплекса «Невский стиль», строящегося возле Удельного парка на Фермском шоссе (Приморский район), общей площадью более 20 тыс. кв. метров. Оба жилых комплекса обеспечены собственными отдельно стоящими многоуровневыми паркингами. Кроме того, «Строительный трест» планирует сдачу первых индивидуальных домов в коттеджном поселке «Сад времени» в Петергофе и новых объектов в коттеджных поселках «Небо» и «Озерный край» во Всеволожском районе.

■ **В микрорайоне «Семь столиц» началось строительство очередного детского сада.** Компания Setl City приступила к строительству тре-

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

строиндустрия

Рынок меняет курс

Мария Безух. Развитие бетонной отрасли тормозится отсутствием актуальных норм и правил. Кроме того, происходит смещение конкуренции в пользу цены, что не могло не повлиять на качество. Эксперты предрекают катастрофу и сообща ищут выход из сложившейся ситуации.

В Петербурге и Ленинградской области насчитывается более 100 производителей железобетонных изделий, среди них менее трети – крупные компании.

Серьезные игроки специализируются на выпуске продукции по индивидуальному заказу и производят типовые изделия: лестничные марши, элементы колодцев, вентиляционные блоки. Крупные заводы, заботясь о своей репутации, стремятся обеспечивать должное качество продукции, тогда как полукустарные производства «голосуют рублем» и отчаянно экономят на качестве используемого сырья.

Участники круглого стола, организованного издательским домом «Кто строит» и Союзом строительных объединений и организаций (ССОО), обсуждали нормативные документы, регулирующие рынок и делились опытом.

Бетонный ренессанс

По мнению заместителя коммерческого директора ОАО «ЛСР. Железобетон-СЗ» Ильдара Кутыева, потребление железобетонных изделий в 2013 году свидетельствует об увеличении емкости рынка. Это обусловлено в первую очередь ростом строительства жилья эконом-класса, в том числе реализацией проектов КОТ, где необходимо развивать социальную инфраструктуру: школы, садики, поликлиники, которые, как правило, возводятся из сборного железобетона. Спрос формируют и работы по инженерной подготовке, и развитие дорожной сети тоже сказывается на росте потребления железобетонных изделий.

«Девелоперы, стремясь сэкономить на строительстве, дали вторую жизнь панельному домостроению, – комментирует г-н Кутыев. – Преимущество отдается монолитному, сборно-монолитным зданиям и крупнопанельному домостроению. Новые подходы в производстве железобетона, такие как отказ от «конвейерного» производства типовых элементов, выпуск плит индивидуально для каждого заказчика, позволили обеспечить архитектурное разнообразие при сохранении высокой скорости жилищного домостроения. Отрадилось это и на структуре потребления сборных железобетонных изделий – упал спрос на типовые плоские плиты, пустотные плиты перекрытий, перемычки».

Эксперт констатирует: сейчас рынком востребованы нетиповые плоские изделия, стеновые панели и изделия, используемые при монолитном домостроении – вентиляционные блоки, лестничные марши и т.д.

Выйти из тени

Самостоятельно регулировать себя и контролировать качество выпускаемого бетона рынок не в состоянии, уверен Влади-



мир Кондратенко, президент Ассоциации «Бетон Северо-Запад». Чтобы защитить рынок производителей и интерес потребителей, с сентября 2013 года действует Ассоциация «Бетон Северо-Запад». Пока в нее входят только 12 производителей: ОАО «Метробетон», ЗАО «Старопановский ССМиК», ЗАО «Экспериментальный завод», ЗАО «ЖБКиД», ОАО «Завод «Молодой Ударник», ООО «Луябетон», ООО «ТСК-Бетон», ЗАО «ЛСР – Базовые материалы Северо-Запад», ЗАО «Беатон», ООО «ЭМ-Си Баухеми», ООО «Полипласт Северо-Запад», ОАО «ЛСР. Железобетон-Северо-Запад». Остальные же продолжают действовать поодиночке, руководствуясь собственной совестью.

«Поскольку государство сняло с себя эту ответственность, производители контролируют себя сами, – поясняет президент Ассоциации «Бетон Северо-Запад» Владимир Кондратенко. – Сейчас наши члены занимают по бетону 40% рынка, 57% – по производству ЖБИ, около 60% приходится на производство различных добавок. Мы считаем, что создание масштабной ассоциации профессиональных участников – это единственный возможный инструмент регулирования при данной конъюнктуре рынка строительных материалов».

По словам директора Ассоциации «Бетон Северо-Запад» Юрия Федорова, сейчас организация активно готовится к подписанию четырехстороннего соглашения между ССОО, Комитетом по строительству, Госстройнадзором и Ассоциацией «Бетон-Северо-Запад».

«Все необходимые документы уже разработаны. После подписания соглашения мы сможем выез-

Сегодня полностью переведены и зарегистрированы 55 еврокодов из 58. После вступления РФ в ВТО российские девелоперы оказались в ситуации огромной конкуренции, ведь зачастую европейские компании находятся в более выигрышном положении. Однако, после того, как все еврокоды будут переведены и приняты, важно «не оказаться в заложниках у Европы по части продвижения их материалов и технологий строительства на наш рынок. Для этого в настоящий момент Минстроем по указу Правительства РФ разрабатывается комплексная программа стратегического развития отрасли производства стройматериалов.

Леонид Ставицкий, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ

жать на стройки и осуществлять мониторинг, проверять качество поставляемого бетона. Прежде всего, это касается объектов госзаказа. Цель – помочь добросовестным производителям удержать свои позиции», – говорит г-н Федоров и подчеркивает, что никакими рычагов влияния это не дает.

На языке родных осин

По мнению экспертов, развитию бетонной отрасли препятствует и отсутствие внятного технического регулирования: с одной стороны, существует политическая воля руководства о переходе на еврокоды, с другой – строительные нормы и правила так часто подвергались редакции, что до сих пор не увязаны в единую систему и не имеют законной силы. Например, до 2007 года закон о техническом регулировании фактически не работал, с тех пор был принят ряд постановлений; разработаны десятки программ; существовало множество промежуточных документов,

последний из которых – технический регламент таможенного союза. Этот регламент, составленный с использованием Директивы N 89/106/ЕЭС Совета европейских сообществ «О сближении законодательных, нормативных и административных положений государств-членов ЕС относительно строительных материалов», был обещан отечественным производителям еще в феврале 2012 года. Однако, по мнению технического директора НП СРО «Строители Петербурга» Сергея Фролова, в силу документ вступит только к 2015 году.

Рассказывает руководитель управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов: «Сейчас мы имеем 3 системы технического регулирования: российскую, Таможенного союза и, поскольку мы вступили в ВТО, общемировую. Это нормы и правила, которые также необходимо будет вводить. Если говорить об еврокодах, то их в строительстве 10: это 58 томов, а также различных приложений, всего

около 6 тыс. страниц текста. Перевести, конечно, можно, но как их применять – пока никто не знает. Для того чтобы по ним работать, нужно подготовить доказательную базу – наши национальные приложения, включающие климатические, географические, ментальные и прочие условия. На мой взгляд, причина трудностей в отсутствии централизованного государственного управления».

Перевод с китайского

И некоторые из принятых Западом и Востоком стандартов являются продуктом российских ученых. Около 5 лет назад московский научно-производственный центр «Стройтех» под руководством Николая Болховитина разрабатывал рекомендации для китайского Госстандарта. Панель для межкомнатных перегородок изготавливается из жесткого керамзитобетона и позволяет архитекторам свободную планировку. «Межкомнатные и межквартирные панели, изготовленные по технологии железобетонных смесей, дополняют собой номенклатуру изделий, которые можно производить на современных комбинатах, отказавшихся от традиционного сборного бетона, изготавливаемого в формах и кассетах, – поясняет вице-президент Научно-производственного центра «Стройтех». – Технология производства таких панелей позволяет «нарезать» их в любой размер (от пола до потолка), что очень сильно экономит время монтажа. С их помощью можно планировать каждый этаж. В рекомендациях мы прописали все необходимые требования для китайских строителей, им осталось лишь принять Госстандарт. А теперь выходит, мы будем переводить их обратно на русский».

По мнению Николая Болховитина, сейчас пришло время жесткого бетона, который может значительно уменьшить вес зданий. Например, перегородка из керамзитобетона может весить 100 кг, что вдвое легче обычного тяжелого бетона. По мнению ученого, сильно уплотненный бетон в состоянии справиться с несущими нагрузками. ГОСТы на такие перегородки есть во всех странах, применяют их и в России, но на собственный страх и риск застройщика. Заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ, первый заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Лариса Баринава предложила руководителю «Стройтех» направить рекомендации, подготовленные для Китая в НОСТРОЙ. По ее мнению, это значительно упростит процедуру разработки отечественных стандартов. Остается ждать реакции.



Те, кто будут мешать нам выполнять поручения президента по ликвидации проблемы обманутых дольщиков, будут испытывать на себе всю мощь государственной машины.

Александр Хинштейн, депутат Государственной думы России

перспектива

Закон – «сырой», но это – закон

Марыся Гржибовска. На прошлой неделе в Госдуме в первом чтении принят законопроект, согласно которому с 1 сентября все управляющие компании и ТСЖ многоквартирных домов обязаны получить государственную лицензию. Таким образом власть хочет избавиться от недобросовестных компаний и отформатировать рынок ЖКХ.

Разработанный Минстроем и партией «Единая Россия» документ набрал 243 голоса «за» при минимальном количестве – 226 голосов. С его помощью власти намерены ввести особый контроль за сферой ЖКХ, в частности, за расходом средств управляющими компаниями МКД. Сейчас в России 78% площадей многоквартирных домов находится под управлением 16 тыс. УК, еще 10% – в ведении ТСЖ. Годовой объем платежей составляет 1,5 трлн рублей, причем 80% сумм проходит через руки управленцев.

Государство намерено с 1 сентября ввести обязательное лицензирование компаний, без нее УК и ТСЖ работать не смогут. В петербургской Жилищной инспекции реформе рады, активно готовятся и даже расширяют штат.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Владимир Лавленцев считает, что новый закон повысит уровень ответственности управляющих компаний перед собственниками многоквартирных домов. «Давайте исходить из того, как сегодня мы можем воздействовать на управляющую компанию, если она вдруг ненадлежащим образом исполняет свои функции, – рассуждает Владимир Лавленцев. – Оштрафовать? Можем. Но откуда возьмет эти деньги управляющая компания? Как правило, из платежей населения. Конечно, мы можем выписать штраф дирек-

тору лично. Теоретически Жилкомсервис с участием города может даже снять его с должности. Но, допустим, поменяли директора. Что происходит дальше? А дальше приходит новый руководитель, но жалобы жильцов как были, так и остаются. И получается, что действенного механизма, в виде ответной реакции, для собственников мы предложить не можем. Только штрафы или привлечение к дисциплинарной ответственности».

С вступлением в силу закона работникам ЖКХ придется привыкать к новым реалиям. Нарушившая 3 раза свои обязательства перед собственником, компания лишается лицензии и права работы на этом рынке. Сами управляющие компании пока предпочитают отмалчиваться, как заявили нам в ЖКС № 2 Московского района, «пилить сук, на котором сидишь, никто не станет; мы компания законопослушная, примут закон – будем по нему работать». И опасения коммунальщиков вполне понятны.

Депутат Госдумы от партии КПРФ Александр Аблаков считает, что введение лицензии не поможет убрать с рынка нечистоплотных управляющих, повысить качество обслуживания домов и сберечь средства собственников. Более того, он полагает, что все перемены к худшему. «Во-первых, при распределении лицензий вырастет кор-



ВЛАДИМИР ЛАВЛЕНЦЕВ:
«КОНЕЧНО, МЫ МОЖЕМ ВЫПИСАТЬ ШТРАФ ДИРЕКТОРУ ЛИЧНО»

рупция, – говорит Александр Аблаков. – Во-вторых, управляющие компании изначально будут закладывать стоимость лицензий в тарифы. Уверю, после введения лицензирования в ближайшие 1,5–2 года нас ждет резкое ухудшение качества услуг и возвращение к вопросу о новой реформе ЖКХ».

Менее пессимистично, но все-таки критически настроен и исполнительный директор управляющей компании «Новая Ижора» Александр Карачаров. «В целом идея хоть как-то отрегулировать отрасль и избавить ее от мошенников или неудачных управленцев достаточ-

но здравая, – комментирует Александр Карачаров. – Но боюсь, что введением лицензий эту болезнь не вылечить. Так как в данном случае принятие или непринятие решения о выдаче лицензии зависит не от опыта успешной работы на рынке и даже не от финансовых показателей, а исключительно от формальных – наличие инженеров, сантехников и так далее. Мы проходили подобное на строительном рынке, и в итоге от лицензирования этой деятельности было решено отказаться. По моему мнению, гораздо эффективнее с задачей устранения недобросовестных

игроков с рынка справится институт саморегулируемых организаций с субсидиарной ответственностью. Но в том виде, в котором закон представлен сейчас, он выглядит «сырым» и оставляет множество вопросов. В частности, это касается механизма получения лицензии ТСЖ».

Планируется, что процесс лицензирования начнется 1 сентября текущего года и завершится в мае 2015 года. По истечении этого срока компании, не прошедшие процедуру лицензирования, будут караться штрафами в размере до 500 тыс. рублей.

Круглый стол «Последствия влияния промышленных предприятий на состояние водных экосистем и возможные способы оценки вреда водным биоресурсам»

Северо-Западное территориальное управление Федерального агентства по рыболовству совместно с негосударственной экспертной организацией ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» организует круглый стол на тему «Последствия влияния промышленных предприятий на состояние водных экосистем и возможные способы оценки вреда водным биоресурсам».

Мероприятие состоится 12 мая 2014 года в 11:00 по адресу: Лермонтовский пр., д. 13, ДЦ «Грибоедов», в Контактном центре строителей.

В рамках круглого стола будут затронуты следующие вопросы:

- процедура согласования размещения хозяйственных и иных объектов, а также внедрения новых технологических процессов, влияющих на состояние водных биоресурсов и среду их обитания;
- методика исчисления размера вреда, причиненного водным биоресурсам и среде их обитания от осуществления хозяйственной и иной деятельности;
- нормативы допустимых сбросов веществ, поступающих в водные объекты;
- деятельность Северо-Западного территориального управления Рос-

рыболовства по организации выполнения хозяйствующими субъектами компенсационных мероприятий;

– административная и уголовная ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации в области охраны и использования водных биоресурсов.

На эти и другие вопросы ответят основные участники круглого стола: БЕЛЯЕВ ДЕНИС СЕРГЕЕВИЧ, руководитель Северо-Западного территориального управления Росрыболовства;

ЛУКИН АНАТОЛИЙ ИВАНОВИЧ, исполняющий обязанности директора ФГБНУ «Государственный научно-исследовательский институт озерного и речного рыбного хозяйства»;

В мероприятии также примут участие представители Министерства сельского хозяйства РФ и Прокуратуры Ленинградской области.

Федеральные новости

■ **Программа строительства новых школьных зданий будет реализована в России.** О программе строительства новых школ сегодня сообщил премьер-министр РФ Дмитрий Медведев, выступая с отчетом о деятельности правительства в Госдуме. В прошлом году завершилась трехлетняя программа модернизации региональных систем общего образования. Почти в половине российских школ был проведен текущий ремонт и в пятой части – капитальный.

■ **Административные процедуры ограничили.** Президент Владимир Путин подписал федеральный закон о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ, согласно которому Правительство РФ получит право утверждать исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства. Госдума приняла ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 6 Градостроительного кодекса РФ» еще 4 апреля 2014 года, спустя двенадцать дней его одобрил Совет Федерации. Закон направлен на снижение административных барьеров в строительстве, в том числе в жилищном, создание условий для повышения предпринимательской активности в сфере строительства, сокращение сроков строительства, увеличение объемов жилищного и иных видов строительства. Правительство РФ наделяется полномочиями по утверждению исчерпывающих перечней процедур в сферах строительства, порядка внесения изменений в эти перечни и порядка ведения реестра описаний процедур, указанных в этих перечнях. При этом, согласно закону, не допускается установление федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, индивидуальными предпринимателями, организациями обязанно-

сти осуществления процедур, не предусмотренных исчерпывающими перечнями процедур в сферах строительства, подчеркивается в сообщении.

■ **Село будет развиваться согласно стратегии.** Президент РФ Владимир Путин поручил разработать долгосрочную стратегию устойчивого развития сельских территорий. При ее подготовке необходимо проанализировать всю законодательную базу, имеющую отношение к этой теме.

Путин отметил, что в процесс преобразования сельской жизни должны активно включаться регионы, органы местного управления и сами жители, а на федеральном уровне необходимо определить финансовые и организационные механизмы достижения поставленных целей.

Он констатировал, что отставание сельских поселений от городов все еще увеличивается, отток населения из сельской местности продолжается, и сообщил, что сейчас на очереди на улучшение жилищных условий стоит более 490 тысяч сельских семей, и попросил доложить, насколько учтены интересы сельских жителей в программе «Жилье для российской семьи», разработку которой завершает правительство.

■ **Замминистра строительства и ЖКХ Владимир Токарев покинул свой пост.** Владимир Токарев освобожден от должности заместителя министра строительства и ЖКХ РФ по личной просьбе. Об этом говорится в распоряжении министерства, опубликованном на официальном портале. Токарев работал заместителем министра регионального развития – руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) с апреля 2013 года. В декабре 2013 года он был назначен заместителем министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Ставки на понижение

Марина Голокова. Рынок аренды коммерческой недвижимости, по наблюдениям аналитиков, переживает спад спроса. Эксперты утверждают, что это происходит по разным причинам, связанным как с внешнеполитическими, так и внутренними финансовыми факторами. Прежде всего, спад в сфере коммерческой аренды объясняется пониженным курсом рубля на мировом валютном рынке.



Представители консалтинговых компаний отмечают, что арендные ставки в долларах или условных единицах в связи с изменением рублевого курса отразились удорожанием площадей, отчего и снизился спрос. Такая тенденция коснулась главным образом иностранных собственников офисной недвижимости, складов и торговых центров. Арендодатели торговой недвижимости почувствовали снижение спроса в прошлом году, и одна из главных причин такой ситуации – прямая связь с валютным курсом, говорит директор отдела аренды финской компании SRV Наташа Борец. На развитие рынка аренды также повлияла банковская кредитная политика.

Торговые отношения

В торгово-развлекательных центрах Петербурга арендные ставки, по данным АРИН, пересматриваются еженедельно. Многие собственники торговых центров знают финансовый оборот своих арендаторов и исходя из этого могут корректировать свою политику. Умные арендодатели, по словам Наташи Борец, принимают решения раньше, чем арендаторы попросят у них скидки.

Аналитики говорят, что серьезный спад происходил в августе 2013 года в сегменте стрит-ритейла. Однако, на взгляд вице-президента по управлению коммерческой недвижимостью АРИН Екатерины Лапиной, рынок оживился, когда весной 2014 года несколько собственников помещений на центральных магистралях пошли на понижение арендных ставок на 25–45%, опустив цену до 5–7 тыс. рублей за квадратный метр в месяц даже на Невском проспекте.

Аналитик считает, что кризисные явления идут в плюс представителям общепита и продуктового ритейлу, рентабельность которого позволяет расходувать на аренду не более 1,5–3 тыс. руб. за квадратный метр. «После кризиса 2008 года, спровоцировавшего понижение арендных ставок, открылось много ресторанов на Невском проспекте. В нынешней ситуации

мы прогнозируем, что скоро увидим на центральных магистралях города увеличение числа не только ресторанов, но и продуктовых магазинов премиум-класса: «Глобус Гурмэ», «Азбука вкуса», «Лэнд» и другие», – говорит Екатерина Лапина.

Более того, эксперты отмечают, что со стороны предпринимателей, развивающих стрит-ритейл, возрос интерес к покупке объектов недвижимости. Речь идет в большей степени о представителях среднего бизнеса. Консультанты обращают внимание на то, что объекты недвижимости востребованы не для сдачи в аренду, а именно для собственного развития розничной торговли. В противном случае, как замечают эксперты, рынок аренды был бы просто перепрет.

Малый же бизнес не может себе позволить приобретение или аренду площадей. Аналитики объясняют это просто: для малого бизнеса объектов на рынке нет. Речь идет о помещениях площадью не более 50 кв. м.

В силу ограниченного предложения больших площадей в центре города продуктовый ритейл рассматривает предложения не только на первых этажах зданий, но совместно с этим и цокольные, и вторые этажи. Многоуровневые продуктовые магазины распространены в Европе. Для удобства перемещения покупателей арендатор зачастую оснащает помещение эскалатором. В АРИН полагают, что, вероятно, скоро предстоит наблюдать зарождение такого формата и в Петербурге.

Между тем продажа торговых помещений, а не целостных объектов тоже вызывает вопросы. Как отмечает заместитель директора Jones Lang LaSalle Владислав Фадеев, никто не будет продавать торговый центр по частям, поскольку таким образом можно разрушить целостность инвестиционного объекта. «Если и есть примеры продажи зданий по отдельным помещениям, то они касаются старых объектов, среди них, например, торгово-развлекательный комплекс «Вояж» в Выборгском районе, рядом со станцией метро «Озерки», –

говорит Владислав Фадеев. К слову, на форумах в сети Интернет посетители называют этот комплекс «обычными торговыми рядами» и «квинтэссенцией 90-х годов», что подтверждает ошибочность продажи объекта по частям. Такой ход, по мнению Екатерины Лапиной, может быть выгоден только для собственника, который в итоге, возможно, получит большую прибыль от продажи отдельных помещений, нежели здания в целом.

По данным Colliers International, общий объем современных торговых площадей в Санкт-Петербурге, включая гипермаркеты, DIY-центры и специализированные торговые центры, составляет 3,4 млн кв. м и не изменился с конца прошлого года. Лидерами по объему торговых площадей по-прежнему остаются Приморский, Выборгский и Московский районы. На их долю приходится примерно 45% всех действующих ТРК.

«Одна из главных тенденций первого квартала 2014 года – возникновение новых требований в адрес девелоперов со стороны арендаторов по причине начавшихся колебаний валютных курсов. В основном речь идет о фиксации валютного коридора, предоставлении скидок на индексацию арендной платы, оплате арендной ставки, рассчитанной на базе товарооборота», – говорит региональный директор по торговой недвижимости Colliers International в РФ Анна Никандрова. – Пока подобные практики применяются в ограниченном числе случаев. Девелоперы склонны избегать долговременных мер по снижению или ограничению ставок и реализовывать краткосрочные акции по финансовой «поддержке» арендаторов».

Офисные ожидания

Если большинство собственников коммерческих помещений снизят ставки, кризисного простоя не будет, уверены консультанты по развитию недвижимости. Как минимум арендодатели таким образом смогут уменьшить свои финансовые потери.

Как говорит директор по разви-

тию компании Astera Александр Веселов, в офисном сегменте ставки остались на прежнем уровне. Хотя, по оценке Владислава Фадеева, за первый квартал 2014 года рублевые ставки на этом рынке выросли примерно на 0,6%.

Директор департамента коммерческой недвижимости АРИН Екатерина Лапина не отрицает, что ставки на рынке аренды офисов сохранились, однако обращает внимание на то, что они в последнее время в 50% случаев завышены. В основном – в новых объектах, принадлежащих иностранным инвесторам. По ее словам, аренда квадратного метра в бизнес-центрах класса «А» в среднем оценивается в 1,8 тыс. рублей в месяц. В объектах класса «В» – около 1,1 тыс. рублей за квадратный метр в месяц.

Соглашаясь с этими цифрами, Владислав Фадеев привел в качестве яркого примера небоскреб «Лидер Тауэр», который в 2013 году был выведен в качестве объекта класса «А» с арендной ставкой более 2 тыс. рублей. Однако позже управляющий партнер УК «Лидер» Денис Кириллов публично заявил о том, что бизнес-центр «Лидер Тауэр» переведен из класса «А» в класс «В» и арендная ставка понижена до 1,1 тыс. рублей.

«Снижение арендных ставок – вопрос времени», – говорит Владислав Фадеев. – Управляющие компании «Сенатор» и «Теорема» сначала тоже сохраняли высокую цену, но затем все равно снизили».

По мнению Наташи Борец, арендодатели не признаются в том, что нужно пересматривать ценовую политику, пока не ощутят настоящего кризиса. Аналитики не ожидают серьезного уменьшения ставок аренды офисной недвижимости в ближайшее время. «Собственники бизнес-центров могут себе позволить подождать желающих арендовать помещения по высоким ценам», – объясняет Екатерина Лапина.

Более того, как говорит заместитель генерального директора ООО «Мариз Пропертиз» Надежда Ермишина, некоторые арендодатели даже повышают арендные ставки.

МНЕНИЕ



Константин Меркель, заместитель директора департамента офисной недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге:

– В первом квартале 2014 года в эксплуатацию было введено четыре бизнес-центра суммарной арендной площадью более 15 тыс. кв. м. Объем вакантных площадей составил около 260 тыс. кв. м. Ставки аренды остались неизменными. Сокращается доля краткосрочных договоров аренды, рассчитанных на 11 месяцев. Средний срок договоров составляет 3–5 лет. В условиях текущей экономической и политической неопределенности многие компании заняли выжидательную позицию и предпочитают не предпринимать каких-либо действий, связанных с расширением офисов или арендой новых площадей. Снижение активности отразилось на объеме чистого поглощения, он составил 13 тыс. кв. м (в первом квартале 2013 года этот показатель был равен 30 тыс. кв. м).

МНЕНИЕ



Наталья Скаландис, управляющий директор PM NAI Becar:

– Торговля традиционно более чутко реагирует на экономические и общественно-политические факторы. Несмотря на нулевые показатели на рынке торговой недвижимости начала года, нет оснований полагать, что сложившаяся обстановка приобретет характер тенденции. Аналогичную ситуацию мы наблюдали во втором квартале 2013 года. При этом динамика роста последних двух кварталов прошлого года позволила говорить о рекордных среднегодовых показателях. Так, объем предложения за 2013 год составил 3424 тыс. кв. м. против 3090 тыс. кв. м. на конец 2012 года. При благоприятном развитии ситуации уже в ближайшее время мы увидим положительную динамику – на второй квартал 2014 года запланирован ввод ТРЦ «Монпасье» общей площадью 58 тыс. кв. м (GVA) и ТК «Адмирал» площадью 20 тыс. кв. м (GVA). Совокупная арендопригодная площадь новых объектов составит 41,4 тыс. кв. м (GLA).

Основные бизнес-центры, ожидаемые к вводу в эксплуатацию до конца 2014 г.

Название БЦ	Адрес	Класс Б/Ц	Арендная площадь офисных помещений, тыс. кв. м
Trinity Place	Адмирала Лазарева наб., 22	A	27,0
Фландрия	Ташкентская ул., уч. 1	A	24,4
Конгрессно-выставочный центр «Экспофорум»	Шушары, Петербургское ш.	A	20,0
Electro	Московский пр., 156	A	15,7
Eightedges	Малоохтинский пр., 45, лит. А	A	13,2
Сенатор	Московский пр., 60/129, лит. А, Б	A	9,5
Пассаж/Итальянская, 17	Итальянская ул., 17, лит. А	A	7,0
Сенатор	Кропоткина ул., 1	A	6,7
Сенатор	Большая Пушкарская ул., 22 лит. А	A	5,4
ЕСО Статус	Лиговский пр., 140	A	3,4
Виктория Плаза	Победы площадь, 2, лит. А	B	15,0
Pulkovo Star	Пулковское ш., 28 лит. А	B	12,4
Формида	Уткин пр., уч. 1	B	7,9
Н20	Химиков ул., 28	B	6,8
Б/н	Московский пр., 94, лит. А	B	5,6

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2014

Ключевые проекты, планируемые к вводу в 2014 г.

Название	Местоположение	Класс	Площадь, м ²	Девелопер
Армада Парк	п/з «Шушары», Московское ш.	A	75 000	Холдинг «Адамант»
Осиновая роща (3-я очередь)	Парголово, Выборгское ш.	A	50 000	ГК «Стерх»
Логопарк «Троицкий» (3-я очередь)	Обуховской обороны пр., 295	A	43 000	Resolute Asset Management LLP
СТК	Бугры	B	27 000	ООО «ИнвестБугры»

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2014

Арендные ставки на конец I квартала 2014 г.

КАТЕГОРИЯ	руб./кв. м/мес.	руб./кв. м/год	\$/кв. м/год
ЯКОРНЫЙ АРЕНДАТОР	300–1200	3600–14 400	100–405
ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ	700–7000	8400–84 000	235–2355

Источник: NAI Besar

Объем ввода торговых объектов, тыс. кв. м



Источник: NAI Besar

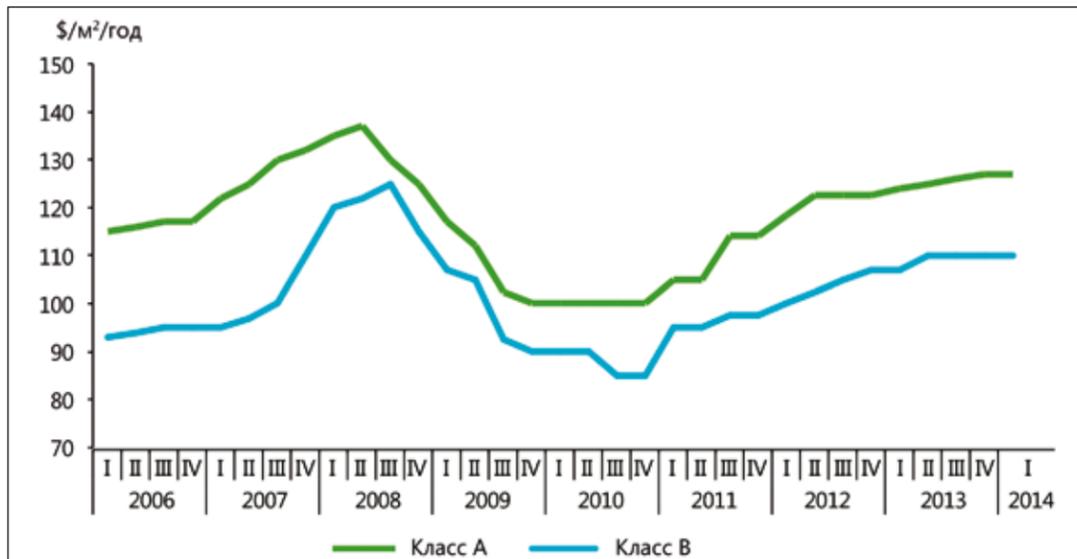
Это касается собственников из Москвы, опирающихся на столичный рынок. По наблюдениям Надежды Ермишиной, в дополнение ко всему часть офисов класса «А» сдается без отделки. Арендаторам предлагаются схемы, при которых, помимо ежемесячной платы, нужно самим профинансировать отделку помещений. Правда, аналитики признают, что, к счастью, подобные схемы встречаются редко.

Эксперты обращают внимание на то, что пустующих офисных помещений много в недавно сданных

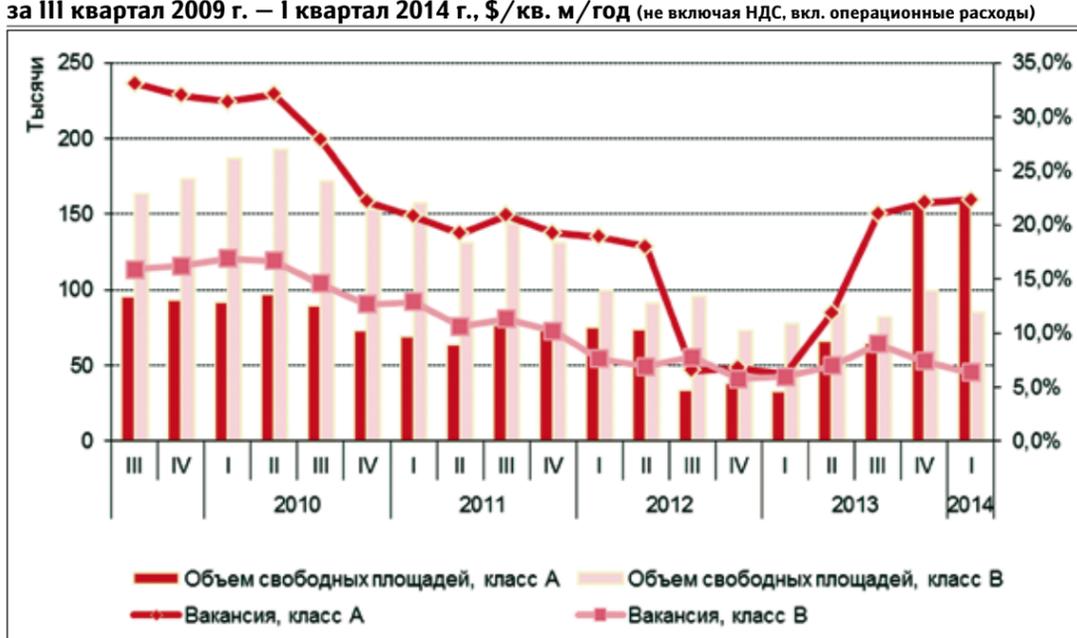
бизнес-центрах. По данным NAI Besar, в лидерах по уровню обеспеченности числятся шесть районов: Московский, Приморский, Центральный, Фрунзенский, Выборгский и Адмиралтейский. Уровень обеспеченности торговыми площадями здесь выше общегородского. Среди аутсайдеров можно выделить Кронштадтский, Курортный, Пушкинский и Петродворцовый районы. Здесь ощущается острая нехватка торговых площадей.

Среди положительных тенденций начала года специалисты NAI Besar

Динамика арендных ставок на качественные складские помещения



Динамика изменения арендных ставок на офисные помещения классов А и В за III квартал 2009 г. — I квартал 2014 г., \$/кв. м/год (не включая НДС, вкл. операционные расходы)



Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2014

отмечают выход ряда крупных ретейлеров на рынок Ленинградской области. Так, компанией «О'Кей» открыт гипермаркет в Гатчине (5,6 тыс. кв. м GLA), а продуктовым супермаркетом «Азбука Вкуса» приобретено 1834 кв. м во Всеволожске. Магазин откроется в первом полугодии 2014 года и станет первым супермаркетом сети в Ленинградской области.

Спрос на склады

В сегменте складской недвижимости эксперты ожидают снижения арендных ставок к третьему кварталу 2014 года. В целом же ставки аренды на складские помещения остаются стабильными.

По данным Colliers International, объем складского рынка Петербурга составляет около 2 млн кв. м. Доля вакантных площадей — 2,5% (против 3,2% кварталом ранее).

В первом квартале этого года было открыто два качественных складских объекта общей площадью 45 тыс. кв. м. Начала работу вторая очередь логистического комплекса NordWay общей площадью 40 тыс. кв. м. В эксплуатацию введен склад-холодильник логистической группы «Адмирал», расположенный в промышленной зоне «Горелово». Общая площадь объекта составляет 9,5 тыс. кв. м.

Таким образом, по расчетам Knight Frank St. Petersburg, общий объем рынка качественных складских площадей достиг 2 277 тыс. кв. м, увеличившись за первый квартал 2014 года на 2%. Объем ввода спекулятивных площадей за прошедший квартал составил 36 тыс. кв. м, или 79% от общего объема ввода.

Благодаря постепенному выводу на рынок новых качественных складских площадей, начавшемуся во второй половине

2013 года, на рынке отмечается снижение дефицита доступного для аренды готового предложения. По данным на конец первого квартала 2014 года, на рынке Петербурга в аренду предлагалось около 90–100 тыс. кв. м.

В Knight Frank St. Petersburg отмечают, что средний уровень вакантных площадей на рынке продолжил рост и по итогам первого квартала 2014 года составил 7,8%.

Аналитики Colliers International в течение 2014 года ожидают открытия восьми складских объектов суммарной площадью около 270 тыс. кв. м. С учетом того, что объекты выходят на рынок частично сданными в аренду, резкого роста доли вакантных площадей не ожидается. Объем сделок аренды в первом квартале 2014 года составил 20 тыс. кв. м, что превосходит результаты аналогичного периода 2013 года.

По информации аналитиков, в Петербурге и Ленобласти насчитывается 14 активно развивающихся и готовых проектов промышленных парков общей площадью 871 га, в которых реализовано 395 га.

Спрос на производственную недвижимость остается стабильно высоким, что на фоне практически полного отсутствия готового к эксплуатации предложения в сегменте производственной недвижимости высокого класса приводит к перераспределению арендаторов на помещения более низкого класса.

Сложившаяся ситуация на рынке коммерческой недвижимости в целом, по прогнозам аналитиков, формирует отложенный спрос. Эксперты убеждены, что рано или поздно собственники недвижимости пересмотрят финансовую политику и, возможно, снизят арендные ставки.

МНЕНИЕ



Михаил Тюнин, руководитель отдела индустриальной, складской недвижимости и земли Knight Frank St. Petersburg:

— Еще в середине 2013 года рынок складской недвижимости начал выходить из затяжной стагнации, что подтверждалось активностью как девелоперов, постепенно возвращающихся к «замороженным» ранее проектам, так и арендаторов. Мы надеемся, что в 2014 году сохранятся положительные тенденции, взявшие начало в прошлом году. Пока мы видим к этому все предпосылки. Во-первых, в текущем году мы ожидаем выхода на рынок более 200 тыс. кв. м спекулятивных складских площадей. Во-вторых, спрос на качественную складскую недвижимость остается стабильно высоким, о чем говорят закрытые и готовящиеся к закрытию сделки, в том числе и в строящихся объектах. Что касается рынка производственных помещений, то наибольший объем предложения в данном сегменте формируется за счет проектов формата built-to-suit и через продажу земельных участков на территории индустриальных парков, цена на которые непомерно высока. К сожалению, в большинстве своем девелоперы пока не готовы предложить рынку тот продукт, который необходим арендаторам, — готовые качественные производственные помещения площадью 1–3 тыс. кв. м.

Ответственны-ми за производ-водство работ становятся генподрядчики

Внесены изменения в Правила производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Петербурга, утверждаемые ГАТИ. Документ устанавливает единые требования к организации земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством города, и регулирует порядок планирования и координации сроков работ, оформления, продления и закрытия ордеров на производство работ. Ответственность за производство работ без ордера, нарушение правил производства работ, невосстановленное благоустройство будет нести генеральный подрядчик. Также введено требование получения ордера при проведении капитального ремонта автомобильных дорог. С 1 января 2015 года обязанность получать ордер будет возложена на заказчиков, что обеспечит ответственное отношение заказчиков к планированию работ и соблюдению сроков их выполнения.

Минстрой рассмотрит разногласия

Министерство строительства и ЖКХ образовало комиссию по рассмотрению разногласий, возникающих между властями субъектов РФ, органами местного самоуправления, профильными организациями и потребителями при разработке, утверждении и актуализации схем теплоснабжения. Помимо разрешения разногласий, комиссия займется рассмотрением письменных заявлений и других документов по вопросам теплоснабжения, поступающих в министерство от заинтересованных органов и организаций, а также физических лиц. На основе мониторинга чрезвычайных ситуаций в период отопительного сезона будет оцениваться влияние качества схем теплоснабжения на повышение его надежности и предлагать меры госвоздействия для проблемных с точки зрения теплоснабжения поселений и городских округов, следуя из текста документа.

НОВОВВЕДЕНИЯ

Право на разрешения

Марина Голокова. Петербургские архитекторы предположили, насколько целесообразно наделять Градостроительный совет решениями обязательного, а не рекомендательного характера. Поводом для этого послужил тот факт, что Градсовет Подмосковья недавно получил право рассматривать вопросы выдачи разрешений на строительство, а также градостроительных планов.

Правительство Московской области отдельным постановлением внесло изменения в Положение о Градостроительном совете. Корректировки затронули ту часть полномочий Градсовета, которая касается выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, а также выдачи градостроительных планов земельных участков для строительства, реконструкции капитальных объектов нежилого назначения площадью более 1,5 тыс. кв. м и многоквартирных домов.

Как отмечают в Министерстве строительного комплекса Московской области, если ранее обращения, связанные с перечисленными вопросами, поступали на рассмотрение только от местных муниципалитетов, то теперь непосредственными заявителями могут быть и инвесторы из числа правообладателей земельных участков.

«Власти Московской области разработали схему,

при которой Градсовет будет рассматривать проекты планировки территорий, которые затем правительство будет автоматически направлять в органы законодательной власти», – полагает участник петербургского Градсовета, экс-заместитель министра регионального развития РФ Александр Викторов.

Власти Подмосковья уверены, что теперь благодаря таким изменениям в ряде случаев можно будет «сократить сроки рассмотрения инвестиционных предложений» и, таким образом, расширить «спектр цивилизованного взаимодействия» между органами власти и застройщиками, девелоперами.

Министр строительного комплекса Московской области Марина Оглоблина убеждена, что нововведения позволят достичь «прозрачности в принятии решений» и «значительно ослабить коррупционные риски».

Некоторые представители петербургского Градсовета придерживаются прямо противоположного мнения. Возможность принимать решения о предоставлении разрешений на строительство объектов на той или иной территории, по мнению большинства петербургских архитекторов, превратит Градсовет в коррупционный орган, с которым всегда можно будет «договориться».

Лишь малая часть оптимистично настроенных членов петербургского Градсовета поддерживает изменения в Московской области и считает, что было бы нелишним Северной столице перенять ее опыт. Одной из положительных сторон подмосковной меры эксперты называют повышение ответственности архитекторов за свои слова, а также возможность принятия разумных, профессиональных решений в согласовании градостроительных проектов.

ОПРОС

Нужно ли наделять Градсовет Петербурга полномочиями о выдаче разрешений на строительство, как это предусмотрено в Подмосковье?



Владимир Григорьев, директор архитектурного бюро «Григорьев и партнеры»:

– Я не верю в это. Это все равно что пенсионерам разрешить переходить улицу на красный свет. Ведь решение о выдаче разрешений на строительство – покруче заключения экспертизы о проекте. Заказчики у нас, в Петербурге, даже после согласования в Госстройнадзоре и одобрения экспертов не имеют стопроцентной гарантии, что получат разрешение на строительство. Проектная документация проходит тщательную проверку в Госстройнадзоре. Как это все может решаться на Градсовете, в составе которого далеко не все имеют архитектурное и строительное образование? Градсовет может только рекомендовать, но не решать такие вопросы.

Если он будет выдавать разрешения на строительство, можно будет собрать всех архитекторов в ресторане и попросить их разрешить строить на Дворцовой площади. И они разрешат.

Такие полномочия можно допустить, если все члены Градсовета дают подписку о невыезде и расписываются кровью.



Анатолий Столярчук, генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Столярчука»:

– Наш Градсовет – лишь совещательный орган, и он пока не может браться за такие вопросы. Решения такого рода весьма серьезны. Нужно, чтобы люди несли за них большую ответственность. Не знаю, как это будут организовывать в Московской области. Дай бог, чтобы у них это получилось.

Если бы наш Градсовет имел хотя бы одно право на обязательное принятие решения, а не только на рекомендацию по вопросам качества архитектуры, причем так, чтобы ни один другой орган это решение не отменял, тогда бы можно было говорить о значимости его полномочий. Этого нам за глаза было бы достаточно. О чем говорить, если сегодня заказчикам даже необязательно представлять свои проекты не только на суд Градсовета, но в некоторых случаях – и в Комитет по градостроительству и архитектуре?

На мой взгляд, надделение Градсовета полномочиями выдачи разрешений на строительство и т. п. открывает поле для коррумпированных действий. Такими вопросами должны заниматься представители власти, которые несут за это ответственность.



Рафаэль Даянов, генеральный директор архитектурного бюро «Литейная часть 91»:

– Почему бы и нет? Насколько понимаю, теперь в Подмосковье будут принимать решения не только чиновники, но и архитектурное сообщество. Где гарантия, что чиновники примут правильное решение? Они пишут бумажки, в которых многое вызывает вопросы. Наделять Градсовет полномочиями о выдаче разрешений, может, и логично.

Советы в целом по своему уставу обычно выполняют рекомендательную функцию. Допустим, я, как участник Градсовета, высказываю свое мнение, но реально к нему, может, мало кто прислушается. Тогда зачем существует совет?

Яркий пример несостоятельности решений нашего Градсовета показал новый аэропорт Пулково. Ведь обсуждались разные варианты организации автостоянок на привокзальной территории, среди них были довольно разумные предложения. А что вышло на деле? Сегодня на территории аэропорта – полный хаос. Чиновники приняли свои решения и без нас. Так что в наделинии Градсовета дополнительными полномочиями есть положительная сторона. По крайней мере его участники будут нести ответственность за свои слова.

Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Базовый Учебный Центр «ЭКСПЕРТ» при участии НП «НОЭК», ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства», ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»

ПРИГЛАШАЕТ С 19 ПО 23 МАЯ НА СЕМИНАР «ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ. ОСОБЕННОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ»

МЕРОПРИЯТИЕ СОСТОИТСЯ: в Санкт-Петербурге на пл. Чернышевского, 11, Конференц-центр «Буржуа», зал «Николай 2» (гостиница «Россия», вход со стороны ул. Варшавской).

ПРИГЛАШАЮТСЯ руководители и специалисты экспертных, проектных и изыскательских организаций, строительных компаний, застройщики, технические заказчики, а также все заинтересованные лица.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ по телефону +7 981-125-24-77

ОРГАНИЗАЦИЯ КУПИТ

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ около 300 м²
с земельным участком до 1500 м²

районы: **КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ**
КАЛИНИНСКИЙ
НЕВСКИЙ (правый берег)

buy@eastcred.com
т. +7-921-404-15-63

Театральные квартиры под судом

Евгений Иванов. Перечень скандальных новостроек Петербурга может пополниться новым объектом – вот уже пять месяцев жильцы «Дома БДТ» на улице Доблести не могут оформить собственность и получить прописку в готовых квартирах.

Винной тому – судебный иск, поданный Федеральным агентством по управлению государственным имуществом. Росимущество требует отдать построенный жилой комплекс под снос.

В декабре Росимущество подало иск в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти о признании самовольной постройкой и сносе жилого комплекса «Дом БДТ» в Красносельском районе. Ответчиками по делу выступают ФГУ культуры «Российский государственный академический Большой драматический театр имени Г.А.Товстоногова» и ООО «Строительная компания «Навис». Однако на первое же заседание представители Росимущества не явились. Предварительные слушания прошли лишь 1 апреля, но не принесли ясности, так как стороны взяли время на изучение документов. Первое заседание по существу намечено на 13 мая.

В кулуарах суда среди причин иска называлось несогласие Росимущества с условиями договора, заключенного в 2010 году между БДТ и СК «Навис». Согласно документу, 10% квартир в Доме должны быть переданы театру. Свои обязательства СК «Навис» полностью выполнила. Следует отметить, что данный жилой комплекс является вторым объектом, построенным компанией «Навис» для театра. Первый жилой комплекс с таким же названием на улице Лени Голикова был построен на тех же условиях.

По словам Бориса Контребинского, экс-директора Театра БДТ, договор с компанией «Навис» заключен на прозрачных условиях.

В 2008 году земельный участок был выделен театру в бессрочное пользование. «Земля не была оформлена в федеральную собственность. Кроме того, это уже третий дом, который я строил для театра. Предыдущие объекты были построены по той же схеме, и никаких проблем с ними не было», – отметил г-н Контребинский.

В компании «Навис» корреспонденту сообщили, что вся разрешительная документация по данному объекту получена, компания действовала строго в рамках закона. Так, разрешение городской службы Госстройнадзора выдано в августе 2011 года. В Госстройнадзоре подтвердили, что данный объект в разряде проблемных не числится. Следовательно, он может быть введен в эксплуатацию. Однако заявление от БДТ о вводе жилых корпусов в эксплуатацию до сих пор не подано. В театре комментировать эту тему отказались.

Кирпично-монолитный комплекс «Дом БДТ» на улице Доблести представляет собой три здания высотой 20–24 этажа. Общее количество квартир – более 670. В настоящее время комплекс полностью построен, подключен по постоянной схеме ко всем коммуникациям и инженерным сетям и по большей части заселен. Ввод «Дома БДТ» в эксплуатацию был намечен на конец 2013 года. Именно в это время со стороны Росимущества был подан иск в суд.

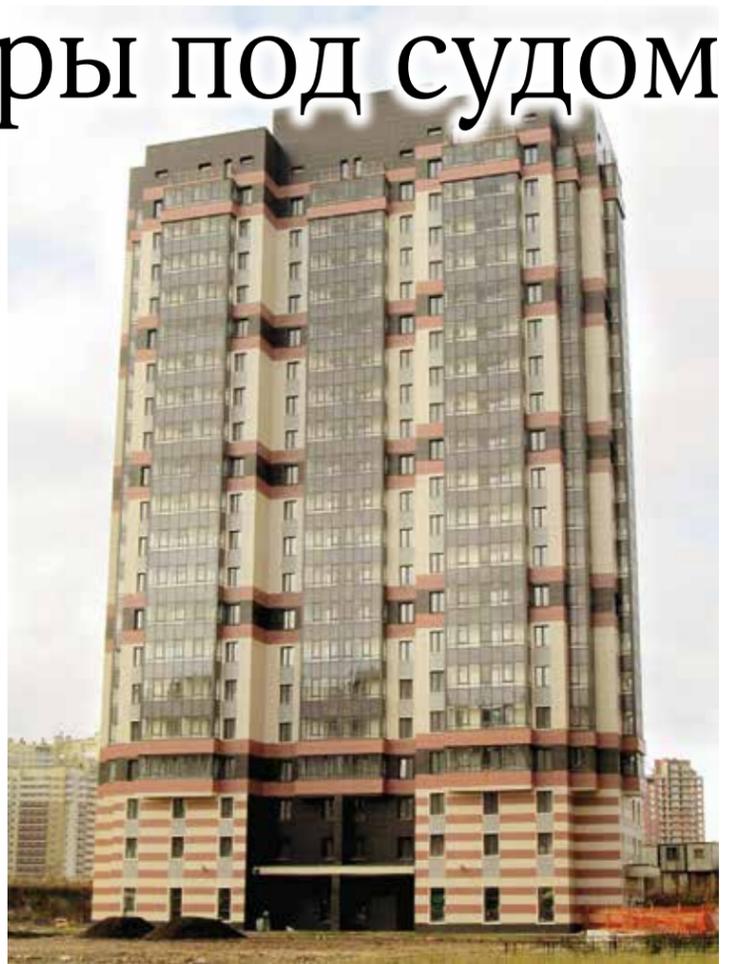
По данным Росимущества, причиной судебного разбирательства стало то, что сделка якобы заключена в нарушение законодательства,

а контракт не согласован с Росимуществом. В ведомстве утверждают, что земля, выделенная под строительство жилого комплекса БДТ, находится в федеральной собственности и закреплена за театром на правах бессрочного пользования.

Интересно, что в 2013 году истцом действительно была предпринята попытка перевести данный участок в федеральную собственность, но в декабре Росреестр отказал в регистрации данного права на участок. Любопытно и то, что в 2011 году на данном объекте прошла проверка питерского Росимущества, и на тот момент региональных чиновников все устроило (в редакции имеется копия проверки петербургского Росимущества).

В Росимуществе на официальный запрос редакции сообщили, что ведомство о нарушении имущественных интересов РФ узнало из обращений Счетной палаты РФ и Генеральной прокуратуры РФ. После чего Росимущество обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском признать заключенную между БДТ и ООО «Навис» сделку ничтожной и освободить федеральный земельный участок.

«Строительство ведется без согласия собственника. Оно не могло быть получено в связи с мораторием на строительство на федеральных земельных участках, установленным Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2008 г. № 234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности».



В нарушение действующих норм законодательства была заключена сделка, которая существенно нарушает законные права и интересы Российской Федерации. Так, доля Российской Федерации не была оценена в соответствии с действующим законодательством и была установлена по согласию сторон в размере 10 процентов. В настоящее время Росимущество настаивает на ранее заявленных требованиях», – говорится в сообщении ведомства.

Юристы затрудняются дать оценку перспективам данного судебного процесса. Эксперты уверены, что с точки зрения регионального законодательства, объект «Дом БДТ» не может быть признан самостроем, как в случае, например, с «Никитинской усадьбой». Строительной ком-

панией получены все разрешения, включая документ от питерского Росимущества.

Очевидно одно: в силу отсутствия аналогичной судебной практики разбирательство может длиться годами. И тогда покупатели квартир невольно станут заложниками ситуации. В управляющей компании, работающей на объекте, корреспонденту подтвердили, что накал страстей растет. Люди не понимают, почему из-за судебной тяжбы театр, являющийся застройщиком участка, отказывается подать документы на ввод дома в эксплуатацию. Что касается работников БДТ, то они вряд ли смогут получить свои квартиры в данном доме. По мнению г-на Контребинского, Росимущество не отдаст артистам их квартиры.

Андрей Аршавин играет за Горную, 19

Андрей Твердохлебов. В Приморском районном суде Петербурга прошло предварительное заседание по иску известного футболиста Андрея Аршавина о признании права на квартиру в доме на Горной улице, 19, литера А. Это здание входит в комплекс жилой застройки «Никитинская усадьба» исторической зоны Коломяг.

Ответчики по делу – ЗАО «Петербургская инвестиционно-строительная компания» (ПИСК) и владелец земли Анна Шлепкова. На заседание пришли представители ответчиков. Интересно, что ПИСК в суде представлял тот же юрист, который отстаивает интересы основного застройщика «Никитинской усадьбы», «Северо-Западной строительной корпорации» (СЗСК), в других делах. Футболист же сам на суд не явился и юриста от себя не прислал.

В ходе заседания от ответчиков последовали объяснения, что дом строился с 2005 года: «сложно, долго, с конфликтами», но сейчас все трудности позади. В 2013 году объект сдан в эксплуатацию. Пока шла стройка, владелица сумела купить еще земли и увеличила площадь участка с 1454 до 2210 квадратных метров. Кроме того, вид разрешен-

ного использования в этом месте допускает строительство малоэтажных многоквартирных домов.

Судья спросила, почему же тогда не регистрируются права владельца квартиры? Представитель Анны Шлепковой ответила, что дел по этому микрорайону много и она везде не успевает.

Очередное заседание по делу назначено на 29 мая. Судья решила выслушать точку зрения Росреестра, Службы госстройнадзора и экспертизы СПб, а также компании СЗСК.

Как рассказали корреспонденту «Кто строит» жители Коломяг, в доме на Горной, где квартиру купил Аршавин, два корпуса на пять квартир. Все жители недовольны затягиванием сроков с оформлением документов.

Изучение официальных сайтов показало, что это здание на Гор-

ной, 19а, внесено Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству СПб в перечень подозрительных на многоквартирность зданий, строящихся на землях для индивидуального жилищного строительства (до сих пор на официальном сайте КЗРиЗ участок находится в соответствующем разделе под номером 147).

При этом сайт Госстройнадзора подтверждает, что дом официально введен в эксплуатацию, а разрешение на начало строительства было дано в 2011 году. Никто из чиновников прокомментировать этот факт не смог.

Павел Волошин из коллегии адвокатов «Волошин, Армасов и партнеры», защищающий интересы Андрея Аршавина в другом деле, на вопрос корреспондента ответил, что дело о квартире на Горной он не ведет, но о том, что иск подан, – «знает».

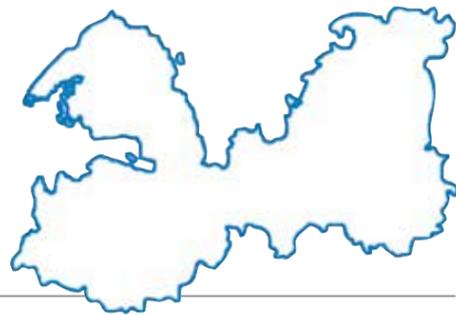
Он предположил, подчеркнув, что это просто слова юриста, а не позиция истца, что по договору покупателя со строителями и владельцем земли они были обязаны обеспечить регистрацию собственности. Если они не сделали это в срок, то тогда нормально, если к ним подан иск. Также понятно, почему третьим лицом к процессу должен быть привлечен Росреестр, этот орган регистрирует право собственности.

Юрист практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры» Андрей Кулаков сказал: «Обращение с требованиями к Росреестру уместно, только если гражданину было незаконно отказано в регистрации права собственности на жилое помещение. Скорее всего, между гражданином и застройщиком был заключен предварительный договор купли-продажи жилого помещения (или

использована похожая схема обхода Закона 214-ФЗ), и в судебном процессе о признании права собственности гражданину предстоит доказать, что фактически его отношения с застройщиком представляли участие в долевом строительстве, а не покупку вещи, подлежащей созданию в будущем. Решение суда о признании права собственности будет являться законным основанием для государственной регистрации права собственности. При отсутствии такого решения отказ Росреестра в регистрации права собственности представляется вполне законным».

Еще один специалист по недвижимости предположил, что иск футболиста согласован с ответчиками для облегчения процесса регистрации права. Тогда адвокат в этом деле Андрею Аршавину действительно не нужен.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



НОВОСТИ

■ Премию «Культурное наследие» получила усадьба Рождествено. Александр Семочкин из Гатчинского района стал лауреатом премии в номинации «Хранитель» за восстановление усадьбы Рождествено. Решение жюри было объявлено на торжественной церемонии вручения премии. Темой конкурса в этом году стали сохранение, популяризация и возрождение памятников гражданского и культового зодчества России. Александр Семочкин был выдвинут на премию Музейным агентством Ленинградской области в качестве соискателя от региона. В 1995–2006 годах он был директором Музея-усадьбы «Рождествено». До пожара 1995 года архитектор осуществлял руководство реставрационными работами в музее, после пожара – восстановительными работами. Сегодня Музей-усадьба «Рождествено» является одним из значимых культурных центров Гатчинского района, в усадьбе регулярно проходят музыкальные, вокальные, литературные вечера, творческие встречи и т.д.

■ В Ленинградской области создается сеть нефрологических центров. «Планируется создать центры шаговой доступности в отдаленных местах», – рассказал губернатор. Ожидается, что уже в этом году будет создано четыре центра в самых крупных по заболеваемости районах: в Гатчине, Тихвине и Луге, а также в поселке им. Морозова. В Морозовской больнице глава региона побывал на днях в рамках своей рабочей поездки. Пациенты этого учреждения нуждаются в нефрологическом центре. Программа развития нефрологической службы в Ленинградской области реализуется в рамках государственно-частного партнерства. Планируется, что «Нефрологический экспертный совет» вложит около 1 млрд рублей в открытие на базе отделений нефрологии и гемодиализа кабинетов врача-нефролога и функциональной диагностики, а также нефрологических стационаров.

■ Районы Ленинградской области показали туристические возможности. Губернатор 47-го региона Александр Дрозденко и заместитель министра культуры Алла Манилова открыли 12-ю ежегодную выставку Lentravel. Районы традиционно представляют там свои туристические проекты и программы.

«Мы видим огромные возможности для развития внутреннего туризма, что особенно важно для нашей области, где есть что показать», – отметил на открытии выставки губернатор. Глава региона рассказал, что правительство области выделяет на развитие туризма средства из бюджета, в том числе на проекты в первой столице российского государства – Старой Ладге, в историческом центре Выборга, на родине композитора Н. А. Римского-Корсакова в Тихвине, на проект межмузейного центра в Рождествено, а также на усадьбы Рерихов в Изваре и Олениных в Приютино.

ДИСКУССИЯ

Промышленников поддержат рублем

Марыся Гржибовска. По данным рейтингового агентства «Эксперт РА», Ленинградская область в 2013 году стала первой среди регионов России по показателю «минимальный инвестиционный риск». На прошлой неделе в областном Доме правительства чиновники и бизнесмены от промышленности обсуждали дальнейшее взаимодействие.

В 2013 году в Ленинградской области объем иностранных инвестиций увеличился на 43% и составил 2 млрд долларов США. По словам вице-губернатора Ленинградской области – председателя Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрия Ялова, регион и в дальнейшем планирует привлекать зарубежных и российских инвесторов, и для этого создана необходимая инфраструктура. «Мы ввели благоприятный налоговый режим, создали сеть индустриальных и промышленных парков для размещения производств, а также систему сопровождения проектов по принципу «единого окна», – рассказывает Дмитрий Ялов. – В начале 2013 года был открыт фронт-офис по работе с инвесторами. Сейчас на сопровождении во фронт-офисе находится более 60 инвестпроектов. Если говорить об объеме инвестиций по каждому из проектов – это от 50 млн до 1,5 млрд рублей, включая и долю иностранных инвесторов. Кроме того, Ленобласть стала первым регионом в Северо-Западном федеральном округе, объявившим о внедрении регионального стандарта АСИ».

Губернатор региона Александр Дрозденко пояснил собравшимся, что приоритеты инвестиционного развития и сферы, где интересы бизнеса и власти будут общими, определены: автомобилестроение и производство автокомпонентов; строительство и производство строительных материалов; химическая и нефтехимическая промышленность; пищевая промышленность и агропромышленный комплекс; лесная промышленность, деревообработка, ЦБП; транспортно-логистический комплекс; медицинская, фармацевтическая промышленность и радиационные технологии.

Кроме того, новым направлением для региона стало инновационное развитие. «Ленобласть и Санкт-Петербург вошли в число пилотных регионов страны, где создается кластер медицинской, фармацевтической промышленности и радиационных технологий», – комментирует губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. – В Гатчине реализуется проект «Северо-Западного нанотехнологического центра», который позволит развивать нетрадиционное для региона направление инновационных технологий. Бюджет проекта составляет около 2 млрд рублей, а его реализация позволит соз-



ЛЕНОБЛАСТЬ СТАЛА ПЕРВЫМ РЕГИОНОМ, ОБЪЯВИВШИМ О ВНЕДРЕНИИ РЕГИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА АСИ

дать 1,5 тыс. рабочих мест и разместить к 2025 году почти 50 инновационных компаний-резидентов. Ввод первой очереди запланирован на начало 2016 года».

Затраты компенсирует страна

Заместитель директора Департамента стратегического развития Министерства промышленности и торговли РФ Татьяна Решетникова рассказала, что в ближайшее время ожидается рост промышленного производства и инвестиций. По ее словам, этому способствует как политика правительства Ленобласти по поддержке кластеров, так и новые законодательные меры. Минпромторг объявил конкурс для компаний, реализующих комплексные инвестиционные проекты. «Недавно в силу вступило постановление правительства о частичном погашении процентов кредитов, полученных на реализацию комплексных инвестиционных проектов», – говорит г-жа Решетникова. – Для всех субъектов РФ, реализующих инвестиционные проекты в регионах, Минпромторгом объявлен конкурс. Приоритетными направлениями Министерство считает комплексные инвестпроекты гражданской промышленности в рамках подпрограммы «Обеспечение реализации государственной програм-

мы» государственной программы Российской Федерации «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности». Причем компенсировать возможно будет суммы, полученные в российских кредитных организациях в период с 2014 по 2016 год и направленные на реализацию этих инвестиционных проектов. Конкурс пройдет с 12 мая по 10 июня 2014 года, заявки на участие начнут принимать с 30 апреля и до 8 мая включительно.

Оправданная мотивация

Реакция промышленников последовала незамедлительно, от них выступил начальник Октябрьской железной дороги Виктор Степов, который попросил внести изменения в областной закон «О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области» и расширить перечень субъектов предпринимательской деятельности, которые могут рассчитывать на налоговые преференции. По его словам, только за последние 3 года инвестиции ОАО «РЖД» в развитие инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования на территории Ленинградской области составили 86,6 млрд рублей. С учетом средств инвести-

ционного фонда Российской Федерации они превысили 100 миллиардов и составляют порядка 10% всех инвестиций Ленинградской области. «В развитие железнодорожной инфраструктуры Ленинградской области в 2013 году мы вложили 23,7 млрд рублей, а в этом мы планируем направить 27,7 млрд рублей», – комментирует Виктор Степов. – С учетом обеспечения транспортного обслуживания предприятий и населения Ленинградской области железнодорожным транспортом, уплаты налогов и инвестиции вклад холдинга «РЖД» в экономику Ленинградской области оценивается на уровне 55 млрд рублей, что составляет 7,4% внутреннего регионального продукта Ленинградской области». Он напомнил, что сейчас на территории Ленинградской области реализуются такие инвестиционные проекты, как «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива» и «Организация скоростного пассажирского движения на участке Санкт-Петербург – Бусловская». И налоговые преференции могли бы стать прекрасной мотивацией для развития бизнеса и инфраструктурных компаний в регионе. Чиновники обещали пожелания бизнеса учесть.



Ленобласть и Санкт-Петербург вошли в число пилотных регионов страны, где создается кластер медицинской, фармацевтической промышленности и радиационных технологий.

Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области

перспектива

В регионе появится завод по переработке аккумуляторов

Варвара Гарина. Французская компания «Ресилекс» рассматривает возможность реализации проекта по утилизации автомобильных и промышленных аккумуляторов на территории Ленинградской области.

Об этом говорилось на встрече губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко с руководством компании «Ресилекс» (Recylex). «Мы ставим перед собой задачу – организовать на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга полный цикл от сбора до утилизации автомобильных аккумуляторов», – сказал губернатор.

Компания использует одну из самых эффективных и современных технологий, что позволяет переработать до 97% составляющих компонентов свинцовых аккумуляторов. «В Ленинградской области есть два фактора, необходимых для создания производства: активное развитие авторынка и сохранение окружающей среды», – сказал Ив Рош, президент, генеральный директор компании «Ресилекс».

Президент Thomas Vendôme Investment, член Совета, администратор компании «Ресилекс» Жан-Пьер Тома отметил, что удачная реализация проекта в Ленинградской области позволит распространить этот опыт на территории всей России.

В настоящее время для реализации проекта компания подбирает партнера. Глава региона отметил, что в поиске и варианте размещения производства инвестору будут помогать «Агентство экономического развития Ленинградской области» и профильный Комитет по ЖКХ и транспорту.

Кроме того, вице-губернатор Ленинградской области – председа-



тель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов рассказал о возможности получения налоговых льгот при реализации инвестиционного проекта: снижение налога на имущество до 0% и налога на прибыль организации в региональной части до 13,5%.

Французская компания Recylex – европейский лидер в сфере переработки отходов свинца, цинка и полипропилена. Выделяет четыре вида деятельности по утилизации, переработке и вторичному использованию материалов: утилизация

свинца в основном за счет отработанных автомобильных и промышленных аккумуляторов – 3-й по величине производитель и 2-й переработчик свинца в Европе; утилизация более 11 млн отработанных аккумуляторов в год; утилизация цинка с двумя обособленными направлениями: переработка цинковой пыли, полученной от электросталеплавильных предприятий и переработка цинка, бывшего в употреблении (кровельный материал, водостоки и др.); переработка полипропилена – стратегическая деятельность, дополняющая

сегмент переработки свинца: переработка материала из различных источников (корпусы аккумуляторов, крышки бутылок, производственные отходы, амортизаторы и др.); производство из переработанного материала полипропилена, предназначенного для автомобильного строительства и строительной промышленности, а также садоводческого сегмента; производство особо чистых (99,999995% чистоты) и редких металлов: мышьяка, германия, галлия, индия, теллура, кадмия, сурьмы и других (5% оборота).

Распределение средств на капремонт будет справедливым

Не менее 75 процентов средств на капитальный ремонт домов должны возвращаться в то муниципальное образование, где они собраны. Такую идею высказал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко на заседании правительства региона. По словам губернатора, оставшуюся четверть нужно использовать как маневренный финансовый фонд для ремонта домов, которые в этом остро нуждаются.

«Областные территории различаются и по плотности застройки, и по качеству жилья. В старых городах объемы капремонта выше, чем в новых, поэтому без маневренного фонда остаться нельзя», – прокомментировал глава региона предложение некоторых глав районных администраций о территориальном способе сбора средств на капремонт. Руководители высказали обеспокоенность тем, что жители будут недовольны распределением средств при «котловом» способе сбора.

Александр Дрозденко также поручил профильным комитетам правительства в ближайшее время подготовить порядок предоставления льгот по уплате взноса на капремонт для жителей области, чьи доходы ниже прожиточного минимума. «Сегодня прожиточный минимум у нас составляет порядка 7 тысяч рублей», – пояснил глава региона. – Соответственно, если совокупный доход семьи из трех человек менее 21 тысячи рублей, таким семьям или одиноко проживающим людям нужно установить взнос на капремонт вдвое меньше, т.е. 2,8 рубля с квадратного метра вместо 5,55 рубля. Компенсировать выпадающие средства будет бюджет».

Для выполнения поставленной губернатором задачи необходимо принять областной закон, определяющий категории граждан, подпадающих под эти льготы. Законопроект планируется разработать и внести в областной парламент в ближайшее время.

инфраструктура

Газпром построит десять газовых котельных

Евгений Иванов. Филиал ОАО «Газпром теплоэнерго», который может стать концессионером строительства новых теплосточников в Ленинградской области, будет образован в мае. Об этом на рабочей встрече с председателем Комитета по топливно-энергетическому комплексу региона Андреем Гавриловым сообщил заместитель генерального директора ОАО «Газпром теплоэнерго» Андрей Федор.

В адресный перечень программы строительства, реконструкции и технического перевооружения объектов теплоэнергетики 2014 года включено 12 котельных на газовом топливе в четырех районах области: Лужском, Приозерском, Тихвинском и Бокситогор-

ском. Для их сооружения будет применяться схема концессионных соглашений между муниципалитетами и организацией-застройщиком. Предполагается также реконструкция тепловых сетей на основе концессии в Подпорожском районе. Самая мощная котельная

(232,6 МВт) будет в Тихвине. Примерная стоимость строительства оценивается 850 млн рублей. В городе уже ведется капитальный ремонт тепловых сетей с участием средств областного бюджета, израсходовано около 300 млн рублей. Столь значительные инвестиции

позволят повысить эффективность работы системы теплоснабжения.

«Мы рассчитываем, что новые источники тепла в Тихвине и Бокситогорске удастся построить к осени 2015 года. Для этого проектирование объектов с прохождением госэкспертизы нужно завершить к концу 2014 года», – уточнил Андрей Гаврилов. Также область заинтересована в продолжении газификации Лужского и Приозерского районов. В 2014 году запланировано ввести в строй шесть новых ис-

точников тепла в Лужском районе, в том числе в крупных населенных пунктах – Скреблдово, Межозерный, Толмачево, поселок им. Дзержинского, а также четыре котельные в Сосновском сельском поселении Приозерского района.

«Практика показывает, что строительно-монтажные работы по блочно-модульным газовым котельным занимают в среднем 1,5–2 месяца, значительное время уходит на проектирование, согласование проектов, а также оформление необходимых для концессионного соглашения документов и проведение конкурсных процедур», – в свою очередь отметил Андрей Федор. – Поэтому многое зависит от того, насколько оперативно будут решаться эти вопросы на уровне органов местного самоуправления».

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная, уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: общество с ограниченной ответственностью «ОхтаСтройИнвест».

1.2. Место нахождения застройщика: Почтовый адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Отдел продаж: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, каб. 206. Юридический адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 18.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Общества с ограниченной ответственностью «ОхтаСтройИнвест» (ООО «ОхтаСтройИнвест») зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 13.12.2013 за ОГРН 1137847485490. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 № 009077378.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 78 № 009077379.

Присвоенные ИНН 7814595906, КПП 781401001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов: единственным учредителем является физическое лицо Иванов Артем Владимирович – 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «ОхтаСтройИнвест» в течение трех лет – отсутствуют.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика: в соответствии со статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» деятельность застройщика не подпадает лицензированию.

Функции заказчика и генерального подрядчика переданы ООО «Балтийский Строительный Трест», свидетельство № 1396.01-2013-7813195912-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 18 апреля 2013 г.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат на дату публикации проектной декларации – застройщик ведет один проект, результат будет сформирован в момент завершения проекта.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.04.2014: 99 тыс. руб.

6.3. Дебиторская задолженность на 01.04.2014: 35 638 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: строительство малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная, уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63.

1.2. Этапы реализации проекта строительства: строительство ведется в несколько очередей.

1-я очередь строительства – Блок 1 и Блок 2 – трехэтажные жилые дома.

Сроки реализации проекта строительства:

Блок 1 и Блок 2: начало строительства – I квартал 2014 г., окончание строительства – I квартал 2015 г.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: разрешение на строительство Блока 1 и Блока 2 № RU 47504103-10 выдано администрацией муниципального образования Кузьмолдовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области 24.03.2014.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка № 4661/1.6-08 от 10.01.2014, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 14.02.2014 за номером 47-47-13/019/2014-061.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка: Адрес земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная, уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63. Площадь – 32 000 кв. м.

3.1.2. Элементы благоустройства: организация системы контроля доступа, внешнее ограждение, детская площадка, охраняемая парковка, освещение. Все виды автоподъездов и площадок с асфальтобетонным покрытием. Озеленение площадки у здания предусматривается за счет устройства травяных газонов и посадки кустов и деревьев; прочие элементы благоустройства.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.

Участок представляет собой свободную от застройки территорию с посадкой деревьев и кустарников. Проектируемые Блок 1 и Блок 2 жилого дома комфорт-класса, 3-этажные, секционного типа. Входы в жилые секции осуществляются как со двора, так и с внешней стороны (с северного фасада). Двор закрыт для проезда и парковки автомобилей и предназначен только для отдыха.

Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм с ребрами жесткости по периметру 450 мм на песчаной подушке.

Конструктивная схема здания с поперечными внутренними несущими стена-

ми заводского изготовления, производства «Haus Konzept «Содружество».

Наружные стены – сэндвич-панели заводского изготовления, производства «Haus Konzept «Содружество», облицованы керамогранитом.

Фальцевая кровля самозащелка оцинкованная, с РЕ покрытием 0,5 мм.

Перекрытия – панели заводского изготовления с железобетонным диском, производства «Haus Konzept «Содружество».

Остекление балконов выполняется из строительных металлопластиковых конструкций, представляющих собой стоечно-ригельный каркас. Опирание – поэтажное.

Заполнение оконных проемов – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты с приточными вентиляционными клапанами.

Объемно-планировочные решения и этажность разработаны с учетом ориентации по сторонам света, что обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции квартир. Ориентация торцевых квартир на две стороны горизонта обеспечивает сквозное проветривание здания.

Лестничные клетки – железобетонные по стальным косоурам.

4.2. Инженерное обеспечение

На лестницах и в общих коридорах предусмотрено автоматическое включение/выключение освещения посредством реагирующих на движение датчиков.

В квартирах предусмотрены: – современная система отопления коллекторного типа с функцией регулировки температуры; – автоматическая система защиты от протечек.

Индивидуальные приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления с целью обеспечения к ним свободного доступа обслуживающего персонала располагаются в специальных технических шкафах, поэтажно, для каждой группы квартир.

Комплекс телефонизирован, оснащен системой телевидения, Интернет, а также системой доступа на территорию комплекса и в квартиры (домофон).

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося 1-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 103 шт.

5.2. Количество в составе строящегося 2-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 101 шт.

5.3. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая площадь Блока 1: 4456,80 кв. м, 3 этажа, строительный объем – 19 169 куб. м. Квартиры и встроенные помещения без отделки.

Общая площадь Блока 2: 4467,18 кв. м, 3 этажа, строительный объем – 19 169 куб. м. Квартиры и встроенные помещения без чистовой отделки. Производится отделка помещений общего пользования.

Раздел 6

6.1. Наличие и функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома: в соот-

ветствии с проектом, опорный пункт планировки.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок передачи квартир Блока 1 и Блока 2: IV квартал 2015 г.

8.2. Органы государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома:

- 1) Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;
- 2) Администрация МО Кузьмолдовское городское поселение;
- 3) Застройщик-заказчик – ООО «ОхтаСтройИнвест»;
- 4) Генеральный подрядчик – ООО «Балтийский Строительный Трест».

Раздел 9

9.1. Страхование гражданской ответственности застройщика страховой организацией, предусмотренное ст. 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 года. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений».

9.2. Планируемая стоимость строительства Блока 1 и Блока 2: 291 667 тыс. рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): генеральный подрядчик – ООО «Балтийский Строительный Трест».

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: залог права аренды земельного участка площадью 32 000 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная, уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63, по договору аренды № 4661/1.6-08 от 10.01.2014.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок не имеется.

**Генеральный директор
ООО «ОхтаСтройИнвест»
Смирнова И. О.**

Строители Петербурга готовы сотрудничать с Симферополем

На этой неделе по поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента Союза строительных объединений и организаций Марата Оганесяна делегация в составе представителей Союза, аппарата вице-губернатора и профильных комитетов посетила крымский город Симферополь. Главной целью визита был сбор информации и налаживание рабочих контактов для исполнения соответствующего распоряжения Правительства РФ.

Данным распоряжением Симферополь определен в качестве города-партнера Петербурга. В соответствии с этим распоряжением поставлена задача оказания методической и материальной помощи в обеспечении надлежащего функционирования объектов коммунального хозяйства и социальной сферы Симферополя. В рамках реализации этой задачи делегация из Петербурга провела ряд встреч с представителями Симферопольского городского совета и изучила состояние зданий школ, объектов и сооружений спортивного назначения. Многие из них находятся в неудовлетворительном состоянии и нуждаются в ремонте.

По итогам мониторинга будет составлена карта объектов, с которыми необходимо работать для приведения их в соответствие с российскими стандартами. Эта информация станет базой для реализации положений Соглашения о сотрудничестве между Союзом строительных объединений и организаций и Симферопольским городским советом, которое готовится к подписанию в ближайшее время.

Соглашение предусматривает сотрудничество в сфере развития строительного комплекса Симферополя, реализацию совместных строительных проектов, оказание

методической и материальной помощи в обеспечении надлежащего функционирования объектов коммунального хозяйства и социальной сферы. В частности, в рамках соглашения предполагается оказание Симферополю помощи при подготовке социальных объектов города к новому учебному году.

Документ предусматривает участие в подготовке инвестиционных, благотворительных предложений, совместную работу по проведению научных исследований и разработок, направленных на создание новых технологий, материалов в строительстве, содействие их использованию в практической деятельности. Также соглашение предусматривает содействие развитию технического регулирования, саморегулирования в строительной отрасли Симферополя. В данный момент ряд петербургских саморегулируемых организаций обсуждают перспективы открытия в Крыму своих филиалов.

Кроме того, в ближайшее время планируется проведение внеочередного заседания президиума Союза строительных объединений и организаций, на котором будут обсуждаться перспективы и конкретные мероприятия, направленные на взаимодействие с городом-партнером Симферополем.



ДЕЛЕГАЦИЯ ИЗУЧИЛА СОСТОЯНИЕ ЗДАНИЙ ШКОЛ СИМФЕРОПОЛЯ

Инициатива

Законы экспертизы

Надежда Степанова. Власти Ленинградской области обратились к министру строительства и ЖКХ России с предложениями пересмотреть подход к развитию института экспертизы. В частности, чиновники предлагают принять меры, усиливающие роль экспертов в градостроительной деятельности в целом. Об этом стало известно в ходе круглого стола «Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в Ленинградской области: ключевые вопросы при подготовке проекта», организованного специалистами ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

С инициативой обратиться к министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаилу Меню выступило ГАУ «Леноблгосэкспертиза», осуществляющее полномочия по проведению государственной экспертизы в Ленинградской области. По словам начальника юридического сектора учреждения Екатерины Бояковой, специалисты разработали несколько важных предложений по усилению института экспертизы в целом, с которыми и обратился в письме к Михаилу Меню вице-губернатор Ленобласти Георгий Богачев.

Предложения для «прозрачности»

Специалисты предлагают, во-первых, «пересмотреть подход к реализации института аккредитации юридических лиц, предусмотрев необходимость наличия в организации не пяти экспертов, а экспертов, аттестованных по всем разделам проектной документации». Вопрос касается части 2 статьи 50 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой юридическое лицо может быть аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы при условии наличия по месту основной работы не менее пяти аттестованных экспертов.

Как отмечают в ГАУ «Леноблгосэкспертиза», ссылаясь на анализ деятельности организаций, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы на территории 47-го региона, такая норма обеспечивает лишь формальный подход. Екатерина Боякова объясняет это тем, что в одной организации могут, например, работать пять экспертов-экологов. По формальному признаку такая организация легитимна, но всесторонне провести экспертизу проектной документации она вряд ли сможет.

В письме к Михаилу Меню Георгий Богачев отмечает, что при аккредитации экспертных компаний следует опираться не на количество специалистов, а на качество организации работы.

Чиновники Ленобласти также полагают, что «наиболее эффективным было бы возложить функции по контролю за соблюдением требований по аттестации физических лиц и аккредитации юридических лиц» на Минстрой как на уполномоченный федеральный орган.

Во-вторых, авторы письма считают необходимым установить на государственном уровне требования по ведению единого реестра заключений (положительных и отрицательных), выданных

организациями негосударственной экспертизы. В частности, предложено рассмотреть возможность ведения реестра выданных заключений в электронном виде специально уполномоченной на то организацией. На взгляд областной власти, благодаря такой мере деятельность организаций будет прозрачной и будут исключены случаи фальсификации и подлога уже выданных заключений.

Третье предложение подразумевает передачу федеральных полномочий по ведению экспертизы на уровень субъекта. Это, как отмечается в письме, позволит избежать монополизации ФАУ «Главгосэкспертиза России». Правительство Ленобласти считает, что региональные учреждения, уполномоченные на проведение негосударственной экспертизы, могут более рационально и эффективно рассматривать разработанную проектную документацию, так как они учитывают опыт эксплуатации аналогичных объектов в регионах с учетом климатических, природных, экономических и других особенностей.

Областные чиновники предлагают, например, рассмотреть вопрос о передаче Ленобласти права проводить государственную экспертизу проектов строительства метрополитенов и дорог федерального

значения на территории 47-го региона, а также проектов, затрагивающих объекты культурного наследия федерального значения.

Четвертое предложение связано со страхованием ответственности собственника объекта капитального строительства. Георгий Богачев обращает внимание на то, что институт страхования целесообразно развивать параллельно с усилением роли экспертизы. Как резюмируют чиновники Ленобласти, экспертиза и страхование отнюдь не взаимозаменяемы.

Нарекания надзора

Необходимость введения таких мер подтверждают данные областного Госстройнадзора о работе некоторых аккредитованных экспертных организаций, представленные на круглом столе «Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в Ленинградской области: ключевые вопросы при подготовке проекта».

Так, компания «Сибирьрегионэксперт» выдала строительной компании положительное заключение по проектной документации, исключив пункт инженерных изысканий. Хотя, как замечает заместитель начальника административно-правового отдела Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Кирилл Федосеев, должна была отказать. Проблема, как выяснилось, в том, что в составе организации нет аттестованных экспертов по инженерным изысканиям.

Другой пример – отмена разрешения на строительство дома шведского концерна NCC, которому так же неправомерно выдано положительное заключение о проектной документации, исключив несколько разделов.

Много нареканий, по словам Кирилла Федосеева, вызывает деятельность ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» (НЭПС). Чиновник привел пример, когда эта компания в ходе проведения экспертизы «занизила класс опасности» рассматриваемого объекта – норвежского завода по производству лакокрасочных материалов Jotun Paints, выдав заключение по проектной документации, подлежащей на самом деле рассмотрению в ФАУ «Главгосэкспертиза России».

То же ООО «НЭПС», по данным Кирилла Федосеева, при проведении экспертизы не учло решения пожарной безопасности в проекте таможенно-логистического терминала на трассе «Скандинавия». Как отмечает господин Федосеев, на основе таких результатов предусмотрена внеплановая проверка деятельности ООО «НЭПС» Росаккредитацией. В «черный список» областного Госстройнадзора вошли также компания «Северград» и ФГБУ «Российская академия архитектуры и строительных наук», работа которых тоже вызвала порицание.

Областные чиновники убеждены, что подобных случаев помогут избежать только те меры, которые будут приняты на федеральном уровне.

РЕКЛАМА

конференция

Иностранные специалисты привезут в Петербург инновационные технологии

Масштабная площадка для обмена опытом и презентаций современных технологий энергосбережения будет работать 14–15 мая 2014 года на базе Санкт-Петербургского государственного технологического университета растительных полимеров (СПб ГТУРП).

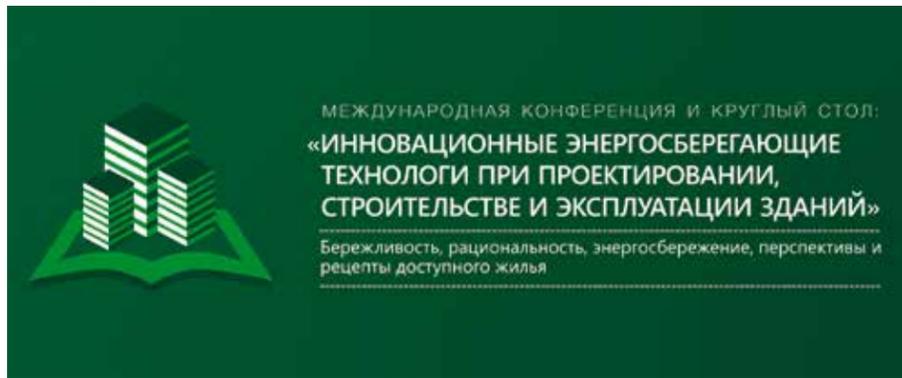
В рамках мероприятия состоятся конференция и круглый стол «Инновационные энергосберегающие технологии при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий. Бережливость, рациональность, энергосбережение, перспективы и рецепты доступного жилья».

Ведущие эксперты из России, Беларуси и ОАЭ расскажут о новых технологиях, представят исследования и прогнозы.

Конференция будет представлять собой площадку для обмена опытом и конструктивного диалога властей, бизнеса и науки. В ходе мероприятия будут обсуждаться новые подходы, идеи и проекты, направленные на инновационное развитие и технологическую мо-

дернизацию строительной отрасли и ЖКХ. Слушателям представят инновационные технологии всесезонного скоростного строительства энергоэффективных зданий с применением промышленных изделий полной заводской готовности в условиях коротких сроков строительства, а также новое энергоэффективное оборудование и материалы.

Конференцию поддержали ФГБУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный технологический университет растительных полимеров», НП «Национальное объединение участников строительной индустрии», проект ПРООН/ГЭФ «Энергоэффективность зданий на Северо-Западе России», Группа компаний «Моноракурс».



ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ
www.konferencii.by

ВСЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ИЗ ПЕРВЫХ РУК —
в газете «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ»

в Петербурге
Кто строит

Официальный публикатор
в области проектирования, строительства,
реконструкции, капитального ремонта

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты
«Кто строит в Петербурге»

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА



Подробная информация по телефону
(812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostro.it.ru
WWW.KTOSTROIT.RU



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

- негосударственная экспертиза проектной документации в полном объеме или отдельных разделов, а также результатов инженерных изысканий;
- проверка сметной стоимости проектов;
- бесплатные консультации;
- индивидуальная стоимость и сокращенные сроки проведения экспертизы;
- высококвалифицированные эксперты;
- экспертиза объектов, предполагаемых к строительству на всей территории РФ;
- уникальная услуга – выдача разрешения на строительство вместе с заключением экспертизы в режиме единого окна.

Свидетельство об аккредитации № 47-3-5-086-10 выдано Минрегионом РФ 13.10.2010

191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, 1/3, 5 подъезд
Тел.: +7 (812) 710-48-55, 576-16-30
info@spbexp.ru

www.spbexp.ru

