



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



Процесс лицензирования
управляющих компаний
в Петербурге
идет динамично

СТР.
4



Мелкая нарезка
становится для многих
единственным вариантом
покупки жилья

СТР.
6



Нормы
по использованию
платной парковки
пытаются оспорить
в судебном порядке

СТР.
11



Союз строительных
объединений
и организаций

Союз приглашает
строителей
на отраслевую
конференцию

СТР.
15



МАТЬ-ОДИНОЧКА НЕ ЗАПЛАТИТ КОМПЕНСАЦИЮ ЗАСТРОЙЩИКАМ

Алексей Галушкин

Городской суд Санкт-Петербурга отменил решение Калининского районного суда по иску ООО «Елисей на Науки» к Оксане Королевой.

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 3

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ
ПОДПИСЧИКАМ –
ЕЖЕДНЕВНЫЙ
ДАЙДЖЕСТ
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ
В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 30 МАРТА

ПАМЯТЬ



Губернатор Петербурга заявил, что Музею обороны и блокады Ленинграда могут быть возвращены все помещения в Соляном переулке, в которых ранее располагался музей. По словам Георгия Полтавченко, этот вопрос должен решиться в течение трех месяцев. Если помещения не будут возвращены музею, то город вернется к вопросу строительства новых корпусов неподалеку от СКК.

ВЕДОМСТВО

Правительство РФ утвердило правила определения цены для федеральных земельных участков при заключении договора купли-продажи без торгов. При покупке таких участков цену определяет Правительство РФ. «До установления правительством порядка определения цены граждане и юрлица имеют право приобретать их по цене в размере кадастровой стоимости», – говорится в сообщении кабинета министров. Граждане – собственники домов, дач, гаражей, расположенных на приобретаемом участке, а также юрлица, владеющие зданиями, сооружениями, являющимися объектами госзначения, оплачивают 60% от кадастровой стоимости. Цена продажи земельных участков, предоставляемых юрлицу или некоммерческой организации, созданной гражданами для КОТ, и относящихся к имуществу общего пользования, определяется в размере 2,5% кадастровой стоимости.

ОБЪЕКТ

К достройке школы в поселке Шушары привлекут нового инвестора. Строительство школы на Новгородском проспекте ведет компания «Дальпитерстрой». Ознакомившись с ходом работ, вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян пришел к выводу, что существует высокая вероятность очередного срыва сроков сдачи. На совещании с представителями компании «Дальпитерстрой» и Комитета по строительству было принято решение о привлечении к достройке в качестве подрядчика компании «Лидер групп». При условии выполнения достигнутого соглашения новая школа в Шушарах сможет открыться в 2016 году.

ВТОРНИК 31 МАРТА

ПРОЕКТ

Lemminkäinen решил выйти из проекта по строительству жилого комплекса «Илматар» на Васильевском острове. Об этом говорится в сообщении компании. Причиной в компании называют ухудшение экономической ситуации в стране и высокий уровень риска. Финский концерн и компания Lipsanen & Co подписали соглашение о реализации жилищного проекта строительства в феврале 2011 года. Сейчас идут переговоры об альтернативных способах реализации проекта по строительству жилого комплекса на две тысячи квартир. Строить другие дома и дороги в России в компании будут по плану.

ПРОГРАММА



Началось исполнение программы капремонта. Первые капремонты пройдут в пяти домах Лодейного Поля. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области объявил первый конкурс в рамках краткосрочной программы 2015 года. Первоначальная стоимость лота, согласно конкурсной документации, составляет почти 21 млн рублей. Основные виды работ – ремонт крыши, фасада и внутридомовых инженерных систем водоснабжения. Собственники квартир и администрация Лодейного Поля стали первыми, кто провел общие собрания и утвердил все необходимые документы. Предложения фонд направил в район в конце января, а к середине марта все процедуры были уже проведены. Всего в фонд поступило 89 протоколов общих собраний собственников жилья, а направлено было 283 предложения.

ПЛАНЫ

Немецкая компания AZ Armaturen выразила намерение построить завод в Петербурге. С данной целью в Северной столице уже зарегистрирована дочерняя организация ООО «АЦЭТ Арматурэн Евразия». Будущее предприятие может наладить выпуск трубопроводной арматуры.



СРЕДА 1 АПРЕЛЯ

СИТУАЦИЯ

Вице-губернатор Ленобласти Юрий Пахомовский доложил Александру Дрозденко о ситуации с коммунальными платежами в поселке Никольский. В ближайшее время губернатор региона вынесет предложение в главе Подпорожского района Петру Левину о неисполнении им своих полномочий в качестве главы администрации района. Он может инициировать расторжение контракта с главой местной администрации в связи с нарушением условий контракта в части, касающейся осуществления отдельных госполномочий. Принятие таких жестких мер вызвано бездействием муниципальных властей по урегулированию коммунального конфликта в районе. Жители поселка Никольский выразили недовольство незаконным, по их мнению, начислением платы за ЖКУ.

АУКЦИОН

93,2 млн Р

– стоимость ремонта участка дороги в Приозерском районе. Областное «Управление автомобильных дорог Ленинградской области» до 30 апреля проводит аукцион на право проведения капремонта четырехкилометрового участка дороги Саперное – Мельниково – Кузнечное. Согласно материалам госзакупки, работы подрядчик должен будет завершить к середине декабря текущего года. Финансирование работ будет проводиться за счет средств областного бюджета.

ОБЪЕКТ

Стадион на Крестовском готов на 70%. На сегодняшний день на объекте завершены монтаж металлоконструкций выкатного поля – конструкции на стальном основании, состоящей из рамы, настила и 396 катков, по которым поле будет перемещаться. В настоящее время продолжается поставка систем привода поля. Завершить все работы, касающиеся этой части стадиона, планируется к осени 2015 года. По словам председателя Комитета по строительству Михаила Демиденко, динамика работ положительная. На завершающем этапе находится процесс сборки стационарной крыши: собраны все основные блоки, ведется работа по установке пилонов и ездовых ферм. Также начался монтаж металлоконструкций раздвижного сегмента и покрытие «пирога» крыши (утеплитель и финишное покрытие). Работы планируется завершить летом 2015 года. Сейчас продолжают подготовку трибун в секторе «Е» и монтаж первых рядов кресел. Вместе с тем в апреле стартует процесс монтажа внутренних витражей. В остальных частях объекта в скором времени начнется сборка ступеней лестниц, ведущих на стадион.

ЧЕТВЕРГ 2 АПРЕЛЯ

ТОРГИ

47 участков

земли планирует в течение года реализовать с торгов Фонд имущества. 22 из них – под жилую застройку. Начальная стоимость земельных участков под жилье – 3 млрд рублей. За прошедшие три месяца было реализовано 11 участков, пять из них под строительство жилых домов – суммарной стоимостью 5 млрд рублей.

РЕШЕНИЕ

РАД обжаловал в суде решение и предписание УФАС об аннулировании итогов аукциона по продаже имущества банкрота – ЗАО «Первая проектная компания», – расположенного на набережной Робеспьера, 32. Апелляционная инстанция оставила без изменения решение суда первой инстанции о незаконности выданного РАД предписания УФАС отменить результаты торгов по данному объекту. Объектом спора стал аукцион по продаже земельного участка площадью 1,3 тыс. кв. м под строительство жилого дома на набережной Робеспьера, 32. Продажа осуществлялась в рамках банкротства ЗАО «Первая проектная компания». Участок продан за 299,8 млн рублей (начальная цена – 171,3 млн рублей). Победитель торгов – ООО «Инвестиционная компания «Садовое кольцо». Доход от реализации актива перечислен основному залоговому кредитору ППК – Сбербанку России.

РАЗРЕШЕНИЕ



Служба Государственного строительного надзора выдала компании «Спектр» разрешение на строительство многоквартирного жилого дома высотой в 25-26 этажей, который расположится на проспекте Тореза в Выборгском районе города. Проект предусматривает создание дома на 923 квартиры со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом на 450 мест и двумя трансформаторными подстанциями. Как сообщают в Службе, застройщик уже обращался за разрешением, однако в предыдущий раз ему отказали, поскольку предоставленные документы не соответствовали требованиям градплана этого участка. «Теперь заявитель устранил допущенные нарушения, и ему было выдано разрешение в соответствии с действующим законодательством», – говорится в сообщении. Дом будет построен рядом с велотреком.

ПЯТНИЦА 3 АПРЕЛЯ

РЕСТАВРАЦИЯ

Как рассказал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, в 2016 году начнутся активные реставрационные и восстановительные работы в исторических кварталах Выборга. «Мы впервые добились выделения средств федерального бюджета на проведение работ на памятниках культуры. Средства уже выделены, и в 2016 году подрядчик, которого выберет Министерство культуры, приступит к реставрации», – сказал губернатор.



ОТЧИСЛЕНИЯ

1,9 млрд Р

налогов заплатил строительный блок в бюджет Ленобласти в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги» в 2014 году. Как рассказал губернатор 47-го региона Александр Дрозденко, это в 8 раз больше показателя 2012 года, когда налоговые отчисления составили только 230 млн рублей. Губернатор заметил, что в настоящий момент в рамках этой программы строятся 14 детских садов и 4 школы.

СОВЕЩАНИЕ

Десять человек из совета директоров ОАО «Ленэнерго» проголосовали за заключение генерального соглашения о санации банка «Таврический». Против высказались представители города – глава Комитета по тарифам Санкт-Петербурга Дмитрий Коптин, глава ГАТИ Олег Зотов. Из-за долгов Ленэнерго перед субъектами рынка электроэнергетики город выступил против размещения денежных средств в размере 10,6 млрд рублей на депозите в банке с последующим переводом их в субординированные депозиты на срок 20 лет по ставке 0,51%. План действий по исполнению своих обязательств монополист не предоставил. Как отмечает Смольный, в сложившейся ситуации замораживание значительной части денежных средств компании представляется неоправданным решением. Это может привести к сдвигу сроков ввода значимых ПС 110/110. Под угрозой срыва и выполнение заключенных договоров технологического присоединения. Хотя на эти цели собраны авансы, обеспечивающие финансирование работ.

ТЯЖБА

МАТЬ-ОДИНОЧКА НЕ ЗАПЛАТИТ КОМПЕНСАЦИЮ ЗАСТРОЙЩИКАМ

НАЧАЛО НА СТР. 1

Первая инстанция в декабре 2014 года определила, что петербурженка должна заплатить 2,02 млн рублей в качестве компенсации за простой строительной техники.

Компания «Елисей на Науки» считает, что убытки из-за простоя строительной техники возникли по вине гражданки Королевой, и арбитраж согласился с застройщиком. Однако Горсуд определил, что г-жа Королева ничего не должна. Наоборот, фирма заплатит ей 20 тыс. рублей в качестве компенсации оплаты услуг юриста.

Напомним, что «Елисей на Науки» приобрел на городских торгах право аренды земельного участка для строительства магазина еще в 2009 году. Этот участок, близ дома на пр. Науки, 44, был занят детской площадкой. Местные жители выступили против ее сноса, хотя юридически земля не относилась к придомовой территории и ее использование для детского отдыха никак не было оформлено. Фактически муниципалитет установил качели-горки самовольно. Вдобавок жители уверяют, что в пешей доступности от перекрестка пр. Науки и ул. Карпинского около 15 продовольственных магазинов, 4 из которых в доме, где живет госпожа Королева.

Городские власти решили поддержать не коммерсантов, а население. Они попытались отозвать разрешение на строительство и разорвать договор аренды в одностороннем порядке. «Елисей на Науки» одержал победу в целой серии судов за право строить магазин. Впрочем, до сих пор спорный участок не освоен и стоит, огороженный забором. Разрешение на строительство отозвано, но есть судебное решение о его возврате, и оно не исполнено. Арендный



договор, так или иначе, заканчивается в сентябре 2015 года.

Источник в городской администрации сообщил, что фирме отказали в поддержке из-за того, что она не стала разрабатывать Проект планировки территории (ППТ). В компании же считают, что документ такой не нужен, так как участок сформирован. Арбитраж поддержал компанию.

Интересно, что в аналогичном споре с еще одним застройщиком в двух инстанциях арбитража город выиграл. Для ППТ нужно проводить общественные слушания, обосновывать нагрузку на участок и т.д.

Параллельно жительница дома на пр. Науки Оксана Королева, борясь за детскую площадку, начала собственный судебный процесс. Она добивалась разрыва договора аренды с застройщиком и в ходе суда подала заявление о наложении обеспечительной меры – приостановке разрешения на строительство. Суд удовлетворил это требование. Когда же госпожа Королева проиграла процесс, то у выигравшей стороны возникло право – требовать компенсацию.

2 апреля в восьмом часу вечера Городской суд огласил регулятивную часть решения. Юристы ООО «Елисей на Нау-

ки» сразу же заявили, что будут подавать кассационную жалобу, возможно, в Верховный суд РФ.

Елена Соболева, юрист, защищавший Оксану Королеву, высказала предположение, что суд принял аргумент, что на момент наложения обеспечительных мер застройщик не мог вести работу, так как было послано уведомление о разрыве договора аренды.

«Суд первой инстанции исследовал только приостановку работ по ходатайству, но упустил из вида, что разрешение на строительство было чуть позднее вообще отозвано. И договор аренды в принципе на тот момент не действовал, КУГИ уведомил о его разрыве в одностороннем порядке, не важно, что позже это действие опротестовали», – заявила она.

Любопытно, что Елена Соболева – штатный юрист городской администрации, но в процессе она выступала «как частное лицо и в свободное от работы время».

Вне зала суда она сообщила, что, возможно, чиновники хотят дотянуть до сентября, когда арендный договор кончится. Продлить его автоматически после вступивших в 2015 году изменений в Земельный кодекс будет невозможно.

Защитивший застройщика начальник юротдела «Елисей на Науки» Виктория Башкова обратила внимание на беспрецедентное давление. Это выражалось в публикациях про «злых коммерсантов», желающих разорить бедную одинокую женщину с ребенком на руках. Даже присутствие в зале среди публики помощника вице-губернатора Оганесяна они заметили.

«У нас же открытый процесс, каждый может прийти!» – прервала эти рассуждения судья Ильинская.

В кулуарах представительницы застройщика рассуждали о том, что главное – не отобрать деньги у г-жи Королевой, а заставить ее думать о себе, когда на участок придет строительная техника.

Компания якобы была готова пойти на мировое соглашение: чиновники не препятствуют возведению магазина, а фирма снимает финансовые претензии к активистке.

Основная тяжеба – о принципиальной возможности построить на месте детской площадки магазин – еще далека от завершения. Юристы «Елисей на Науки» говорят, что начнут еще один процесс – о продлении срока аренды, чтобы вычистить из него период, когда стройка была заблокирована.

ВЛАСТЬ

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ОПРЕДЕЛИЛ ПОДРЯДЧИКОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО СОЦОБЪЕКТОВ

В марте Комитет по строительству подвел итоги конкурсов на выполнение работ по строительству шести дошкольных образовательных учреждений в разных районах города.

Первый детский сад, расположенный на улице Кораблестроителей, рассчитан на 220 мест. Подрядчиком работ выступает ООО «СЗСМЭУ». Второй, на Суздальском шоссе, – на 140 мест; его возведет ООО «Спецстроймонтаж». Победителем тендера на строительство детского сада на 185 мест в поселке Металлострой стало ООО «Прогресс».

Еще один детский сад на 190 мест появится в Приморском районе по адресу: СПЧ, квартал 63, Яхтенная ул., участок 1 (ООО «Строй-Терминал»). ЗАО «Трест 101»

будет вести строительство детского сада на Морском проспекте, а ООО «СК ЦФО Лубянка» реализует проект по строительству детского образовательного учреждения (ДОУ) на 160 мест в Калининском районе: Пискаревский пр., участок 1. Эти детские сады планируется сдать в эксплуатацию в конце 2016 года.

Право достраивать общеобразовательную школу во Фрунзенском районе получило ООО «Строительство и отделка». Школа, расположенная на Малой Бухарестской улице, рассчитана на 550 мест. Завершение работ по этому объекту намечено на декабрь 2015 года. Тогда же ООО «ТЕХСТРОЙ» должно закончить работы по строительству здания бассейна для средней общеобразовательной школы № 639 по адресу: наб. реки Оккервиль, д. 10, лит. А.

В Ломоносове на Ораниенбаумском проспекте к концу 2017 года компания «Петроком» возведет детскую школу искусств.

Кроме того, в Пушкине будет построено здание отделения скорой медицинской помощи при СПб ГБУЗ «Станция скорой медицинской помощи № 4». Под строительство выбран участок в Тиньковом переулке (участок 1, восточнее дома № 7, литера А, по Тинькову переулку). Победителем тендера стало ООО «ОборонСпецСтрой».

ВЕРХОВНЫЙ СУД ПОДДЕРЖАЛ ПОЗИЦИЮ СМОЛЬНОГО

Верховный суд РФ поддержал позицию Правительства Петербурга и КГА и оставил без изменения решение Городского суда об отказе признать частично недействующими ПЗЗ.

Городской суд 13 октября 2014 года отказал в удовлетворении требований физических лиц о признании частично недействующими ПЗЗ, а именно: увеличения высоты и установления пре-

дельных параметров высоты в 65 м для территории, ограниченной Светлановским пр., пр. М. Тореза, Институтским проспектом, 2-м Мурунским проспектом и ул. Орбели.

Установление локального увеличения высоты в территориальной зоне относится к компетенции субъекта РФ и не противоречит нормам Градостроительного кодекса РФ.

По мнению заявителей, оспариваемый в части нормативный акт не соответствовал требованиям федерального закона, нарушал их права на благоприятную окружающую среду и благоприятные условия жизнедеятельности.

Однако определением судебной коллегии по административным делам Верховного суда Российской Федерации решения Петербургского городского суда оставлены без изменения, а апелляционная жалоба заявителей – без удовлетворения.

НАЗНАЧЕНИЕ

СЕРГЕЙ МОРОЗОВ НАЗНАЧЕН РУКОВОДИТЕЛЕМ ДИРЕКЦИИ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Евгений Иванов

Сергей Морозов вступил в должность директора СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» и приступил к исполнению своих обязанностей. Ранее он занимал должность первого заместителя директора учреждения.



Председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Сергей Харлашкин отметил, что г-н Морозов – молодой и перспективный руководитель, чей опыт работы в дорожной отрасли позволит качественно и в срок реализовывать поставленные задачи.

СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» осуществляет функции заказчика по проектированию, строительству, реконструкции и ремонту объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, а именно: дорог, транспортных магистралей, мостовых переходов, путепроводных развязок и эстакад, транспортных и пешеходных тоннелей, набережных и других объектов городской инфраструктуры Санкт-Петербурга.

Морозов Сергей Эдуардович родился 18 апреля 1981 года в Кемеровской области. Окончил Кузбасский государственный технический университет по специальности «строительство автомобильных дорог и аэродромов».

Трудовую деятельность начал в 2002 году с производственной практики, затем стал дорожным рабочим, дорожным мастером, начальником участка в ООО «Сибирские Дороги» (г. Кемерово). С 2005 по 2008 год работал заместителем технического директора (начальником управления) ООО «Автострада» (г. Ефремов), с 2008 по 2010 год – генеральным директором ООО «ПрофДорСтрой» (г. Тула), с 2010 по 2012 год – заместителем генерального директора ООО «КОСМОСВИАСПЕЦСТРОЙ» (г. Москва), затем первым заместителем генерального директора ЗАО «Фирма МОСВОДОКАНАЛСТРОЙ». Летом 2012 года возглавил ГУ ТО «ТУЛААВТОДОР», затем был назначен на должность заместителя министра – директора департамента дорожного хозяйства Тульской области. С ноября 2013 года по август 2014 года занимал пост заместителя руководителя администрации городского округа Балашиха. Женат, воспитывает двоих детей.

РЕФОРМА

УСПЕТЬ ВОВРЕМЯ

Катерина Сухих

Процесс лицензирования управляющих компаний в Петербурге идет динамично. Лицензию уже получили 67 организаций из 275. Всего 259 комплектов документов было подано на рассмотрение.

Первый этап лицензирования – сдача квалификационного экзамена. Ее успешно прошли 569 должностных лиц. Эти кандидаты работают в управляющих организациях, охватывающих 92%, или более 17 тысяч жилых домов. Всего в Петербурге насчитывается 18 673 МКД. Специалисты инспекции говорят, что многие руководители сами сдают квалификационный экзамен, так как планируют в дальнейшем заняться управлением многоквартирными домами.

На сегодняшний день 16 организаций не подали заявление на получение лицензии, то есть официально выбыли с рынка. По остальным Госжилинспекция проводит проверки, уточняет, нет ли судимости у руководителя УК, соблюдены ли стандарты раскрытия информации, не было ли дисквалификации.

«Если до 1 апреля управляющая организация не успела подать заявления на предоставление лицензии либо ей в получении документа отказано, то администрации районов должны провести общее собрание по таким домам, – пояснил Юрий Кузин, заместитель начальника Госжилинспекции. – На это им

дается 15 дней. На собраниях следует либо выбрать новую УК, либо решить, что делать с этой. Если собрания не состоятся, то администрации с 15 апреля по 15 мая должны провести открытые конкурсы по выбору управляющей организации».

О прекращении управления домом жильцов и других заинтересованных лиц ресурсоснабжающие организации будут обязаны предупредить в определенные сроки. Соответствующее постановление правительства № 289 было подписано 28 марта.

Напомним, что с 1 мая нынешнего года управлять многоквартирными домами без лицензии будет запрещено. Штрафы для юридических лиц составят от 250 до 300 тыс. рублей.

Предусмотрено наказание и для лицензионной комиссии. Если ее члены неправильно или не вовремя принимают решения о выдаче или невыдаче лицензии, штраф для должностных лиц составит от 50 до 100 тыс. рублей.

Однако, как отметил Юрий Кузин, пока подобных прецедентов не было. В состав лицензионной комиссии входят 15 человек – 10 депутатов, 5 представителей общественных организаций

и 5 представителей органов власти. Их работа не вызывает нареканий и жалоб.

По информации Министерства строительства и ЖКХ на конец марта, 1032 компании из 11,8 тысячи уже получили право на управление жильем, на рассмотрении находятся 6565 комплектов документов.

Докладывая президенту Владимиру Путину о ходе лицензирования управляющих компаний, министр Михаил Мень отметил, что эта работа будет завершена вовремя.

«Мы в ежедневном режиме контролируем ситуацию и обновляем цифры, – отчитался министр. – Проблемные регионы заслушиваются на еженедельных селекторных совещаниях. Там, где управляющая компания не сможет получить лицензию, а альтернативы ей нет (например, в маленьком городе), муниципальная власть возьмет ответственность по управлению домом на себя. По предварительным подсчетам, порядка двух тысяч управляющих компаний не станут участвовать в лицензировании, так как работать по новым жестким правилам им будет невыгодно».



КСТАТИ

В ЛЕНОБЛАСТИ ЛИЦЕНЗИИ ПОЛУЧИЛИ 64 УК

На очередном заседании комиссии Ленинградской области по лицензированию предпринимательской деятельности в сфере управления многоквартирными домами принято решение еще по 26 компаниям.

Таким образом, обладателями официального документа стали 64 управляющие организации. Ранее лицензию получили 38 компаний. На сегодняшний день заявления на лицензирование подали 233 управляющие организации Ленинградской области, включая и несколько компаний, зарегистрированных в Санкт-Петербурге, которые планируют работать на территории 47-го региона.

На очередном заседании комиссии отлицензировано по 4 компании из Выборгского и Кировского районов, по три – из Киришского, Всеволожского и Сланцевского, по две – из Гатчинского и Приозерского, по одной – из Тихвинского, Кингисеппского, Бокситогорского и Лодейнопольского районов.

Полный список управляющих организаций, получивших лицензию на управление многоквартирными домами, размещен на сайте Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в разделе «Лицензирование».

| | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|
|  <p>275 компаний в Петербурге проходят лицензирование</p> |  <p>67 компаний получили лицензии</p> |  <p>569 должностных лиц сдали квалификационный экзамен</p> |  <p>16 компаний выбыли с рынка, так как не подали заявки</p> |  <p>250–300 тысяч Р – штраф для юрлиц за управление без лицензий</p> |  <p>50–100 тысяч Р – штраф для членов лицензионной комиссии, которые неправильно или не вовремя приняли решение о выдаче или невыдаче лицензии</p> |
|---|---|--|--|--|--|

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ВЫБОРГСКИЙ ЗАМОК ОБЪЕДИНЯТ С ЗАПОВЕДНИКОМ



По рекомендации Минкультуры в 47-м регионе создается отдельное государственное бюджетное учреждение культуры «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок».

Это связано с завершающим этапом работы над концепцией сохранения исторической части Выборга, разработанной в соответствии с поручением президента РФ.

«Новый музей объединит в своем составе музей «Выборгский замок» и

историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала» — это означает реорганизацию областного Музейного агентства, филиалами которого сейчас являются эти учреждения», — поясняет председатель Комитета по культуре Наталья Кононенко.

СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ МОГУТ ПОЛУЧИТЬ ЖИТЕЛИ ОБЛАСТИ

По поручению губернатора Александра Дрозденко разрабатывается нормативная база для строительства домов социальной аренды. Документы предполагается утвердить до начала мая, чтобы программа начала работать уже в этом году.

Предполагается, что жильем смогут пользоваться граждане с невысоким доходом и плата будет ниже, чем коммерческий наем. В некоторых случаях

квартиры будут предоставляться на безвозмездной основе.

Схема будет распространяться только на новое жилье, при этом дома будут возводить на льготных условиях. Застройщиком или заказчиком строительства будет выступать либо коммерческая структура, либо орган государственной власти, либо научное, образовательное или иное учреждение, которое будет вносить 15% сметы строительства объекта.

Остальные 85% предоставляются из федерального бюджета в виде долгосрочного кредита с низкой ставкой дочерней структурой Ленинградского областного жилищного агентства ипотечного кредитования — Специализированным обществом проектного финансирования (СОПФ). После сдачи дома кредит будет погашаться из арендной платы.

По словам вице-губернатора по строительству Михаила Москвина, на-

мечены три пилотные точки с домами для социального использования: Сертолово, где будет построена детская больница, Гатчина, где построят перинатальный центр, и Усть-Луга, где функционирует порт.

УПРОСТИТЬ ПРОЦЕСС ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Правительство Ленинградской области подготовило документ, содержащий в себе процедуры, с помощью которых процесс изъятия земельных участков будет упрощен и станет возможным принудительный выкуп земли.

Как рассказал Александр Дрозденко, это была его собственная инициатива. Связано это с тем, что несколько лет назад «государство лихо распорядилось с сельхозземлями, что привело к тому, что некоторых владельцев тех или иных участков сегодня просто не-

возможно найти, а некоторые из землевладельцев держат такие участки про запас.

РЕГИОН МЕНЯЕТ СХЕМУ ПРИЕМКИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ДОРОГ

С 2015 года в Ленобласти вводится новая система приемки качества муниципальных дорог, которые были построены за счет регионального бюджета.

Как рассказал сегодня губернатор Александр Дрозденко, выступая перед областным парламентом, с этого года система будет такой же, как и в случае с региональными дорогами: правительство оплатит муниципалитету работу только после получения результатов лабораторных исследований.

Губернатор отметил, что в этом году на строительство и ремонт муниципальных дорог в бюджете заложено более 2 млрд рублей.

БРЕНД

Евгений Иванов

Группа компаний «ЛСР» на неделе объявила о начале продаж жилья в трех новых проектах. На рынок выходят квартиры в жилых комплексах «Русский дом» и «Три ветра», а также апартаменты на Невском проспекте, дом 68.



Апартаменты на Невском пр., 68



ЖК «Русский дом»



ЖК «Три ветра»

«ГРУППА ЛСР» ВЫВОДИТ НА РЫНОК ТРИ НОВЫХ ЖИЛЫХ ПРОЕКТА

ЖК «Три ветра» выходит к заливу на улице Савушкина неподалеку от ЗСД. Площадь проекта составит 56 тыс. кв.м. В трех корпусах, которые планируется сдавать поэтапно, будет 758 квартир с отделкой. Проектом предусмотрены три паркинга и детсад. Архитектурное решение нового жилого комплекса с максимальным разворотом квартир на Финский залив разработано КБ ВИПС. Застройщик объявил стоимость от 120 до 140 тыс. рублей за квадратный метр в зависимости от видовых характеристик жилья.

«Три ветра» должны быть готовы к середине 2018 года. ЖК «Русский дом» строится рядом со станцией метро «Чернышевская», на пересечении улицы Короленко и Баскова переулочка. Общая площадь здания около 49 тыс. кв.м. Комплекс рассчитан на 400 квартир, подземный паркинг – на 485 автомобилей. В рамках проекта запланирован детский сад на 57 мест. В соответствии с названием мастерская Евгения Герасимова разработала архитектурную концепцию комплекса в «русских традициях». Квартиры в «Русском доме» предлагаются по цене порядка 240 тыс. рублей за квадратный метр. Строительство планируют завершить в 2017 году.

Апартаменты в воссозданном здании на углу Невского и Фонтанки «Группа ЛСР» начинает продавать в ближайшие дни. В бывшем «Литературном доме» теперь 28 «жилых единиц» площадью от 82 до 177 квадратных метров с чистой отделкой, сантехникой и встроенной кухней, два этажа коммерческой недвижимости и подземный паркинг с лифтом на 26 машино-мест. Четырехэтажное здание стало шестиэтажным, его площадь составляет 5,1 тыс. кв. м, апартаменты занимают 3,8 тыс. кв. м. Дизайн-концепция апартаментов создавалась с участием студентов СПбГАСУ, которых привлекли, дабы обеспечить нетривиальный подход к созданию образа.

Предварительного бронирования на Невском, 68, девелопер решил не объявлять, «чтобы не создавать конкуренцию до старта продаж», сказал, представляя новые объекты, коммерческий директор «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Денис Бабаков. Цена квадратного метра в апартаментах стартует от 650 000 рублей за единицу в помещениях с видом во двор и доходит до 1 000 000 рублей в апартаментах, окна в которых выходят на Невский и Фонтанку.

РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

ДОПУСК СРО В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ

Допуск СРО, лицензия МЧС, добровольная сертификация (ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001), повышение квалификации специалистов, банковская гарантия.

ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»

Адрес: ул. Разъезжая, 5, офис 151
Тел.: +7 (812) 438-12-32, +7 (812) 930-53-40
E-mail: altsro@yandex.ru • www.altsro.ru

ОБОРУДОВАНИЕ

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ СВЕТОДИОДНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ ОТ ЗАВОДА VILED

СКИДКИ ДО 50% НА СВЕТОДИОДНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ КОМПАНИИ!

«Народные» светильники – изобретение русских ученых по доступной цене.

Тел.: +7 (812) 346-68-47
www.viled.net

УСЛУГИ

ПОГРУЖЕНИЕ СВАЙ МЕТОДОМ ВДАВЛИВАНИЯ СВАЕВДАВЛИВАЮЩАЯ МАШИНА УВТ-200

Работы в условиях плотной застройки. Без ударных и вибрационных нагрузок

- Высокая скорость погружения (от 30 мин.) до необходимых проектных отметок
- Нагрузка – до 200 т.
- Экономия времени и средств в 2-3 раза.

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВОИН»

Адрес: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 30
Тел. +7 (812) 300 0001 • E-mail: go@voinv.ru

УСЛУГИ

АЭРОПЛАН

ОБСЛЕДОВАНИЕ • ПРОЕКТИРОВАНИЕ СОГЛАСОВАНИЕ • КОНСАЛТИНГ

- Новое строительство • Реконструкция • Капремонт
- Перепланировка • Ликвидация аварийности
- Легализация и узаконивание

Адрес: СПб, 7-я Советская, 9/20 (ст. м. «Площадь Восстания») **Тел.:** +7 (812) 339-61-70 (многоканальный) **E-mail:** aeroproject@ya.ru • **сайт:** росперепланировка.рф

Центр строительного аудита и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований
- ✓ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА при строительстве и вводе объекта в эксплуатацию
- ✓ ОЦЕНКА ПРОЕКТА по методу BREEAM (Методика экологического обследования и оценки зданий)

Мы переехали в новый офис!
ул. Артиллерийская, д. 1

тел. +7 (812) 244-02-05 | факс +7 (812) 244-02-06
www.csas-spb.ru

000 «Центр строительного аудита и сопровождения» является членом Ассоциации экспертиз строительных проектов и членом координационного Совета при Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

ТРЕНД

ВАМ ПОРЕЗАТЬ ПОМЕЛЬЧЕ?

Ярослав Константинов

За последние 15 лет средняя площадь вводимых в эксплуатацию квартир сократилась на 15%. Сегодня практически 85% от всех квартир в среднестатистическом новом доме – это малогабаритные однушки и студии. Аналитики рынка недвижимости полагают, что такая тенденция продолжится. Ситуация неприятная, но, как известно, спрос рождает предложение: мелкая нарезка становится для многих единственным вариантом покупки собственного жилья.

Как отмечает руководитель отдела аналитики строящейся недвижимости ГК «БН» Ольга Романова, за 2014 год на рынок Петербурга было выведено квартир площадью менее 40 метров столько же, сколько их было построено за последние пять лет. Если говорить о соседней Ленобласти, то там таких крошечных норок больше половины от общего числа сданных квартир. Наибольшее их количество, ожидаемо, во Всеволожском районе: Мурино, Кудрово и Новое Девятино. В городе же средоточием домов с мелкой нарезкой является Парнас. Понятно, что в конечном итоге дома с маленькими квартирами представляют собой копии друг друга – это высотки, которые сегодня иначе как муравейниками никто не называет.

Интересно в этом случае не то, что квадратура снижается, а то, что и на это есть спрос. Причем спрос громадный, и в этом можно убедиться, зайдя на сайт любого застройщика, работающего в том же Новом Девятино и предлагающего жилье экономкласса. С уверенностью можно сказать, что вы с трудом отыщите свободную студию или однушку, если степень готовности дома достаточно высока.

Застройщики и эксперты сходятся в одном: строится то, что необходимо клиенту. Кто же этот клиент? Классический портрет человека, который покупает маленькую квартиру, обрисовал Петр Буслов, руководитель аналитического центра компании «Главстрой-СПб». По его словам, часто такое жилье покупают родители, которые хотят отселить своих детей. В прошлом году 20% сделок компания провела именно с такими клиентами. Основное их требование – минимальные метраж и цена, а также близость к метро.

Другой тип покупателей – молодые люди, приобретающие свое первое жилье. Они чаще всего долго копят, берут ипотеку и одалживают первый взнос у родственников.

Еще один тип покупателей малогабаритного жилья – молодые семьи, иногда с маленьким ребенком. Обычно они покупают однушку в ипотеку, однако, как замечает г-н Буслов, для семей это скорее временная и вынужденная мера. Как только у них появляется возможность, они расширяют жилье. Главным требованием в этом случае является наличие

социальной инфраструктуры, с которой в некоторых районах, застроенных высотками с маленькими квартирами, есть серьезные проблемы. Коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Денис Бабаков добавляет, что еще одним довольно активным пластом покупателей дешевого малогабаритного жилья становятся жители других городов и регионов, переезжающие в Петербург. Приобретают небольшие студии и инвесторы, сдающие потом их внаем.

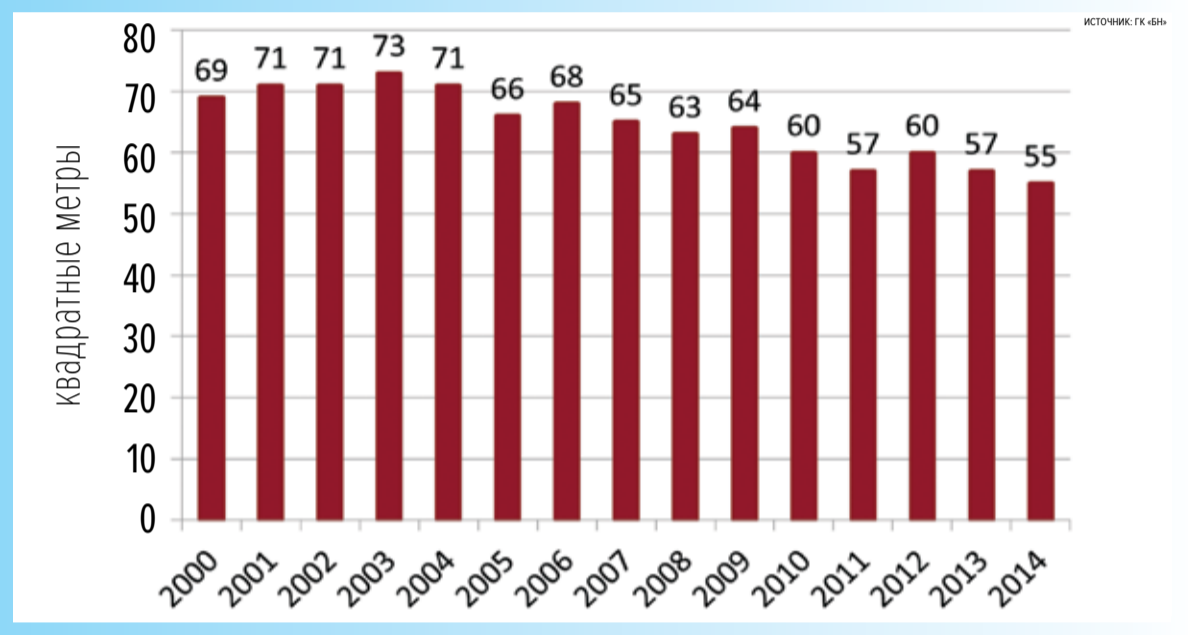
ЦИФРА

19 кв. м

– площадь самой маленькой студии, которую смогли найти эксперты ГК «БН»

Вместе с тем г-н Бабаков подчеркивает: не всегда мелкая нарезка означает 19-метровые студии с кроватью на кухне. Все зависит от застройщика и его подхода к планировке даже маленьких квартир. «Мы сконцентрированы на том,

ДИНАМИКА СРЕДНИХ ОБЩИХ ПЛОЩАДЕЙ КВАРТИР, ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, СПБ



чтобы делать удобные планировки. Если локация требует маленького метража, мы это сделаем, главное – сделать это сбалансированно, а не строить в доме 90% студий», – говорит он.

Набившее уже оскомину слово «кризис» тем не менее не упомянуть нельзя. Как отмечает руководитель консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева, в нынешних условиях высокий спрос на маленькие квартиры объясняется тем, что людям негде взять денег для покупки чего-то

большого, чем 20–30 квадратных метров. Поэтому окраины сегодня заселяются с потрясающей скоростью. Это подтверждает и Надежда Гордеевская, руководитель отдела продаж «O2 Недвижимость»: «Покупателей с бюджетом в 2 миллиона гораздо больше, чем покупателей с 4 миллионами. Альтернатива здесь невелика: либо купить комнату в коммуналке, либо собственную маленькую квартиру, пусть и на окраине. Сегодня застройщик строит то, что необходимо потребителю».

Проводить квалификационный экзамен будет новая структура – Национальная палата кадастровых инженеров. Идея обсуждается на заседаниях рабочей группы, и эксперты не исключают, что норма будет утверждена ко второму чтению законопроекта. Собственно, разработчики еще не определили, сколько таких организаций должно быть в стране. «Это некая общенациональная организация, которая будет очень тесно работать с Росреестром, Минэкономразвития и представлять интересы СРО, работающих в субъектах РФ», – пояснил Алексей Лебедев.

КРУГЛЫЙ СТОЛ

ДЛЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ГОТОВЯТ СРО

Светлана Лянгасова

Сферу кадастровых работ готовят к саморегулированию. 27 марта Госдума в первом чтении приняла законопроект, который предполагает, что к 1 января 2016 года все кадастровые инженеры должны вступить в саморегулируемые организации. Разработчики еще продумывают принципы работы новых СРО, стараясь избежать ошибок, допущенных в строительной отрасли, но Минюст уже приступил к регистрации саморегуляторов, которые готовы принять новые правила игры.

Эксперты рынка обсудили законодательные новеллы в ходе круглого стола, организованного Ассоциацией «Сообщество кадастровых инженеров» совместно с ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра».

РАБОТА НАД ОШИБКАМИ

Одобренный законопроект о принципах работы СРО для кадастровых инженеров не предполагает формирование компенсационных фондов, как в отрасли строительства или проектирования. В документе прописано, что СРО будет учитывать интересы кадастрового инженера, вести учет работы, в том числе составлять статистику, курировать вопросы апелляции, переекспертации, обучения, а также страхования. Кроме того, законопроект дает возможность досудебного оспаривания решений аттестационных комиссий. При этом саморегулятор должен иметь не менее

500 членов, в противном случае организации придется пройти процедуру слияния другим с СРО.

Не исключено, что перечень задач и критериев будет расширен. Разработчики законопроекта намерены внести правки ко второму чтению, которое ориентировочно состоится в третьем квартале текущего года. Сейчас рабочая группа обсуждает возможные изменения.

Несмотря на то, что документ еще находится в стадии разработки, профессионалы отрасли готовятся к изменениям уже сейчас. В марте Минюст зарегистрировал первую организацию, готовую работать по новым правилам, – Ассоциацию «Сообщество кадастровых инженеров».

«Мы хотим создать мощную ассоциацию, которая будет представлять интересы кадастровых инженеров в федеральных структурах, проводить экспертизы, оспаривать решения орга-

нов кадастрового учета, если это необходимо, участвовать в апелляционной комиссии, организовывать обучение и повышение квалификации на базе ГАСУ», – заверил директор нового саморегулятора Алексей Лебедев, добавляя, что до июня 2015 года вступление будет безвозмездным. – Для нас это некоммерческий проект. Мы создаем эту организацию на благо всего профессионального сообщества кадастровых инженеров. Мы, как часть этого сообщества, конечно, заинтересованы в прозрачности и порядке на рынке».

УЧИТЬСЯ, УЧИТЬСЯ И ЕЩЕ РАЗ УЧИТЬСЯ

Собственно, обучение – одно из главных направлений работы СРО. Законодатели ужесточают требования не только к кандидатам на должность, но и к аттестованным кадастровым инженерам. С 1 января 2016 года к работам будут допущены

только те, кто имеет высшее образование по специальности, включенной в список Минэкономразвития. Если профессия в списке не значится, то кадастровый инженер должен будет получить дополнительное образование. Разработчики уточняют, что на данный момент перечень специальностей еще не утвержден и находится в стадии разработки.

Но на этом обучение не закончится. «Кадастровая деятельность требует наличия у инженера технических и юридических знаний с учетом новых технологий», – пояснил г-н Лебедев. С 2017 года в силу вступит требование о профессиональной переподготовке. Кадастровые инженеры должны будут проходить ее один раз в три года.

Если законопроект будет принят в сегодняшней редакции, то с 1 января 2018 года вступят в силу требования к опыту работы. Кандидат должен иметь стаж не менее двух лет в области кадастровых работ в качестве помощника кадастрового инженера.

При этом законодотворцы меняют сам порядок получения аттестата. Вместо аттестации специалист будет проходить квалификационный экзамен. Детали будут прописаны в соответствующем постановлении Правительства России или приказе Минэкономразвития.

ДОСУДЕБНОЕ ОБЖАЛОВАНИЕ

Новые нормы предполагают, что саморегулируемые организации будут иметь возможность отстаивать права кадастровых инженеров. Законопроект дает возможность кадастровым инженерам подавать жалобы в апелляционную комиссию, прикладывая при этом результаты экспертизы, проведенной на базе СРО, членом которой он является. «Поэтому очень важно вступить в то СРО, которое может быстро и качественно провести экспертизу и отстаивать ваши интересы», – подчеркнул г-н Лебедев.

ДИСКУССИЯ



ЛОЖНАЯ СТАБИЛЬНОСТЬ

Зинаида Литвинова

Власть и бизнес встретились за круглым столом, чтобы обсудить проблему поиска денег для инвестирования в новые проекты. Внятных рецептов ни у одной из сторон не оказалось. В итоге дискуссия плавно перешла на тему выживания в кризисное время.

Нервное напряжение у игроков строительного рынка продолжает нарастать. Прошедшие три месяца не дали ответов, как работать в новых условиях. Девелоперы были уверены, что самое худшее произойдет именно в первом квартале, а дальше рынок пусть и медленно, но начнет приходить в форму. Однако ожидания не оправдались.

«Итоги первого квартала – офисный сектор едва живой, заполняемость бизнес-центров сохранилась на прежнем уровне, но в цене сегмент не вырос совсем», – отметил Андрей Тетыш, президент группы компаний «Арин». – В торговой недвижимости динамика разнонаправленная. У ТЦ в центре города вблизи метро все в порядке, у объектов в спальных

районах с неудачной локацией серьезные проблемы, вплоть до закрытия».

По данным эксперта, на жилую недвижимость цены выросли в декабре от 7% до 14%. И в нынешнем году строительные компании их опускать не стали, потому как квартирный вопрос не решен. Огромный пласт неудовлетворенности сохраняется, и этого запаса рынку жилья хватит еще на три-шесть лет.

«Сейчас власти делают все, чтобы продемонстрировать стабильность во всех отраслях экономики», – заметил Марк Лернер, генеральный директор ООО «Петрополь». – Но для застройщиков ситуация по-прежнему непонятна. Горизонт планирования составляет 3–7 недель, все продолжают ждать

и не знают, что дальше. Еще неделю назад был спрос на жилье в высокой стадии готовности в домах экономкласса, расположенных недалеко от метро в местах с развитой инфраструктурой. Сегодня же продавцы таких объектов жалуются, что продажи встали».

Степень неопределенности колоссальна, в таких условиях инвестировать в новые проекты и вкладываться в развитие бизнеса почти никто не готов. Комитет по экономической политике и стратегическому планированию пытается оживить замерший рынок с помощью плана по привлечению инвестиций в различные отрасли экономики. Документ, по словам председателя комитета Елены Ульяновой, будет создан в течение трех

месяцев в рамках формирования Плана реализации Инвестстратегии Санкт-Петербурга до 2030 года.

«Я лично встречалась с представителями общественности, девелоперами, инвесторами и могу сказать, что практически все их предложения учтены. Мыслим мы в одном направлении, дело в практической реализации мероприятий», – отмечает г-жа Ульянова.

В экономической политике и стратегическом планировании Смольный уходит от субъективного принятия решений, инвестпроекты обещают отбирать по принципу, насколько они нужны городу вне зависимости от того, кто их предлагает.

«Почему затягиваются гайки и заворачиваются многие проекты? Мы смо-

трим бюджет города, предполагаемые поступления и просчитываем потребность в том или ином проекте», – поясняет глава комитета.

Специальный представитель губернатора Петербурга по вопросам экономического развития Анатолий Котов призвал застройщиков и инвесторов не только критиковать, но и изучать принимаемые стратегии и планы, предлагать свои изменения. Девелоперы парировали, что предложения разрабатываются, но ввязаны в самых низах администрации. Власть же говорит, что знают обо всех проблемах и пытаются их решить, но ничего не меняется десятилетиями. В свою очередь Александр Паршуков, директор по инвестициям ЗАО «ВТБ-Девелопмент», попытался вернуть на землю чиновников, которые грезят об импортозамещении. Отечественных компаний, которые готовы этим заниматься, крайне мало.

«Чтобы начать выпуск продукции при начальной стадии реализации проекта, понадобится 2–3 года», – подсчитал господин Паршуков. – Санкции же ввели сроком на один год. И если их отменят, кому тогда нужны будут эти товары? Другой вопрос – это кооперация с иностранными производителями. Например, немецкие компании положительно настроены к нашему рынку. Но это не масштабный бизнес, а небольшие локальные производители».

Не найдя иных рецептов для улучшения инвестиционного климата, эксперты заключили, что сегодня нужно радоваться хотя бы тому, что их компании продолжают работать».



– Почему затягиваются гайки и заворачиваются многие проекты? Мы смотрим бюджет города, предполагаемые поступления и просчитываем потребность в том или ином проекте.

Елена Ульянова, глава Комитета по экономической политике и стратегическому планированию

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

НСС ВЫВОДИТ НА РЫНОК ТРЕТЬЮ ОЧЕРЕДЬ ЖК GRÖNA LUND

Концерн НСС выводит на рынок третью очередь жилого комплекса Gröna Lund во Всеволожском районе Ленобласти. Новая очередь включает в себя два шестиэтажных дома всего на 96 квартир. В компании рассказывают, что квартиры на первом этаже будут продаваться с придомовым участком, выход на который будет расположен прямо в квартире. На территории жилого комплекса уже в этом году планируется начать строительство детского сада на 240 детей. Ввод очереди в эксплуатацию намечен на первый квартал 2017 года.

В ПОСЕЛКЕ НОВОСЕЛЬЕ НАЧАТО СТРОИТЕЛЬСТВО ДЕТСКОГО САДА

В поселке Новоселье Ломоносовского района началось строительство детского сада на 145 мест, которое будет построено в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги». ЗАО «Строительный трест» получило разреше-

ние на строительство первого садика, который планируется ввести в эксплуатацию в начале 2016 года. Отметим, что всего в поселке Новоселье застройщик планирует возвести в рамках региональной программы 4 детских сада и 2 школы на 550 мест каждая.

ПЕТЕРБУРГСКАЯ КОМПАНИЯ ПОСТРОИТ В КАРЕЛИИ ЗАВОД ПО ПЕРЕРАБОТКЕ МУСОРА

В 2016 году петербургская компания «Ресурсосбережение» начнет строительство мусороперерабатывающего завода в Республике Карелия. Как сообщают СМИ Петрозаводска, предприятие будет возведено в Пряжинском районе.

Инвестиции в проект составят 877 млн рублей.

НОВЫЙ ДОМ ОТ SETL CITY ВЫШЕЛ В ПРОДАЖУ

Setl City (Setl Group) приступила к продажам квартир в корпусе № 13 ЖК «GREENЛандия» в Му-

рино. К дому, рассчитанному на 987 квартир, будет пристроен трехэтажный физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном на 4,5 тыс. кв. м.

Ввод в эксплуатацию запланирован на II квартал 2017 года. Эксклюзивный брокер проекта – «Петербургская Недвижимость».

Отметим, что соседние корпуса № 3, № 6 и № 7, в двух из которых расположены детские сады на 100 и 140 мест, планируется сдать уже в III квартале этого года. Еще 6 домов, 3 детских сада на 300 мест будут введены в эксплуатацию в 2016 году.

СТРОИТЬ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК В ПИКАЛЕВО БУДЕТ КОМПАНИЯ ВСС

Инжиниринговая компания ВСС стала победителем конкурса на строительство площадей индустриального парка в Пикалево. Об этом сообщает «РБК».

Издание уточняет, что компания согласилась выполнить работы за сумму 226,5 млн рублей.

Начальная цена конкурса составляла 227,8 млн рублей.

Согласно конкурсной документации, за 14 месяцев подрядчик возведет три производственно-складских модуля, котельную внутриплощадочных инженерных сетей и благоустроит территорию.

«ЮИТ» ВВЕЛ ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ ЖК «НОВОМОСКОВСКИЙ»

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» завершила строительство и получила разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди жилого комплекса «Новомосковский» (корпуса 1 и 2) на Московском проспекте. Среди инновационных решений – помещения саун в квартирах и большие финские балконы. Первые два корпуса «Новомосковского» представляют собой 9-11-этажные здания со встроенными коммерческими помещениями на первых этажах и подземным паркингом. В сданных корпусах 474 квартиры (общей площадью 27,4 тыс. кв. м).

ОБЗОР

НАМЫВ БЕЗ ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Светлана Лянгасова

Комплексное освоение намывных территорий в западной части Васильевского острова переживает новые сложности. Строительство жилья значительно опережает возведение коммуникаций. Дома подрастают по одному этажу в неделю, но сдать их в эксплуатацию компании смогут еще не скоро. Приступая к застройке, девелоперы явно не рассчитывали, что размеры затрат на освоение искусственных земель будут непредсказуемыми.



ИНТЕРПРЕСС/СВЕТЛАНА ХОЛЯВЧУК

На острове Декабристов уже построен один дом и ведутся работы по скоростному возведению еще нескольких, квартиры в них активно продаются, но сдавать в эксплуатацию объекты можно будет не раньше конца 2016 года. Именно к этому сроку коммунальщики обещают завершить прокладку сетей.

Земли намыва разделены между застройщиками Seven Suns Development, «Лидер Групп», «Реннесанс констракшн» и «Терра Нова». При этом компании не намерены реализовывать проекты параллельно. Если «Лидер групп» уже полностью возвел первый дом, а Seven Suns Development приступил к строительству в начале 2015 года, то «Реннесанс констракшн» будет возводить объекты лишь в будущем – на еще не намытых площадях острова Декабристов.

СЕТИ – ЗА СВОЙ СЧЕТ

До недавнего времени судьба жилых комплексов оставалась неясной из-за того, что городские власти не согласились возводить на острове инженерные коммуникации. Застройщики взяли финансирование на себя. Речь идет об общей сумме контрактов в 4,5 млрд рублей. Представители Seven Suns Development поясняют, что на данный момент оплачено 15% совокупной стоимости контрактов с ГУП «Водоканал» и ОАО «Теплосеть» на строительство инженерных сетей и получены банковские гарантии на всю стоимость работ от «Промсвязьбанка» и Сбербанка.

Согласно достигнутым договоренностям, монополисты обещают сдать коммуникации к концу 2016 года. На это же

время намечена сдача в эксплуатацию всего жилья, которое застройщики успеют построить (и уже построили) на острове.

«Сейчас продолжается проектирование сетей. Застройщики и город совместно должны решить вопрос подключения объектов на намыве. Это станет необходимым компромиссом, который позволит продолжать активное развитие намыва. Мы рассчитываем, что первый объект будет подключен и введен в эксплуатацию уже в начале следующего года», – отмечает Руслан Юсупов, генеральный директор ГК «Лидер Групп».

НЕ ВСЕ ВКЛЮЧЕНО

При этом коммунальщики только приступили к строительным работам. Роман Бурашников, начальник службы проектирования дирекции по строительству ГУП «Водоканал», пояснил, что сейчас компания возводит шахты тоннельного канализационного коллектора диаметром 2,5 метра. Ожидается, что объект будет введен в эксплуатацию в самом конце 2015 года. Параллельно проектируются сети, окаймляющие жилые кварталы. Строить их начнут летом 2015 года.

К возведению теплосетей подрядчики приступят не раньше конца мая 2015 года. Сейчас, как уточнил представитель ОАО «Теплосеть», документация проходит все этапы согласований. Далее компания займется реконструкцией существующих сетей на улице Нахимова, чтобы повысить пропускную способность. Параллельно будут строиться внутриквартальные сети.

«Есть договоренности по возведе-

а не с маржи», – заявил Бушуев Алексей, директор по продажам компании Seven Sun Development, добавив, что увеличение себестоимости проекта «Я – романтик» остается коммерческой тайной.

ТРАНСПОРТНАЯ НЕДОСТУПНОСТЬ

Одним из самых острых вопросов остается транспортная доступность. На сегодняшний день существует лишь один съезд на новые территории острова Декабристов. Им и пользуются строители. При этом девелоперы уточняют, что будущие жильцы будут попадать на Васильевский остров через участок Западного скоростного диаметра, который сейчас находится в стадии строительства.

«До конца 2015 года будут сданы в эксплуатацию четыре путепровода, которые соединят Морскую набережную и южную часть намыва», – указал представитель дирекции по строительству ЗСД. При этом строительство участка со съездами на намыв Васильевского острова обещают построить до конца третьего квартала 2016 года.

Тем временем интересный подход к решению транспортного вопроса предложили девелоперы. Например, будет запрещено движение автомобильного транспорта в границах одного из жилых комплексов (ЖК «Я – романтик»). Компания объясняет это решение заботой о детях, которые будут проживать в данном комплексе. «Наша управляющая компания будет следить за исполнением этого запрета», – подчеркнул Андрей Большаков. – Въезд можно будет организовать для доставки крупногабаритных грузов».

Оставлять машины на территории комплекса получат право только те, кто приобрел парковочное место. Цены пока не объявлены. Но уже ясно, что на всех их не хватит. По планам застройщика, в первой очереди будет сдано порядка 2600 квартир и около 1300 парковочных мест. Руководство компании заявляет, что можно будет ставить авто по периметру комплекса. Однако никто не может гарантировать, что в будущем эта территория не будет застроена.

ЦИФРА

4,5 млрд ₽

– стоимость контрактов с Водоканалом и «Теплосетью». Затраты полностью легли на плечи застройщиков намывной территории.

нию электросетевой инфраструктуры, – поясняет Андрей Большаков, генеральный директор компании Seven Suns Development, уточняя, что срок сдачи в эксплуатацию намечен также на конец 2016 года.

Застройщики соглашаются, что обязанность возвести сети – значительно удорожает проект. Однако цены на квадратные метры пока не поднимают. «Мы не работаем в убыток. И прибыль будем получать от объемов продажи,

КСТАТИ

В КОНЦЕ ДЕКАБРЯ 2014 ГОДА ВЛАСТИ ПЕТЕРБУРГА ИЗМЕНИЛИ ПЛАНИРОВКУ ОСТРОВА ДЕКАБРИСТОВ

Согласно документу, жилые дома сосредоточатся вдоль береговой линии, а нежилые – вдоль Западного скоростного диаметра. Решено ограничить и высоту. Всего на территории разрешается построить шесть высотных доминант до 80 метров. А прочая застройка станет ярусной: высота зданий будет уменьшаться по мере близости к заливу. По просьбе городской администрации на севере намыва был выделен участок площадью почти 4 га для строительства зданий детской больницы Марии Магдалины.

НОВОСТИ

НЕДВИЖИМОСТЬ В СОЛНЕЧНОМ ОБМЕНИЛИ НА ЗДАНИЕ ДЛЯ УНИВЕРСИТЕТА «ГОРНЫЙ»

Власти РФ обменяли недвижимость в Петербурге на здание для Национального минерально-сырьевого университета «Горный». Здание общей площадью 15,9 тыс. кв. м на Малом проспекте В. О. принадлежало ООО «Виктория» на правах собственности. Правительство РФ обменяло его на жилые и нежилые здания, спальня корпуса, спортивную базу, дома обслуживающего персонала общей площадью 5,9 тыс. кв. м, а также три земельных участка в поселке Солнечное площадью 99,2 тыс. кв. м, указывается в документе. Все объекты находились в оперативном управлении университета.

ИНВЕТОР ВНОСИТ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА «ЛАХТА ЦЕНТРА»

Газпром вносит корректировки в проект строительства бизнес-центра в Петербурге. В частности, «Газпром нефть» отказался от строительства отеля в 85-метровом здании. За счет этого инвестор предлагает увеличить долю офисных площадей. Кроме того, корректировки коснутся и технических решений. Так, подрядчик будет использовать не металлические колонны, как предполагалось ранее, а композитные с металлическим сердечником и железобетонным окружением. Это даст экономию почти в 20%, то есть порядка 1,1 млрд рублей.

ФОНД РЖС НЕ СМОГ ПРОДАТЬ ЗЕМЛИ ВО ВСЕВОЛОЖСКОМ РАЙОНЕ

Аукцион по продаже земельного участка во Всеволожском районе Ленинградской области не состоялся из-за отсутствия участников. Соответствующая информация размещена на сайте Фонда РЖС.

Напомним, на торги был выставлен участок площадью 91,88 га под комплексное освоение. Речь идет о территории, расположенной в границах Муниципального образования «Сертоловское городское поселение» на расстоянии 4 километров от центра города Сертолово и 27 километров от центральной части города Санкт-Петербурга. Начальная цена лота составляла 171 млн рублей.

МИНСТРОЙ ДАСТ ПОСЛЕДНИЙ ШАНС СРО

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ планирует ввести субсидиарную ответственность саморегулируемых организаций. Об этом сообщил глава ведомства Михаил Мень на итоговом заседании коллегии Минстроя России за 2014 год.

В конце прошлого года законодательство в сфере контроля за СРО было скорректировано. Ростехнадзор был наделен полномочиями по проведению проверок СРО, а Минстрой – полномочиями по проведению проверок нацобъединений. Зампредседателя Правительства РФ Дмитрий Козак признал, что саморегулирование «не состоялось» и по-прежнему идет торговля допусками. Субсидиарная ответственность в отличие от действующей солидарной позволяет возложить на СРО и отдельных его членов большую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам.

ТЕНДЕНЦИИ

ЕВРОАЛЬТЕРНАТИВА СТУДИЯМ

Елена Чиркова

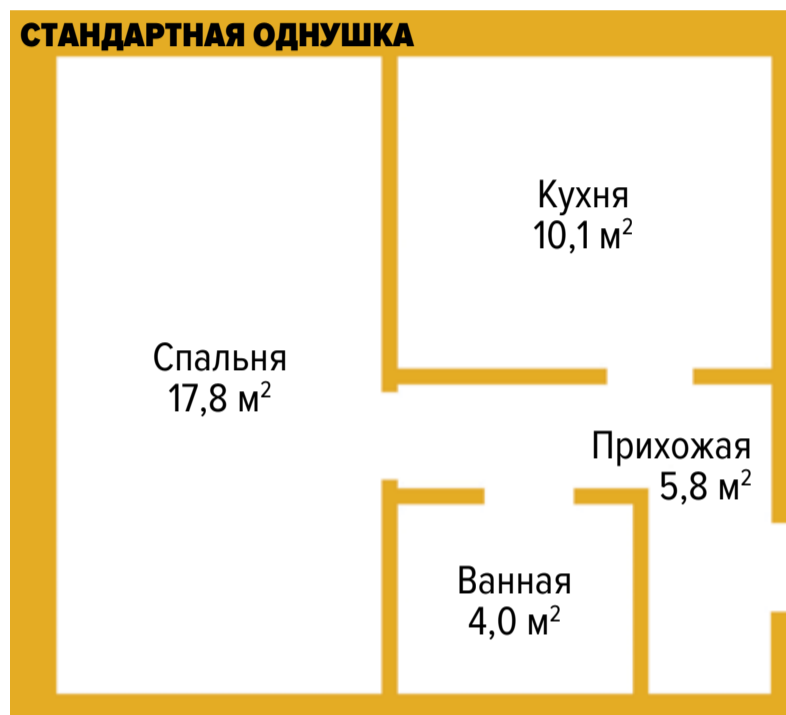
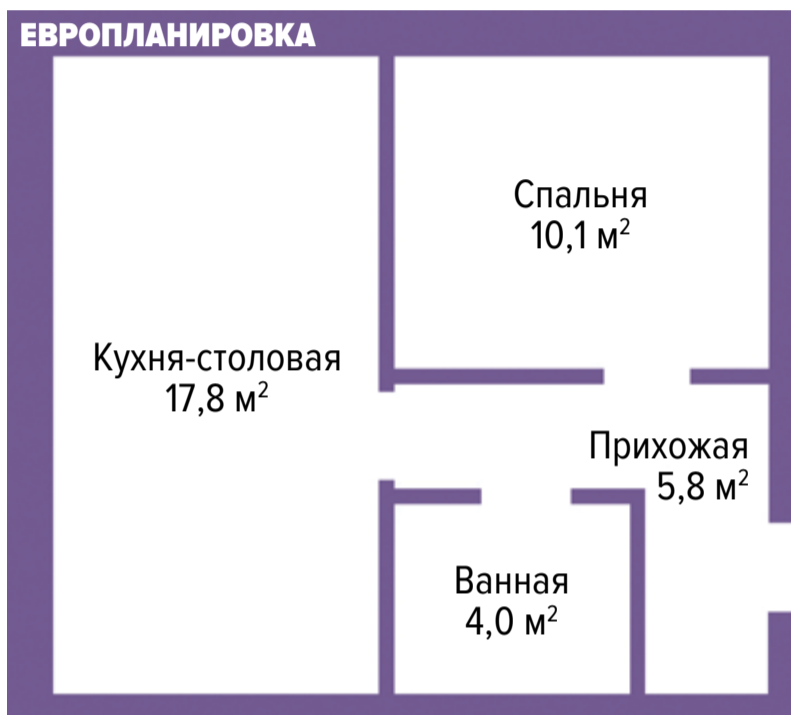
Строительный рынок постоянно трансформируется и демонстрирует новые тренды. В условиях, когда спрос требует малогабаритных квартир с невысокой стоимостью, многие застройщики уходят от штамповки одинаковых 20-метровых пеналов, носящих гордое название «студии», и выводят на рынок небольшие, но функциональные квартиры с европланировкой. Таких предложений сегодня становится все больше, причем во всех сегментах – от эконома до элиты.

Представители некоторых строительных компаний, предлагающих квартиры с такой планировкой, отмечают: сейчас можно с уверенностью говорить о новом тренде на рынке. «Евроквартиры», названные так из-за популярности в Европе, представляют собой небольшую по площади одно-, двух и трехкомнатную квартиру с маленькими изолированными комнатами и большой общей зоной, где есть уголок для кухонной мебели, а все остальное пространство отдано под столовую и гостиную.

Стоит отметить, что в России евроквартиры в том смысле, в котором они много лет существуют в Европе, пока строятся только в жилых комплексах комфорт-класса и выше. Некоторые застройщики, работающие в сегменте эконома, предлагают под видом евродвушки еврооднушку. Так происходит, потому что в России принято считать общее количество комнат в квартире без кухни, в Европе же учитывают только количество спален. Таким образом, евродвушкой называется квартира с большой кухней-гостиной и двумя изолированными спальнями.

К чести наших застройщиков необходимо подчеркнуть: в жилых комплексах экономкласса такие евроквартиры зачастую идут по цене стандартной однокомнатной, с примерно равной площадью, но дают значительно больше возможностей владельцам. Ведь общее пространство можно зонировать с помощью мебели.

«Основная характеристика квартиры с европланировкой – это ее эргономичность и возможность владельцу самому зонировать большое пространство так, как ему удобно», – говорит директор по маркетингу Холдинга RBI Михаил Гу-



При равной площади квартиры с традиционной и европланировками обладают разным функционалом

щин. По его словам, и «Северный город», и компания RBI, входящие в холдинг, реализуют в своих проектах квартиры с такой планировкой, причем их площадь варьируется от 45 до 90 «квадратов».

На новый формат небольших квартир переходит сегодня и компания «Главстрой-СПб». Как рассказал нам руководитель аналитического центра компании Петр Буслов, их проектировщикам удалось вписать в 46 квадратных метров две спальни, прихожую и большую общую комнату. «Если мы хотим повысить ликвидность квартир, но не можем повысить метраж, то единственный верный вариант – это рациональная

планировка в существующих размерах. Большие спальни сегодня делать бессмысленно. Большая же общая зона позволяет создать пространство, где можно разместить и дополнительное спальное место, и игровую зону для детей. Таким образом, мы увеличиваем функционал квартиры, но не увеличиваем ее площадь». Г-н Буслов замечает, что квартиры с европланировкой пользуются спросом, поскольку при их невысокой (относительно квартир стандартной планировки) цене они дают возможность комфортно разместиться в них молодой семье с детьми.

Вместе с тем спрос на эти квартиры

в сегменте масс-маркет пока не такой высокий. Михаил Гуцин говорит, что настороженность покупателей в отношении квартир с европланировкой можно понять: для большей части клиентов важна именно традиционная планировка, особенно в малогабаритных квартирах, когда в приоритете стоит именно размер комнаты. Европланировкам отдают предпочтение более европейски ориентированные люди, которым важно иметь универсальное пространство для общения с семьей, а размер спален не является принципиальным требованием.

Директор по маркетингу и продажами

компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая отмечает, что если брать ситуацию в целом, то традиционные планировки с большими обособленными комнатами и отдельной кухней 5–8 лет назад были востребованы куда больше, чем квартиры с нестандартной планировкой. «Сегодня у клиентов подход к покупке небольших квартир другой, и зачастую они выбирают планировки с комнатами минимального размера и огромными общими пространствами», – добавляет она.

Эксперты сходятся во мнении, что в ближайшие годы такой тип планировок продолжит набирать популярность.

ПРОЕКТ

SMART-КВАРТАЛ ВЫХОДИТ В ПРОДАЖУ

Любовь Андреева

Компания LEGENDA приступила к реализации нового проекта под брендом smart. На этот раз девелопер планирует построить своим фирменным жильем целый квартал на Комендантском проспекте. Инвестиции в весь проект нового smart-квартала компания оценивает в 10 млрд рублей.

В апреле начинается строительство и продажа первой очереди на 50 тыс. кв. м жилья, 8 тыс. кв. м встроенной коммерции и 582 машино-места. Границы квартала обозначены продолжением Комендантского проспекта, Нижне-Каменной улицы и Глухарской улицы.

5,3 га девелопер приобрел в 2014 году у строительной корпорации «РосСтрой», входящей в группу «СУ-155». Условия сделки стороны не разглашают. LEGENDA планирует построить здесь около 85 тыс. кв. м жилья, а также коммерческие помещения и встроенно-пристроенные паркинги.

Проект реализуется в 3 очереди. Первую, на 1008 квартир, обещают заселить уже к концу 2018 года. Объем инвестиций в нее составит не менее 6 млрд рублей.

Smart-квартал будет построен по проекту ма-

стерской известного архитектора Евгения Герасимова.

Первая очередь состоит из пяти 25-этажных корпусов. Здесь представлены все типы квартир: smart-студии, квартиры с 1, 2 и 3 спальнями – 50 типов и 25 подтипов планировок, что является беспрецедентным разнообразием. Ставка сделана в первую очередь на семейных покупателей (студий всего 5%).

Во дворах запланировано строительство стадиона, а также четырех спортивных площадок для индивидуальных занятий. Предусмотрены игровые площадки для детей и зоны отдыха. Кульминацией проекта обещает стать амфитеатр для всех жителей, коворкинг-центр (отдельное теплое помещение, разделенное на 2 зоны – детскую и взрослую) и сквозной променад smart-квартала.



ИТОГИ

ДРОЗДЕНКО РАССКАЗАЛ О ПРОБЛЕМАХ И ПЛАНАХ

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко в минувшую пятницу выступил перед областным Заксобранием с традиционным отчетом об итогах работы правительства за прошедший год.

Елена Чиркова

Доклад главы региона вышел объемным, зачитывал его губернатор почти час.

Что называется, «во первых строках» своего доклада Александр Дрозденко заметил, что по итогам прошлого года Ленобласть вошла в число регионов-лидеров по многим отраслям. 2014 год стал для региона годом, когда удалось выполнить почти все нормативы и плановые показатели: оборот промышленных предприятий впервые превысил 1,6 трлн рублей, оборот строительных организаций вырос на 18,3%, в результате исполнение доходной части бюджета превысило план более чем на 16%.

Однако, начав отчет с таких замечательных показателей, губернатор тут же перешел к суровой реальности. «В экономике есть тревожные цифры, которые ставят перед нами серьезные вызовы в текущем году. Несмотря на то, что реальная заработная плата практически не выросла, номинальная зарплата повысилась на 8,1%. Но мы ведь должны понимать, что для нас главный показатель – это реальная заработная плата населения, его возможность жить на эти деньги. И по итогам года реальные доходы уменьшились по сравнению с показателями за 2012 год», – рассказал Александр Дрозденко. Эти цифры, по его словам, полностью перечеркивают и обесценивают ту эйфорию, связанную с хорошими экономическими показателями и исполнением бюджета. Губернатор подчеркнул, что в текущем году правительство не намерено снижать размеры заработной платы бюджетников, а наоборот, будет стремиться

ЦИФРА

18,3%

составил рост оборота строительных организаций в 2014 году

к их увеличению, поскольку это одно из главных требований майских указов президента.

Одним из важных достижений Ленобласти губернатор называет успешно выстроенные рабочие отношения с министерствами и ведомствами федерального правительства. Такое сотрудничество позволило получить значительное софинансирование за счет федерального бюджета различных госпрограмм.

Строительство и энергетика стали в 2014 году теми отраслями, в которых произошли наиболее значимые изменения. В первую очередь, была активно запущена «борьба» с административными барьерами в этих областях, и сегодня перед правительством стоит задача до 2017 года сократить сроки получения разрешений на строительство до 140 дней и сроки получения разрешений на подключение к электросетям до 80 дней. «Сегодня эти нормативные сроки у нас превышены в два раза», – говорит губернатор.

Объемы жилищного строительства в 2014 году достигли рекордных показателей в 1 млн 788 тысяч введенных квадратных метров (131% от показателей за 2012 год). Главное, по мнению г-на

Дрозденко, сохранить темпы строительства и не допустить застоя на стройках. «Каждый день простоя увеличивает себестоимость строительства. Я с вас буду очень строго спрашивать за каждый такой случай», – обратился он к строительному блоку областной администрации.

Глава областной администрации считает, что сейчас региону нужно изменить подход к строительству жилья. «Мы должны перейти к комплексному освоению территорий под жилье, которое предполагает также комфортную окружающую среду с парковками, социальными и спортивными объектами, озеленением».

Говоря о социальных объектах, губернатор заметил, что областная программа обмена садилов и школ на налоги была признана эффективной на федеральном уровне. «Я приведу простой пример: в восемь раз возросли налоги от предприятий строительного бизнеса по сравнению с 2012 годом. Если в 2012 году предприятия заплатили в бюджет Ленинградской области 230 млн рублей налогов, то уже в 2014 году эта сумма достигла почти 1,9 млрд рублей, и рост продолжается», – говорит он.

Главной задачей на текущий год 47-й регион обозначил расселение ветхого и аварийного жилфонда. Губернатор уверен: эта программа должна красной нитью проходить по работе Комитета по строительству.

В 2014 году из аварийного жилья переселили 3200 человек, а в целом по программе необходимо переселить до начала 2017 года 12,5 тысяч человек.

«У нас все для этого есть: и программа, и ее подтверждение в бюджете области и бюджетах муниципальных образований. Тем не менее она реализуется в разных районах по-разному, и одна из причин – это безответственный подход глав муниципальных образований к контролю за формированием земельных участков, проведению торгов и в целом реализации данной программы. Я хотел бы, чтобы главы администраций обратили на это особое внимание. Мы подписали жесткие условия с Правительством Российской Федерации, любое невыполнение этой программы хотя бы по одному муниципальному образованию ведет за собой наложение штрафных санкций на правительство, а также приостановку реализации самой программы», – голос губернатора в этот момент стал практически стальным. Он напомнил подчиненным о том, что люди, нуждающиеся в переселении, зачастую живут в бараках без каких-либо условий и в прямом смысле боятся за свою жизнь.

Александр Дрозденко добавил, что контроль за исполнением перечисленных выше программ – это прямая ответственность вице-губернатора Москвина.

ЦИФРА

3200

человек переселили из аварийного жилья в 2014 году

Помимо этого, глава региона поставил перед своим заместителем задачу по созданию рынка арендного жилья для молодых специалистов и социальных работников. Для этого из бюджета губернатор готов выделить не меньше миллиарда рублей. Губернатор также подчеркнул, что правительство предусмотрело вариант снижения ставки софинансирования молодых семей при получении субсидий на приобретение жилья с 30 до 10%, и это уже включили в бюджет. Кроме того, область намерена пересмотреть программы по целевому приобретению жилья для специалистов разных сфер деятельности, в частности медицины.

Губернатор еще долго и обстоятельно говорил о необходимости строительства социального жилья и новых социальных объектов, затронул вопросы контроля за проведением капремонта и реставрации исторических памятников, поручил Юрию Пахомовскому взять под личное наблюдение ремонт домов ветеранов Великой Отечественной войны, а дорожному комитету – разработку интерактивной карты «проблемных» дорог региона. Потом долго отвечал на вопросы депутатов. Если попытаться как-то подытожить его выступление, можно сказать следующее: главная задача областного правительства – сохранить уже выбранный социальный курс, выполнить поручения президента и научить, наконец, подведомственные учреждения делать все в срок и качественно. Те же выводы, впрочем, можно сделать едва ли не из каждого выступления губернатора.

СТРАТЕГИЯ

В ОЧЕРЕДИ НА ГОСПОДДЕРЖКУ

Варвара Гарина

Включение в перечень системообразующих предприятий будет давать предприятиям преимущественное право при принятии решения о предоставлении государственной поддержки.

В список, подготовленный Комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, вошли 62 организации, налоговые поступления от которых формируют большую часть доходов бюджета региона, а суммарная численность работников составляет свыше 68 тысяч человек.

Это крупнейшие организации Ленинградской области различных отраслей: нефтехимического, энергетического, лесопромышленного и агропромышленного комплекса, предприятия, выпускающие транспортные средства и оборудование, ведущие добычу полезных ископаемых, а также производства легкой промышленности.

В перечне 13 курируемых Комитетом по строительству Ленинградской области компаний: ООО «211 КЖБИ», ЗАО «Гатчинский ССК»; ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад»; Завод ЖБИ № 3; ООО «ЛСР. Стеновые-СЗ»; ОАО «КАМПЕС»; ФЛ ОАО «Мостожелезобетон-конструкция»; ОАО «Нефрит-Керамика»; ООО «ЕвроАэробетон»; ООО «ЛСР – Базовые материалы Северо-Запад»; ООО «ЦБИ»; ЗАО «Каменногорское карьероуправление»; ЗАО «ДСК – Войсковицы».

ПЕРЕЧЕНЬ СИСТЕМООБРАЗУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

| Подраздел Д1 ПРОИЗВОДСТВО ПРОЧИХ НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ МИНЕРАЛЬНЫХ ПРОДУКТОВ | |
|--|---|
| ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево» | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности |
| ЗАО «Пикалевский цемент» | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности |
| ОАО «РУСАЛ Бокситогорский глинозем» | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности |
| ООО «211 КЖБИ» | Комитет по строительству |
| ЗАО «Гатчинский ССК» | Комитет по строительству |
| ОАО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад» Завод ЖБИ № 3 | Комитет по строительству |
| ООО «ЛСР. Стеновые-СЗ» | Комитет по строительству |
| ОАО «КАМПЕС» | Комитет по строительству |
| ФЛ ОАО «Мостожелезобетон-конструкция» | Комитет по строительству |
| ОАО «Нефрит-Керамика» | Комитет по строительству |
| ООО «ЕвроАэробетон» | Комитет по строительству |
| Подраздел СВ ДОБЫЧА ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ, КРОМЕ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ | |
| ООО «ЛСР – Базовые материалы Северо-Запад» | Комитет по строительству |
| ООО «ЦБИ» | Комитет по строительству |
| ЗАО «Каменногорское карьероуправление» | Комитет по строительству |
| РАЗДЕЛ F СТРОИТЕЛЬСТВО | |
| ЗАО «ДСК – Войсковицы» | Комитет по строительству |
| РАЗДЕЛ E ПРОИЗВОДСТВО И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ, ГАЗА И ВОДЫ | |
| Филиал ОАО «Концерн Росэнергоатом» «Ленинградская атомная станция» (филиал ЛАЭС ОАО «Концерн Росэнергоатом») | Комитет по топливно-энергетическому комплексу |
| Филиал ОАО «Вторая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии» «Киришская ГРЭС» (филиал Киришская ГРЭС ОАО «ОГК-2») | Комитет по топливно-энергетическому комплексу |
| ОАО «Территориальная генерирующая компания № 1» (ОАО «ТГК-1») | Комитет по топливно-энергетическому комплексу |
| ОАО «Ленэнерго» | Комитет по топливно-энергетическому комплексу |
| ОАО «ЛОЭСК» | Комитет по топливно-энергетическому комплексу |
| ОАО «Газпром газораспределение Ленинградская область» | Комитет по топливно-энергетическому комплексу |

ИНИЦИАТИВА

ПАРКОВКИ ДОШЛИ ДО СУДА

Зинаида Литвинова

Платная парковка в Петербурге еще не начала работать, а нормы по ее использованию уже пытаются оспорить в судебном порядке. Заседание назначено на 7 апреля. Ответчиком по делу выступит Комитет по развитию транспортной инфраструктуры.

Судебное разбирательство по внесению изменений в постановление «О порядке внесения платы за пользование на платной основе парковками на автомобильных дорогах общего пользования регионального значения в Петербурге» инициировал Кирилл Саськов, партнер юрбюро «Качкин и партнеры».

Адвокат будет оспаривать процедуру выдачи резидентных разрешений, положения, ограничивающие право льготной парковки только одним автомобилем для многодетных семей и жителей коммуналок, отказ в таких разрешениях арендаторам квартир по договору соцнайма, право инвалидов парковаться только в специальных местах и ряд других правил.

Заявление по парковкам г-н Саськов подал в суд еще в начале марта. Спустя три недели Смольный на них отреагировал и внес некоторые изменения в оспариваемое постановление. В частности, была исключена ссылка на «три нарушения правила дорожного движения», хотя и сохранились ссылки на «три нарушения правил парковки» и «три месяца

после оплаты штрафа». Были уточнены основания для аннулирования разрешений жителей, многодетных семей и инвалидов, а также утверждены административные регламенты по выдаче разрешений.

«Руководство города начало самостоятельно или с нашей подачи исправлять грубые ошибки, которые, очевидно, были сделаны в спешке в декабре», — комментирует Кирилл Саськов. — Но с учетом того, что далеко не все нарушения были устранены, рассмотрение требования продолжится».

Между тем коллеги адвоката не высоко оценивают шансы на выигрыш дела в суде.

«Я не вижу, честно говоря, каких-либо значимых нарушений в постановлениях Правительства Санкт-Петербурга, регулирующих деятельность платных парковок», — говорит Евгений Дружинин, руководитель практики недвижимости и строительства юридической фирмы «Максима Лигал». — Все здесь по общему правилу равны — лишь бы платили деньги. Предоставление льгот — это



лишь инструмент государственной политики. Следовательно, доказывание нарушения тех или иных прав одних лиц при установлении определенных льгот в отношении других лиц — история, чаще всего обреченная на провал. Хотя случается и обратное».

В свою очередь пресс-служба КРТИ сообщила, что говорить о внесении изменений в постановление до заседания суда преждевременно. Не уточнили

в ведомстве и дату начала работы пилотной зоны, которую предполагалось открыть 1 мая. Проинформировать об этом петербуржцев обещают дополнительно.

Открытым пока остается вопрос о новых зонах платных парковок. «Комитет планирует расширить зону платных парковок в городе, для этого необходимо принять соответствующее Постановление Правительства. Документ

находится на согласовании», — уточнили в пресс-службе КРТИ.

Напомним, что в феврале Верховный суд отклонил иск адвоката Виктора Вэскера по изменению отдельных правил постановления Правительства Москвы об организации платных парковок. Истец просил отменить положение о запрете выдавать жителям резидентное парковочное разрешение, если у них имеется задолженность по штрафам.

ТЯЖБА

ВЕРХОВНЫЙ СУД ПОДДЕРЖАЛ РЕНОВАЦИЮ



Любовь Андреева

Верховный суд РФ поддержал позицию Правительства Петербурга и оставил без изменения отказ Городского суда в признании недействующими проектов планировки и проектов межевания территорий под реновацию.

Городской суд отказал в октябре прошлого года в удовлетворении требований физических лиц о признании недействующими постановлений правительства об утверждении проектов планировки и межевания нескольких кварталов. А именно: квартала 13–14–16 западнее Варшавской железной дороги, квартала 7–17 Сошной Поляны, квартала 35 Ржевки в Красногвардейском районе, квартала 43 Полустрово.

По мнению заявителей, оспариваемые нормативные акты не соответствовали требованиям Градкодекса РФ и нарушали их права на благоприятную окружающую среду и благоприятные условия жизнедеятельности, на сохранность объектов культурного

наследия, а также на участие в градостроительной деятельности.

Однако определениями судебной коллегии по административным делам Верховного суда РФ от 01.04.2015 решения Санкт-Петербургского городского суда оставлены без изменения, а апелляционные жалобы заявителей о признании недействующими с момента принятия постановлений Правительства Санкт-Петербурга по проектам межевания и проектам планировки территорий без удовлетворения.

Таким образом, Правительство Санкт-Петербурга не отказывается от ранее принятых решений по развитию застроенных территорий города в целях улучшения жилищных условий нуждающейся категории горожан.

ПРЕЦЕДЕНТ

СУД ПРЕВРАТИЛ ОБЩЕЖИТИЕ В БИЗНЕС-ЦЕНТР

Андрей Твердохлебов

Арбитражный суд СПб и Ленобласти решил признать право собственности ООО «Юнимар» на здание офисного центра на набережной Обводного канала, 62, корп. 2, лит. Б. Причина судебного разбирательства — отсутствие разрешения на строительство. Это частая практика для современного рынка. Юристы и чиновники предупреждают, что практика эта порочна и девелоперы могут остаться ни с чем.

В 2010 году фирма «Юнимар» (входит в группу «ЭТС») купила на торгах Фонда имущества СПб земельный участок площадью 1178 кв. м вместе со стоящим на нем трехэтажным зданием общежития. Весной 2011 года жилое здание было снесено.

Затем инвестор возвел на участке объект — офисный центр. В новом здании три этажа, мансарда и подвал. Его общая площадь — 1476,1 кв. м, тогда как площадь общежития была 914 кв. м.

В январе 2014 года компания запросила разрешение на строительство в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. В ведомстве ей ответили отказом, так как объект уже фактически был возведен. Когда здание стало эксплуатироваться — неизвестно.

Владелец здания воспользовался механизмом легализации самовольной постройки в судебном порядке.

По делу была назначена экспертиза, которую провели специалисты Городского учреждения судебной экспертизы. Ими сделан вывод, что объект соответствует градостроительным, строитель-

ным, экологическим, санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам, в том числе нормам озеленения. Также офисный центр соответствует требованиям пожарной безопасности, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан. Выход объекта за границы принадлежащего ООО «Юнимар» на праве собственности земельного участка не выявлен.

В группе компаний «ЭТС» (предоставляет услуги генерального подрядчика по строительным работам) корреспонденту «Кто строит» подтвердили, что ООО «Юнимар» — юридическое лицо, входящее в их холдинг. Другие вопросы по объекту на Обводном канале остались без ответа.

«Служба госстройнадзора и экспертизы уже не раз призывала застройщиков до суда устранять нарушения градостроительного законодательства. Ведомство рекомендует собственникам земельных участков внимательно изучать нормы законодательства перед любым строительством и обращаться за консультацией в уполномоченные

ведомства. Досудебный порядок исправления ошибок можно считать наименее затратным для всех участников процесса», — заявила пресс-секретарь Госстройнадзора Анна Фриденваль.

Генеральный директор консалтинговой компании Intescon Игорь Лучков уверяет, что практика оформления документов задним числом широко распространена среди институциональных инвесторов и даже частных лиц. Все это происходит из-за высокой бюрократизации и непрозрачности разрешительных процедур.

«Обычно по таким схемам девелоперы пытаются согласовать объекты, имеющие существенные отклонения от утвержденных параметров проектов. Существует достаточно прецедентов, когда город идет навстречу и выдает пакет разрешительной документации, однако вероятность сноса объекта как незаконной постройки также существует. Инвестор, решивший получить разрешение на строительство объекта постфактум, всегда рискует, играя в «русскую рулетку», — предупреждает эксперт.

ДОЛЬЩИКИ

ФИНИШНАЯ ПРЯМАЯ ПРОБЛЕМНЫХ ОБЪЕКТОВ

Елена Чиркова

Стройка в поселке Ленсоветовский медленно, но верно подходит к завершению. Компания «Титан», достраивающая сегодня оставшиеся 4 корпуса, надеется сдать два из них уже в августе. Получить заветное разрешение на ввод к концу этого года могут также и долгострой в Выборгском районе и в поселке Металлострой.

Сегодня на строительстве ЖК «Ленсоветовский» работают около 36 человек, которые обустраивают стены 3-го этажа по корпусу 5 и 4-го этажа по корпусу 10. У застройщика были сложности с поставкой материалов для обустройства перекрытия этажа, но ему удалось этот вопрос решить. На вводных 8-м и 9-м корпусах сейчас работает бригада сантехников, и специалисты Комитета по строительству, выезжавшие на объект с проверкой, говорят о значительном прогрессе. Однако беспокойство вызывает вопрос с заказом и поставкой лифтов, а также с устройством фасадов. Представители «Титана» в свою очередь говорят, что договор по установке окон заключен и оплачен и в течение этой недели на объект завезут основной объем материала.

Дольщики постоянно спрашивают, когда и какие корпуса будут введены в эксплуатацию. Несмотря на то, что у компании единое разрешение на строительство, они провели ряд совещаний и договорились о том, что в первую очередь будут сдаваться 8-й и 9-й корпуса, готовность которых сегодня максимальная. Застройщик планирует, что будет подавать заявку на получение ЗОС в конце июня – начале июля, чтобы в августе сдать дом в эксплуатацию.

«Вопрос с лифтами мы решаем. С одной организацией мы не смогли договориться, но сейчас ведем переговоры с другой, ждем на днях от них ответа», – заверяет гендиректор «Титана» Всеволод Югай.

Большая проблема того участка,

на котором строится ЖК «Ленсоветовский», в том, что в его округе возводится большое количество жилья других строительных компаний. В итоге получается, что домов там много, а нормальных дорог и подъездов к ним нет. «Титан» сегодня пользуется временной дорогой, которая между тем проходит по участкам двух других застройщиков. Г-н Югай на совещании в администрации района обещал, что к 1 мая приведет эту дорогу в порядок.

В администрации Пушкинского района говорят, что, помимо дорог, в поселке есть и значительные проблемы с обеспеченностью соцобъектами. С 2008 года там ввели 200 с лишним квадратных метров квартир, но строительство школы стоит замороженным, садики нет. Администрация настаивает: нужно проводить совещание у Марата Оганесяна и звать туда всех застройщиков.

«Для начала нужно проработать с КГА вопрос с красными линиями, чтобы понимать, где конкретно могут пройти внутриквартальные проезды, и посчитать объемы работ и их стоимость, и только тогда уже можно будет собираться с вице-губернатором, – считает заместитель председателя Комитета по строительству Андрей Исаев. – Но сейчас самое главное – решить вопросы с лифтами и котельной как можно скорее, потому что времени остается мало».

Следующим объектом в повестке заседания комиссии был жилой комплекс «Дом у озера» компании «Стройтрест № 7». Сегодня на объекте работают по-



У ООО «Невский луч» есть возможность сдать жилой комплекс «Светлана» до конца года

рядка 70 человек, завершаются работы по обустройству керамогранитного фасада, территория готовится к благоустройству. Материалы для прокладки внутренних электросетей завезли, внутренние сети уже прокладывают.

Основная проблема застройщика все та же – финансирование. Постоянного источника у компании нет, а сейчас, по подсчетам специалистов, ей нужно почти 50 млн рублей, чтобы ввести дом в эксплуатацию во втором квартале.

В комитете говорят, что сегодня городское правительство решает вопрос о выкупе за счет бюджетных средств квартир для нуждающихся граждан, и у компании есть некая возможность попасть в эту программу. Г-н Исаев попросил руководство «Стройтрест № 7» передать в КС полную квартирографию незанятых дольщиками квартир, чтобы можно было рассмотреть этот вопрос более детально.

Последний объект в повестке – жилой комплекс «Светлана», который пы-

тается завершить ООО «Невский луч». Новый подрядчик, которого все так ждали, вышел на работы и на данный момент активно проводит устройство наружных стен из газобетона, завершает монолитные работы на пристройке, где будет размещена газовая котельная. Кроме того, подрядчик обустраивает витражи и готовится к заполнению оконных проемов. В комитете говорят, что работы набирают необходимый темп, и у застройщика есть все возможности для того, чтобы уложиться в срок

и завершить строительство в третьем квартале 2015 года.

Единственный сложный вопрос у «Невского луча» возник с Ленэнерго по заключению допсоглашения о переводе договора на имущественно-денежные отношения. В Ленэнерго пока тормозят процесс, так как опасаются, что у застройщика просто не хватит денег для того, чтобы самостоятельно построить все сети. Комитет решил вынести этот вопрос на отдельное совещание и встретиться с руководством Ленэнерго.

КСТАТИ

РЕЕСТР ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ ОБНОВЛЕН

Сведения о 28 дольщиках внесены в реестр участников долевого строительства, нуждающихся в защите, за I квартал 2015 года. Реестр формируется теперь Комитетом по социальной политике Петербурга в течение трех месяцев и публикуется один раз в квартал.

Прием документов для включения в реестр от участников долевого строительства, нуждающихся в защите, продолжается.

АРБИТРАЖ

КИРГИЗСКОМУ КОМПЛЕКСУ ПОМЕШАЛ ГАЗОПРОВОД

Алексей Галушкин

Арбитражный суд Северо-Западного округа, как и две нижестоящие инстанции, счел, что на пути реализации проекта ЗАО «Молодежный культурно-оздоровительный комплекс «Кыргызстан» лежат непреодолимые препятствия.

МКОК «Кыргызстан» пытался оспорить отказ Комитета по строительству Петербурга в предоставлении трех земельных участков в пос. Ушаково для строительства оздоровительного комплекса. Площадь наделов составляет 9,1 тыс. кв. м, 14,4 тыс. кв. м и 52,4 тыс. кв. м. Меньший участок находится западнее д. 607, лит. Е, по Приморскому шоссе, два больших у дома 8, лит. А, по Детской ул.

Землю под строительство Правитель-

ство СПб выделило компании в декабре 2009 года. Далее последовало обращение в Комитет по строительству. Однако в июле 2013 года документы были возвращены на доработку со ссылкой на результаты проведенной экспертизы.

Земельные участки расположены в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1–3) исторически сложившихся центральных районов Петербурга. Решением Городского суда в 2010 году

и определением Верховного суда в 2011 году отдельные положения ПЗЗ и градостроительные регламенты признаны недействующими в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Комитет по строительству выявил, что один из участков, на котором расположены остатки разрушенного жилого здания, передан на праве постоянного (бессрочного) пользования ГБУ «Центр повышения эффективности использования государственного имущества». На двух земельных участках расположен принадлежащий ООО «Газпром межрегионгаз» газопровод. Кроме того, представленные заключения КГА не содержат информацию о виде разрешенного использования земельных участков.

МКОК исправил замечания и получил согласования газозовиков. Комитет по строительству письмом от 31.03.2014 сообщил, что срок действия актов о выборе земельных участков истек, до его истечения доработанный комплект документов не представлен, поэтому в настоящее время рассматривается вопрос об изъятии участка.

Попытка «Кыргызстана» найти защиту в суде не имела успеха. Суд отказал, указав, что компания обратилась с заявлением о предоставлении участков после истечения срока действия актов выбора и не представила пакета документов.

В пресс-службе Комитета по строительству обратили внимание, что поскольку зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности входит

в зону охраны объекта культурного наследия, а суды пришли к выводу, что в отношении территорий в Ушаково не установлен градостроительный регламент, то Комитет не обязан готовить постановление о предоставлении земельных участков для строительства.

Любопытно, что в июне 2013 года губернатор Георгий Полтавченко принимал в Смольном первого вице-преьера Киргизской Республики Джоомарта Оторбаева и отметил позитивный характер отношений между городом и республикой, которые особенно укрепились за последние годы. Причем в качестве примера сотрудничества официальный сайт горадминистрации назвал проект строительства центра в Ушаково, который, похоже, уже не состоится.

в Петербурге
Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- ≡ Проектная декларация о строительстве
- ≡ Акт о выборе земельного участка для строительства
- ≡ Заключение о результатах публичных слушаний
- ≡ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

Тел. +7 (812) 333-07-33
info@ktostroit.ru

ВЫСТАВКА 0+
СТРОИМ ДОМ

11-12 апреля
СК «Юбилейный»

м. «Спортивная», пр. Добролюбова, 18
с 11:00 до 18:00, тел. 600-92-92

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
KNAUF
Немецкий стандарт

загородный дом: купить или построить?

В Пасху первым 1000 посетителям кулич в подарок!

БИЗНЕС ПАРТНЕР

RAUF
кирпич

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ГК ПРИОЗЕРСКИЙ
ЛЕСОКОМБИНАТ



Загородная недвижимость · Строительство дома
· Салон каминов · Интерьерный салон

ПОЛУЧИТЬ БИЛЕТ НА САЙТЕ exposfera.spb.ru

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от «22» декабря 2014 года

строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье.

Ленинградская обл.,
Ломоносовский район, пос. Новоселье

«30» марта 2015 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

| | |
|--|---|
| Финансовый результат на 31.12.2014: | Прибыль 6044,0 тыс. руб. |
| Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2014: | Кредиторская задолженность – 1 132 311,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 827 053,0 тыс. руб. |

Генеральный директор ООО «СТ-Новоселье»
Берсиров А. Б.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и автостоянками закрытого типа, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 22, литера Н

Санкт-Петербург

«30» марта 2015 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

| | |
|--|---|
| Финансовый результат на 31.12.2014: | Прибыль – 104 989,0 тыс. руб. |
| Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2014: | Кредиторская задолженность – 1 520 960,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 307 578,0 тыс. руб. |

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный»
Лайков М.В.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 22, литера Н)

Санкт-Петербург

«30» марта 2015 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

| | |
|--|---|
| Финансовый результат на 31.12.2014: | Прибыль – 104 989,0 тыс. руб. |
| Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2014: | Кредиторская задолженность – 1 520 960,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 307 578,0 тыс. руб. |

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный»
Лайков М.В.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

В опубликованном
Заключении
о результатах публичных слушаний,
в Спецвыпуске газеты
«Кто строит в Петербурге»
№ 56 (245) от 20 марта 2015 года
(1-я полоса),
Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «Юдаск», в пункте:
«Запрашиваемый условно-
разрешенный вид использования»
слова «для размещения
объектов общественного питания,
код 10600» следует правильно
читать как «объект дошкольного
образования, код 10810».



**СОДРУЖЕСТВО
СТРОИТЕЛЕЙ**

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

Тендерная поддержка

Юридическая помощь

PR-продвижение

(812) 606-61-65

www.sodstr.ru

УТВЕРЖДЕН

Наблюдательным советом

Протокол от 11.03.15 № 21

Председатель Наблюдательного совета Л. В. Кулаков

ОТЧЕТ о деятельности Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» за 2014 год

Таблица 1

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | За предшествующий год | | | За отчетный год | | |
|---|---|-------------------|-----------------------|-------------|--------------------|-----------------|-------------|--------------------|
| | | | По плану | Фактический | Процент исполнения | По плану | Фактический | Процент исполнения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Исполнение задания учредителя | | | | | | | | |
| 1.1 | Количество оказанных услуг (выполненных работ) | ед. | 700 | 687 | 98% | 560 | 631 | 113% |
| 1.2 | Стоимость услуги (работы) | млн руб. | 465,5 | 455,3 | 97% | 466,5 | 474,2 | 102% |
| Осуществление деятельности, связанной с выполнением работ или оказанием услуг, в соответствии с обязательствами перед страховщиком по обязательному социальному страхованию | | | | | | | | |
| 2.1 | Количество оказанных услуг (выполненных работ) | ед. | | | | | | |
| 2.2 | Стоимость услуги (работы) | руб. | | | | | | |
| Общее количество потребителей, воспользовавшихся услугами (работами) автономного учреждения, в том числе: | | | | | | | | |
| 3.1 | Бесплатными по видам услуг (работ): | | | 44 | | | 9 | |
| 3.2 | Частично платными по видам услуг (работ): | | | | | | | |
| 3.3 | Полностью платными по видам услуг (работ) | | | | | | | |
| | Государственная и негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также оценка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства | | 700 | 687 | 98% | 560 | 631 | 113% |
| Средняя стоимость получения частично платных услуг (работ) для потребителей по видам: | | | | | | | | |
| Средняя стоимость получения платных услуг (работ) для потребителей по видам: | | | | | | | | |
| | Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также оценка достоверности определения сметной стоимости | тыс. руб. | 665,0 | 662,7 | 100% | 833,0 | 751,5 | 100% |
| 6 | Среднегодовая численность работников | чел. | | 168 | | | 165 | |
| 7 | Средняя заработная плата работников | руб. | | 137717 | | | 136091 | |
| Объем финансового обеспечения задания учредителя, в том числе: | | | | | | | | |
| 8.1 | На оказание услуг (выполнение работ) | тыс. руб. | | | | | | |
| 8.2 | На содержание недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного учредителем за Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением или приобретенного Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, а также на уплату налогов, в качестве объекта налогообложения по которым признается соответствующее имущество, в том числе земельные участки | тыс. руб. | | | | | | |
| 9 | Объем финансового обеспечения развития учреждения в рамках программ, утвержденных в установленном порядке | тыс. руб. | | | | | | |
| 10 | Объем финансового обеспечения деятельности, связанной с выполнением работ или оказанием услуг, в соответствии с обязательствами перед страховщиком по обязательному социальному страхованию | тыс. руб. | | | | | | |
| 11 | Общие суммы прибыли после налогообложения в отчетном периоде, образовавшейся в связи с оказанием частично платных и полностью платных услуг (работ) | тыс. руб. | | | | | | |

Таблица 2

| | |
|--|--|
| Перечень видов деятельности, осуществляемых Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» | Перечень разрешительных документов, на основании которых Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» осуществляется деятельность, с указанием номеров, даты выдачи и срока действия |
| Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства, а также оценка достоверности определения сметной стоимости | Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2009 № 1176 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 № 1747»; Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2009 № 1177 «О создании Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы»; Устав Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» |

Таблица 3

СОСТАВ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА

| Ф.И.О. члена Наблюдательного совета | Место работы и должность |
|-------------------------------------|--|
| Кулаков Леонид Владимирович | Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга |
| Юферева Юлия Сергеевна | Начальник отдела государственных организаций Управления движимого имущества и государственных организаций Комитета по управлению городским имуществом |
| Зайцев Сергей Иванович | Представитель общественности – генеральный директор ОАО «ДСК № 5» |
| Гутовский Валерий Эдуардович | Представитель общественности – заслуженный строитель Российской Федерации |
| Сорокин Алексей Васильевич | Представитель общественности – вице-президент Национального объединения проектировщиков (далее – НОП), член совета НОП, председатель Комитета по экспертизе и ценообразованию НОП, член коллегиальных и исполнительных органов, руководитель комитетов национальных объединений в сфере строительства, инженерных изысканий, экспертизы и аудита |
| Лукашевич Елена Владимировна | Представитель работников Автономного учреждения – начальник финансово-экономического отдела – главный бухгалтер |
| Мироненко Алена Владимировна | Представитель работников Автономного учреждения – начальник юридического сектора |

Таблица 4

| |
|--|
| Иные сведения (по решению Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения либо исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, осуществляющего полномочия учредителя) |
|--|

Главный бухгалтер Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» Е. В. Лукашевич

Директор Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» В. О. Еремин

УТВЕРЖДЕН

Наблюдательным советом

Протокол от 11.03.15 № 21

Председатель Наблюдательного совета Л. В. Кулаков

ОТЧЕТ об использовании закрепленного за Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» имущества за 2014 год

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | За предшествующий год | | За отчетный год | |
|-------|--|-------------------|-----------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | | | На начало года | На конец года | На начало года | На конец года |
| 1 | Общая балансовая стоимость имущества, в том числе: | тыс. руб. | 45 272,5 | 58 928,8 | 58 928,8 | 63 472,0 |
| | балансовая стоимость закрепленного особо ценного движимого имущества | тыс. руб. | 1280,6 | 19 798,3 | 19 798,3 | 19 705,2 |
| | балансовая стоимость закрепленного недвижимого имущества | тыс. руб. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Количество объектов недвижимого имущества, закрепленных за Санкт-Петербургским и государственным автономным учреждением (зданий, строений, помещений) | ед. | | | | |
| 3 | Общая площадь объектов недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» на праве безвозмездного пользования | кв. м | 0 | 0 | 0 | 0 |

Иные сведения (по решению Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения либо исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, осуществляющего полномочия учредителя)

Общая площадь объектов недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование Санкт-Петербургскому государственному автономному учреждению «Центр государственной экспертизы» по состоянию на 01.01.2015 – 3228,0 кв. м

Главный бухгалтер Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» Е. В. Лукашевич

Директор Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» В. О. Еремин

СОЮЗ ПРИГЛАШАЕТ СТРОИТЕЛЕЙ НА ОТРАСЛЕВУЮ КОНФЕРЕНЦИЮ

Сформирована программа конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

Конференция, организуемая Союзом строительных объединений и организаций с 2009 года, состоится уже в двенадцатый раз. Конференция по праву обладает репутацией эффективной дискуссионной площадки, где рассматриваются наиболее значимые вопросы развития строительной отрасли двух регионов.

Откроет конференцию торжественная церемония подписания соглашения между Союзом строительных объединений и организаций и АНО Стратегическое партнерство «Северо-Запад». Союз присоединяется к Открытому соглашению о стратегическом партнерстве в сфере экономического и социального развития Северо-Запада РФ на период 2013-2020 годов в рамках содействия развитию строительной отрасли в субъектах России, расположенных в пределах СЗФО. Подробно с текстом соглашения можно будет ознакомиться на сайте ССОО.

Центральной темой нынешней конференции станет обсуждение путей преодоления кризисных явлений в строительной отрасли. В ее работе примут участие вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза Марат Оганесян, представители Правительства Санкт-Петербурга, городского Комитета по строительству, Комитета по градостроительству и архитектуре, других комитетов и служб, регулирую-

щих деятельность строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленобласти, а также Российского Союза строителей. Представители власти и РСС озвучат свое видение состояния и перспектив развития отрасли в целом, тенденции в сфере жилищного строительства на территории двух регионов.

Также одной из центральных тем станет обсуждение Соглашения об основных принципах добросовестной работы на рынке жилищного строительства. Документ был подписан в марте вице-губернатором Санкт-Петербурга Маратом Оганесяном и представителями крупнейших городских застройщиков.

С докладом на тему «Проблематика при проведении экспертизы проектной документации и надзора за строительством» выступит заместитель Службы государственного надзора и экспертизы Вячеслав Захаров. Планируется выступление руководителя Северо-Западного управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Григория Слабикова.

Доклад на тему «Кризис как удобное время для усиления работы по качеству и безопасности в строительстве» озвучит председатель Комитета по качеству и безопасности в строительстве Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Александр Орт. Также преодолению кризисных явлений в отрасли посвятит свое выступление директор «Союзпестростроя» Лев Каплан – «Возможности использования опыта зарубежных стран по выходу строительной отрасли из кризисной ситуации».

Об актуальных проблемах страхования в строительстве пойдет речь в выступлении Анатолия Кузнецова, председателя Координационного совета по страхованию в строительном комплексе. Ожидается выступление члена Комитета РСС по взаимодействию застройщиков и собственников жилья Аркадия Басина. Тема звучит следующим образом: «Объединенная база застройщиков. Развитие добросовестной конкуренции в условиях рыночной неопределенности».

«Вопросы технического регулирования в строительной отрасли на современном этапе» – тема выступления Сергея Фролова, технического директора СРО НП «Строители Петербурга».

Президент СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимир Чмырев выступит с сообщением на тему «Кадровый дефицит в строительной отрасли: пути решения проблемы».

«О способах предотвращения и урегулирования конфликтных ситуаций, возникающих между различными участниками строительного рынка» – тема доклада Сергея Гущина, директора АНО «Центр экспертиз и контроля качества мебели». О создании и развитии проекта «Адвокат Строителя» расскажет адвокат Центрального филиала ННО «Ленинградская областная коллегия адвокатов» Алексей Люкшин. Этот проект стартовал в марте нынешнего года по инициативе Союза строительных объединений и организаций и СРО НП «Строители Петербурга».

Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество принять участие в работе конференции и высказать свою точку зрения на процессы, происходящие в отрасли. По итогам конференции будет принята резолюция, которая будет передана в органы власти Петербурга и Ленобласти для учета



мнения строителей при определении путей развития отрасли.

Конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» состоится 16 апреля 2015 года в 11:00 в «Азимут-отеле», зал «Советский». Регистрация участников с 10:00. Дополнительная информация в дирекции Союза по телефонам: (812) 714-23-81, 570-30-63, на сайте www.stroysoyuz.ru.

Заявки на участие в работе конференции принимаются в дирекции Союза по факсу (812) 714-23-81, по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru, также можно пройти электронную регистрацию, заполнив форму на главной странице сайта www.stroysoyuz.ru.

Партнеры XII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»:
СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Содружество строителей», ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», ООО «Юридическое бюро «Решение», ООО «СОЛИД Менеджмент», ООО «Единая Строительная Тендерная площадка СРО».

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ
30-31 мая
ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

НА ВЫСТАВКЕ:
СКИДКИ
НА КВАРТИРЫ
В НОВОСТРОЙКАХ
ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ ЖИЛПРОЕКТ.РФ

Организаторы: Бюджетный фонд недвижимости, Комитет по строительству, Комитет по градостроительству и архитектуре.
Генеральный партнер – 2015: Недвижимость.
Стратегический партнер – 2015: ЦДС.
Официальный спонсор – 2015: NORMANN.
Спонсоры выставки: Недвижимость.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»
16 апреля 2015 года
Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 43/1, отель «АЗИМУТ», зал «Советский»
Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00

Партнеры: СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Содружество строителей», ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», ООО «Юридическое бюро «Решение», ООО «СОЛИД Менеджмент», ООО «Единая Строительная Тендерная площадка СРО».

Информационные партнеры: КТО СТРОИТ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС, ВЕСТНИК, АЗИМУТ, КОММУНАЛЬНИК, АБИГАТОН, АЖИТ, БКН.РФ, БЮДЖЕТНЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ, ОК-ИНФОРМ, ОК-INFORM, ИС, СРО НП «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА», СРО НП «СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ», СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ, ESTPBU.

Организатор - Союз строительных объединений и организаций
www.stroysoyuz.ru
(812) 570-30-63, 714-23-81



ИНТЕРПРЕСС/ ЕЛЕНА ПАЛЫМ

ГОРОД

Крупная партия игрового оборудования, которое использовалось в подпольных казино уничтожается на территории складского комплекса СПб ГУП «Центр экономической безопасности».

в Петербурге Ктостроит.ru

6 апреля 2015 г. № 12 (248)
Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostroit.ru, интернет-портал: ktostroit.ru

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

Главный редактор: Н. А. Бурковская
E-mail: editor@ktostroit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова, Екатерина Сухих, Светлана Лянгасова, Анна Дурова

Фото: Максим Дыньников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения: e-mail: spb@ktostroit.ru

Отдел маркетинга и PR: e-mail: pr@ktostroit.ru

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostroit.ru,

Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»

Подписной индекс 00535

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

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-1705

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 3.04.2015 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-интервью», «Конференция» публикуются на правах рекламы.

На обложке использовано фото: ИНТЕРПРЕСС/ Светлана Холявчук

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

16*

ОТКРЫТА ПОДПИСКА НА ГАЗЕТУ

Редакция газеты

в Петербурге

Ктостроит.ru

предлагает вам

ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ

на печатную и электронную
версию газеты.

тел. +7 (812) 333-07-33

e-mail: spb@ktostroit.ru

www.ktostroit.ru/sp

ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОРТАЛ

Ктостроит.ru

ПРЕДСТАВЛЯЕТ

КАТАЛОГ КОМПАНИЙ ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- строительство жилых/нежилых зданий;
- строительная техника и грузоперевозки;
- дорожное строительство;
- изыскательские работы;
- инженерные сети и инфраструктура;
- поставщики и производители стройматериалов;
- проектные работы.

В каталоге – более 15 000 компаний!

Присоединяйтесь и вы!

РЕГИСТРАЦИЯ БЕСПЛАТНО!

**Аудитория Ктостроит.ru –
92 000 посетителей в месяц!**