



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



В Ленобласти
прошло совещание
по проблемным
объектам

СТР.
3



Мир
уникальных
строительных
материалов

СТР.
8-9



Маленький
паркинг
на большой земле

СТР.
13



Союз строительных
объединений
и организаций

Союз строителей:
обсуждение вопросов
развития отрасли
продолжается

СТР.
14-15



«ЗАМОРОЗИТЬ» ПАМЯТНИКИ ПО ЖЕЛАНИЮ

Светлана Лянгасова

В России меняется система выявления объектов культурного наследия. Так, обновленный ФЗ разрешает любому человеку подать заявку на внесение того или иного здания в список вновь выявленных памятников.

ИНТЕРПРЕСС/СВЕТЛАНА ХОЛВЧУК

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ
ПОДПИСЧИКАМ –
ЕЖЕДНЕВНЫЙ
ДАЙДЖЕСТ
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ
В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 16 МАРТА

МОРАТОРИЙ

В рамках антикризисных мер КУГИ вводит мораторий на повышение базовых арендных ставок за городские земельные участки, а также устанавливает льготную арендную плату для размещения автолавок, в которых продают хлебобулочные изделия, молоко, мясо и рыбу. Соответствующий проект постановления правительства уже разработан и находится на согласовании у исполнительных органов госвласти. Согласно документу, в Петербурге будут сохранены базовые арендные ставки за землю, которые не изменятся до 1 декабря 2015 года.

ОПРОС

8,5 ТЫСЯЧ

человек поддержали строительство переправы в створе Большого Смоленского проспекта в ходе опроса, организованного КРТИ по поручению вице-губернатора Марата Оганесяна. Опрос проходил с 6 февраля по 15 марта, в нем приняли участие чуть более 9 тысяч человек. Поддержку большинства респондентов получили варианты разводного моста через Неву – 42,5% – и тоннеля под рекой – 33,75%, строительство вантового моста поддержали 17,38%.

СДЕЛКА

Антимонопольная служба приостановила сделку по продаже особняка Владимира Кехмана. Основанием послужило заявление от физического лица о нарушениях законодательства. Гражданка Грибова М. В. не смогла найти объявление о продаже здания на портале torqi.gov.ru. В заявлении указано, что информация о проведении торгов появилась только в последний день приема заявок. Напомним, речь идет о здании площадью около 1 тыс. кв. м. Объект расположен в Пушкине. На торгах лот был продан за 95,3 млн рублей.



СУД

КГИОП через суд требует наказать Военно-медицинскую академию, чей подрядчик в январе этого года снес корпус на территории Обуховской больницы, построенный в 1874 году. При этом разрешения КГИОП у подрядчика не было. Комитет обратился в суд с иском о возмещении ущерба, в котором требует обязать академию заплатить штраф в размере 20 тыс. рублей.

ВТОРНИК 17 МАРТА

ДОГОВОР

Дальнейшими работами по внутренней отделке и прокладке инженерной инфраструктуры в «Невской ратуше» займется Банк ВТБ. Конкурс на разработку проектной документации по модернизации инженерной инфраструктуры уже объявлен. Банк ВТБ подписал договор об аренде с правом дальнейшего выкупа площадей «Невской ратуши» на 5 лет. В документах речь идет об объекте в 40 тыс. кв. м. Вместе с землей лот оценен в 5,95 млрд рублей.

РЕЙД

Прокуратура Ленинградской области и Всеволожское ДРСУ провели рейд по выявлению и ликвидации незаконно организованных съездов с дорог. В ходе рейда были выявлены такие съезды в поселке Мяглово, причем там, на земельном участке сельхозназначения, был организован незаконный прием ТБО. По указанию прокуратуры Всеволожское ДРСУ должно будет устранить съезды, а земельный участок, использующийся не по назначению, будет изъят.

ИПОТЕКА

12%

составит субсидирование ипотечной ставки на первичном рынке жилья. Программа специального ипотечного кредитования позволит выдать гражданам в 2015 году жилищных кредитов не менее чем на 400 млрд рублей. На эти цели выделено 20 млрд рублей из средств федерального бюджета. Согласно условиям программы, ипотечные кредиты по льготной ставке можно будет взять только на приобретение жилья на первичном рынке. Размер первоначального взноса должен составлять не менее 20% от стоимости жилья, а размер кредита – не превышать 3 млн рублей. Это требование связано с необходимостью поддержать рынок жилья экономкласса. Исключение сделано для крупных субъектов – Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга. Максимальная сумма кредита в этих регионах составит 8 млн рублей.

ПРОЕКТ

Группа «Глубина» и GDP Vendome презентовали совместный проект по строительству сети частных пансионатов для престарелых людей. В течение семи лет в России будет возведено 50 объектов. Инвестиции в проект составят 500 млн долларов. Сначала строительство объектов развернется на территории Новой Москвы и Подмосковья, где предприниматели имеют участки в собственности. Также рассматриваются площадки в Санкт-Петербурге, Ленобласти и Хабаровске.

СРЕДА 18 МАРТА

ВСТРЕЧА

В Смольном прошла встреча вице-губернаторов города с инициативной группой граждан, выселенных из занимаемых жилых помещений по ул. Ильюшина, д. 15, корп. 2. Стороны договорились о повторных обращениях «ильюшинцев» в прокуратуру для оценки действий (бездействий) должностных лиц при определении прав собственности на жилые помещения в доме по ул. Ильюшина, 15, корп. 2.

КОМПАНИЯ

Девелоперская компания Setl City реализовала в феврале на 37% больше квартир, чем за аналогичный период прошлого года. За прошедший год Setl City приступила к строительству и вывела в продажу семь новых объектов в Санкт-Петербурге и еще два в Калининградской области. Застройщик приступил к реализации двух «миллионников» – жилых кварталов «Чистое небо» в Приморском районе и «Солнечный город» в Красносельском районе. Также компания приступила к строительству ЖК «ЗимаЛето» в Красногвардейском районе и ЖК «Алые паруса» в Невском районе. Адресную программу Setl City также пополнил целый ряд проектов высокого класса: ЖК «Мироздание» (Петроградский район), «Дом на Кирочной» (Центральный район) и «Стокгольм» (Приморский район).

МЕСТОРОЖДЕНИЕ



ЗАО «ЛСР-Базовые» приобретает у ООО «Равань» песчаное месторождение в Тосненском районе Ленинградской области. Уже подписан предварительный договор купли-продажи 100% уставного капитала ООО «Равань», владеющего месторождением. Получено положительное заключение ФАС России. Разведанные запасы песка на данном месторождении составляют около 7 млн куб. м. Добыча начнется летом 2015 года. Собственные запасы песка «Группы ЛСР» составят теперь более 200 млн кубометров. Месторождение находится рядом с местом строительства скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург (М-11), что делает плечо доставки максимально коротким и упрощает логистику. Объем добычи песка с данного карьера в 2015 году составит 0,5 млн куб. м, а с 2016 года – 1 млн куб. м в год.

ЧЕТВЕРГ 19 МАРТА

ЗЕМЛЯ

Предоставлять земельные участки для застройщиков или ЖСК, которые взяли на себя обязательства по достройке проблемных объектов, теперь будут государственные региональные фонды. В настоящий момент в Ленобласти действует норма, которая позволяет застройщикам, завершающим областные долгострои, получить в качестве компенсации земельный участок под новое строительство, однако с 1 марта 2015 года такая форма предоставления земли стала невозможной из-за выхода новой редакции Земельного кодекса. Государственная Дума разработала новый механизм, согласно которому все действия по предоставлению земли будут осуществляться через региональные государственные фонды.

КОРРУПЦИЯ



Сотрудники правоохранительных органов задержали Игоря Гришину, заместителя председателя КГИОП. Чиновника подозревают в получении взятки в размере 5 млн рублей от подрядной организации, которая выполняла работы для комитета. Оперативники провели обыск в квартире подозреваемого и в его рабочем кабинете.

КРИТЕРИИ

Комиссия по городскому хозяйству одобрила критерии соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Законопроект устанавливает, что объекты социально-культурного назначения должны относиться к объектам культуры, образования, социальной защиты населения, охраны труда, здравоохранения, спортивным сооружениям либо открытым плоскостным спортивным сооружениям. Причем эти объекты не должны использоваться для целей, связанных с предпринимательской деятельностью. К объектам коммунально-бытового назначения должны относиться объекты благоустройства, использования для хранения и/или переработки снежных масс, хранения и/или переработки отходов производства и потребления, хранения транспортных средств, которые могут использоваться неограниченным кругом лиц на безвозмездной основе. Земельные участки под размещение некапитальных объектов, соответствующих указанным требованиям, предоставляются в аренду без проведения торгов.

ПЯТНИЦА 20 МАРТА

РАССЕЛЕНИЕ



Оставшиеся аварийные дома Курортного района будут расселены в течение этого года. Об этом заявил глава районной администрации Андрей Куимов. На сегодняшний день в районе осталось всего 6 аварийных домов, в которых постоянно проживает 8 семей. Всего в рамках программы переселения граждан из ветхого жилья в Курортном районе с 2013 года было расселено 58 домов, а 118 семей получили новые квартиры.

КОНКУРС

890,5 млн Р

– стоимость конкурса на строительство путепровода на перегоне Выборг – Таммисуо на участке трассы Выборг – Каменногорск взамен закрываемых переездов, объявленного ГКУ «Управление автомобильных дорог Ленинградской области».

Информация о проведении конкурса размещена на официальном сайте госзакупок. Заявки на участие принимаются до 6 апреля. Выполнить работы по строительству 102-метрового путепровода победитель должен будет до 15 декабря 2016 года. Информация о проведении конкурса размещена на официальном сайте госзакупок. Заявки на участие принимаются до 6 апреля. Выполнить работы по строительству 102-метрового путепровода победитель должен будет до 15 декабря 2016 года.

РЕШЕНИЕ

Ростехнадзор в соответствии с частью 6 статьи 55.2 и частью 12 статьи 55.19 Градкодекса исключил во внесудебном порядке сведения о НП «Объединение организаций, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт «РЕГИОНСТРОЙСЕРВИС» (ОГРН 1097799027974) из государственного реестра СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Приказ об этом руководитель Ростехнадзора Алексей Алешин подписал 18 марта. Решение об исключении принято с учетом результатов заключения Совета НОСТРОЙ о возможности исключения из государственного реестра СРО.

СОГЛАШЕНИЕ

Катерина Сухих

Десять строительных компаний Петербурга подписали со Смольным соглашение о добросовестной работе. В кулуарах застройщики отмечают, что договор построен по принципу кнута и пряника – строители обещают работать открыто и не обманывать дольщиков, а город гарантирует им определенные льготы и преференции, правда, когда именно, пока не известно.

Льготы за честность

Вице-губернатор Марат Оганесян отметил, что соглашение (полный текст документа см. стр. 15) не является панацеей для строительной отрасли, но вместе с имеющимися законами и решениями Смольного оно должно помочь развитию рынка в сложных экономических условиях и избежать социальных волнений, вызванных появлением обманутых дольщиков.

Один из главных пунктов договора – работа исключительно по 214-ФЗ. Компании, которые продают жилье по другим схемам, подписав соглашение, обязаны предоставить и исполнить график перехода на ДДУ.

Аналогичное соглашение в феврале было подписано застройщиками Подмо-

сковья. Там условия публичного документа обязались выполнять 20 компаний.

«Надеемся, что число подписавших документ в Петербурге будет расти. Он будет храниться в Комитете по строительству. Но предупреждаю, что все компании, которые поставили в соглашении свою подпись, будут нами серьезно контролироваться на общественном совете при комитете, за их стройплощадками будет вестись постоянное наблюдение. Так что все застройщики будут обязаны следовать принципам, указанным в соглашении», – предупредил Марат Оганесян.

Между тем большинство застройщиков заявляет, что и без соглашения они работали по тем же самым принципам,

так что коренным образом ничего менять не придется.

«Соглашение несет идею, которую мы развиваем с самого начала своей деятельности, – говорит Антон Евдокимов, генеральный директор ЗАО «Управляющая компания «Эталон».

– Оно об этике бизнеса, которая должна быть как в отношениях с руководством города, так и с покупателями жилья».

«Все мы выступаем за правильную и честную конкуренцию, соглашение утверждает эти правила и поможет всем подписавшим следовать им», – замечает Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «УК «КВС».

Евгений Резвов, генеральный дирек-

тор ЗАО «Строительный трест», выразил надежду, что договор положительно повлияет на спрос и защитит покупателей от недобросовестных строительных компаний. В свою очередь, глава ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» Михаил Возиянов уверен, что лидеры рынка тем самым подадут пример другим компаниям.

«Работа застройщиков очень ответственна, и в непростое время эта ответственность возрастает, – комментирует Дмитрий Ходкевич, управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». – Поэтому наша работа обязательно должна следовать всем нормативным актам. Возможно, какие-то компании в нынешней ситуации захотят отступить, увильнуть от них. И это

может поставить под угрозу весь рынок. Соглашение поможет людям понять, кто играет по правилам, а кто нет».

В ответ строительные компании ждут от Смольного скорейшего исполнения второй части договора, в которой речь идет о снижении налоговой и финансовой нагрузки, повышении доступности долгосрочного финансирования, а также сокращении административных барьеров для получения земельных участков.

Правда, когда и для каких проектов все эти меры начнут действовать, в соглашении не указано.

Соглашение подписали также: ГК «Пионер», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «ЦДС», Холдинг RBI, ООО «Сэтл Сити».



СИТУАЦИЯ

АЛЕКСАНДР ХИНШТЕЙН: «ДОЛГОСТРОИ – ЭТО ПЛЕВОК В СПИНУ ПРЕЗИДЕНТА»

Лидия Нижегородова

Не хотите по-хорошему, будет по-плохому – к такому резюме сводятся итоги совещания по проблемным объектам, которое в конце прошлой недели провели губернатор Ленобласти Александр Дрозденко и депутат Госдумы РФ Александр Хинштейн. Откровенно говоря, на фоне петербургских долгостроев 12 долгостроев области не выглядят серьезной проблемой, но за ними стоит больше тысячи обманутых граждан.

География проблемных объектов региона довольно широка: долгострой есть и в Выборге, и в Гатчине, и в Шлиссельбурге. По словам Александра Дрозденко, ситуация на каждом из адресов разная, где-то она стабильно сложная, где-то проблема близка к завершению.

Началось совещание на довольно мажорных нотах. Депутат Хинштейн похвалил администрацию Ленобласти за активное участие в решении проблем дольщиков, назвав регион самым социально ориентированным во всем Северо-Западном округе.

Однако на этом позитив закончился, и с каждым новым объектом, рассматривавшимся на совещании, г-н Хинштейн становился все суровее. Представитель Госдумы обрушился на застройщиков и глав районных администраций с жесткой критикой, обвинив последних в том, что они не пытаются решить проблемы самостоятельно, а сразу скидывают все на региональный уровень. «Смотреть дальше на то, как местная власть закрывает глаза на проблемы и перекладывает ответственность на уровень правительства, невозможно», – сетует

г-н Хинштейн. По его словам, в результате такого бездействия и постоянных отговорок в Девяткино с конца прошлого года не введен готовый объект. Местные власти «морочат голову» сначала подключением к электросетям, а потом – к водоснабжению. Депутат напоминает, что по указу президента вопрос с проблемными объектами должен был решиться к 2015 году, однако он уже наступил, а проблемы остаются. Такое поведение муниципалов и застройщиков депутат назвал плевок в адрес главы государства.

По сути, проблемы долгостроев Ленобласти такие же, как и в городе: где-то все упирается в подключение к инженерным сетям, а где-то чрезвычайно низкие темпы строительства или непостоянное финансирование. Однако есть и такие объекты, куда вовлечены конкурсные управляющие, которые, преследуя свои интересы, всячески препятствуют восстановлению прав граждан и передаче прав застройщика жилищно-строительным кооперативам.

Наиболее серьезная ситуация сегодня сохраняется на двух объектах во Всеволожске, где, как заметил ви-

це-губернатор Михаил Москвин, строительство практически не движется. Дома, расположенные на Сергиевской и Константиновской улицах, не подключены к инженерно-техническим сетям, администрацию Всеволожского муниципального образования не раз просили провести совещание с представителями Комитета по тарифам и ценовой политике и МП «ВПЭС», однако оно так и не состоялось. Застройщик же – ООО «НордИнвестСтрой» – должен был предоставить контролирующим органам договор на проектирование дома по Константиновской улице с указанием сроков изготовления проекта. Несложно догадаться, что документа строительный блок областного правительства так и не дождался.

Г-н Москвин рассказывает, что по отношению к этим объектам не было исполнено ни одно из тех решений, которые принимались на комиссиях. «Продолжению работ ничего не мешает, но они тем не менее не ведутся», – говорит он.

В тот момент, когда вице-губернатор перешел к объектам Всеволожского района, московский депутат окончательно

потерял терпение. «Может, у вас есть какие-то мысли, как вывести Всеволожский район из Ленинградской области? Вы хотите республику создать? – обратился он к главе районной администрации Владимиру Драчеву. – Я всякий раз поражаюсь, насколько свободно и независимо от позиции губернатора и общей федеральной повестки ведут себя некоторые районы. Вы с какой частотой проводите выездные совещания с дольщиками?»

Ответ о том, что служба заказчика постоянно работает с жилищными кооперативами, г-н Хинштейн не удовлетворил. «В тех районах, где муниципальная власть заинтересована в решении проблемы, а не пытается ее забалтывать, как минимум раз в две недели глава администрации лично выезжает на объекты, – заявил он. – Я не понимаю, почему мы на этом уровне должны обсуждать, как вы будете взаимодействовать со своими муниципальными предприятиями».

Еще один долгострой, вызывающий опасения у правительства, – многоквартирный дом на улице 18-го Января в Шлиссельбурге. Дольщики требуют передать объект ЖСК в рамках процедуры банкротства ЗАО «РосРегионы», являющемуся конкурсным управляющим.

Сама же компания, по словам Михаила Москвина, занимает абсолютно деструктивную позицию по отношению к участникам долевого строительства.

«Были заявления граждан и жалобы, на основании этих обращений прокуратура приняла решение о направлении материалов в отдел по экономической безопасности», – рассказывает он. В настоящий момент рассматривается вопрос о возбуждении уголовного дела в отношении конкурсного управляющего.

По словам представителя ЗАО «РосРегионы», ситуация по дому действительно очень тяжелая, бывший застройщик продал 25 квартир по два раза, но у граждан нет общей позиции по поводу передачи объекта ЖСК, а на совещания в правительство компанию «вообще не приглашают».

Г-н Хинштейн, выслушав позицию конкурсного управляющего, вдруг заявил, что у него нет сомнения в том, что компанию прикрывают органы внутренних дел. «По вашему нервному поведению у меня складывается твердое убеждение о наличии преступного сговора, и дальнейшее развитие этой ситуации должно проходить в первую очередь в уголовно-правовом порядке», – убежден он.

Подводя итоги совещания, губернатор Александр Дрозденко резюмировал: «Эта тема простая, но серьезная: люди потратили деньги, но не получили жилье. Мы имеем опыт положительной работы, но также имеем опыт работы и с силовыми структурами. Не хотелось бы прибегать к этому, чтобы наводить порядок по некоторым адресам».

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

«ЗАМОРОЗИТЬ» ПАМЯТНИКИ ПО ЖЕЛАНИЮ

НАЧАЛО НА СТР. 1

Градозащитники предлагают расширить действие нормы (выявление объектов культурного наследия) – запретить инвестору любые работы на объекте, пока чиновники не дали ответ на заявление. Речь идет о сроке более четырех месяцев.

В конце января 2015 года в действие вступил обновленный Федеральный закон № 73 «Об объектах культурного наследия». Однако подзаконные акты, регламентирующие его работу, еще находятся в стадии разработки. Градозащитники предлагают корректировать законодательство как раз на этом уровне – в ходе общественных обсуждений документов – чтобы нивелировать последствия.

Участники съезда со всей России обсудили различные инициативы. Так, предлагается четко прописать обстоятельства, при которых эксперты (речь идет об историко-культурной экспертизе) могут лишиться аттестации. Обсудить вопрос подачи повторной заявки на внесение объекта в список выявленных памятников культуры, а также обязанности чиновников публиковать все одобренные проекты реконструкции вместе с заключением историко-культурной экспертизы. Кроме того, общественники предлагают дать градозащитникам косвенные полномочия приостановить строительные работы на объекте, который не признан памятником и не включен ни в один из списков. А есть и те, кто настаивает

на введении двухлетнего моратория на обновленную версию ФЗ «Об объектах культурного наследия».

Начнем с предоставления полномочий гражданам по фактически «заморозке» работ. Сегодняшняя редакция ФЗ-73 предполагает, что любой гражданин имеет право подать заявку в орган государственной власти с просьбой внести какое-либо здание в реестр выявленных объектов культуры. «Власти очень боятся, что это станет предметом злоупотреблений и поток просителей будет бесконечным», – поясняет Константин Михайлов, координатор «Архнадзора». Чиновники должны дать ответ не позднее чем через 90 рабочих дней. В одном из подзаконных актов эксперты предлагают прописать, что в течение этого времени застройщик, инвестор или собственник не имеют права вести работы по реконструкции. «Предлагается запретить любые работы на объекте», – уточнил Рустам Рахматуллин, координатор «Архнадзора». Только при положительном ответе властей специалисты будут проводить историко-культурную экспертизу объекта.

Вопрос о повторной подаче заявки на внесение объекта в реестр выя-



На съезде градозащитников России создали специальный совет с представителями из 12 регионов.

ленных памятников по большей части касается Москвы. На территории столицы действует положение, подписанное еще Юрием Лужковым, о том, что запрещено подавать заявку, даже в случае изменившихся обстоятельств.

Таким образом, как и раньше, чиновники будут вести два списка: Реестр объектов культурного наследия и Перечень выявленных объектов. Однако степень защиты у памятников, попавших в тот или другой документ, будет разной. «Требования к собственникам и пользователям выявленных объектов культурного наследия отсутствуют. Поэтому контролировать нечего», – возмущен депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Ковалев. По данным «Архнадзора», не более 20% от общего числа памятников включены в Единый госреестр.

Следующий ряд предлагаемых поправок касается информирования. И в этом вопросе градозащитники должны действовать решительно, считает член совета по охране памятников при губернаторе Санкт-Петербурга Михаил Мильчик. «Необходимо агентурными методами добывать информацию и предавать ее огласке», – полагает он. В частности, градозащитник предлагает скорректировать законодательство таким образом, чтобы обязать чиновников публиковать одобренные проекты реконструкции объектов культурного наследия. Согласно предложенному варианту, документы могут быть размещены в сети Интернет. Здесь же, помимо самого проекта, предлагается публиковать заключения историко-культурных экспертиз с именами задействованных экспертов.

Кроме того, присутствующие пришли к мнению, что необходимо внести правки не только в подзаконные акты, но и в сам обновленный Федеральный закон «Об объектах культурного наследия». Собравшиеся подвергли критике технические моменты.

С 22 января 2015 года экспертам приходится описывать поворотные точки объекта. До вступления изменений в силу этим занимались кадастровые инженеры при составлении кадастрового паспорта. «Как мы можем их указать, если не квалифицированы в данной сфере?» – возмущались присутствующие. Как вариант – можно нанять стороннего специалиста для данной работы. «Но это бешено дорого. Определить поворотные точки для небольшого памятника в Подмоскovie стоит 15 тысяч рублей», – уточнила инспектор Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры, депутат Муниципального собрания «Ленфортово» Александра Андреева.

На данный момент участники Съезда готовят полный список поправок к законодательству. Когда градозащитники направят предлагаемые корректировки на рассмотрение – пока не сообщается.

ФИНАНСЫ



ВСТРЕЧНЫЕ ДОЛГИ

Зинаида Литвинова

«Петербургская сбытовая компания» с начала февраля задолжала Ленэнерго около 4,9 млрд рублей. Сбытовики обещают погасить долги до конца марта и обвиняют монополиста в недоплате 1,7 млрд рублей за потери электроэнергии, возникающие в сетях. Конфликт грозит перерасти в судебную тяжбу.

Руководство Ленэнерго обвиняет ОАО «Петербургская сбытовая компания» в неплатежах за транзит электроэнергии. Монополист даже обратился в Арбитражный суд Петербурга для взыскания долгов, накопленных с 1 февраля этого года.

«Мы уже направили все возможные письма, использовали все ресурсы досудебного урегулирования. В итоге были вынуждены обратиться в суд для взыскания просроченной задолженности с «Петербургской сбытовой компании», – отметил Василий Никонов, гендиректор ОАО «Ленэнерго».

Руководитель предприятия также предупредил, что до конца марта долг может возрасти уже до 6,9 млрд рублей.

В ответ на обвинения монополиста

специалисты «ПСК» заявили, что планируют рассчитаться с Ленэнерго за услуги по передаче электроэнергии за февраль до 25 марта этого года.

Как пояснили в пресс-службе сбытовой компании, отношения между организациями строятся по следующему принципу: «ПСК» оплачивает Ленэнерго услуги по передаче электрической энергии, а монополист, в свою очередь, компенсирует стоимость потерь электроэнергии, возникающих в их сетях. С момента заключения договора «ПСК» полностью оплачивало услугу в месяце ее оказания, хотя это не предусмотрено действующим законодательством. Только за прошлый год сумма авансов, выплаченных сетевой организации, составила 23,9 млрд рублей. При этом

потребители в большинстве случаев рассчитываются за доставленную и потребленную электроэнергию в месяце, следующем за расчетным.

Однако впоследствии Ленэнерго начало ежемесячно недоплачивать «ПСК» за потери электроэнергии, возникающие в сетях. На сегодняшний день долг монополиста составил 1,7 млрд рублей.

«Кроме того, Ленэнерго как «держатель котла» не оплачивало услуги смежным сетевым организациям, накапливая перед ними долги. Теперь некоторые смежные сетевые компании подают иски к «ПСК», хотя принадлежащие им денежные средства находятся на счетах Ленэнерго», – прокомментировала ситуацию пресс-служба ОАО «Петербургская сбытовая компания».

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

Елена Чиркова

Правительство Петербурга разработало новый документ, который поможет объяснять инвесторам решение об отказе предоставления земли в аренду или продажи ее с торгов. Законопроект уже внесен на рассмотрение ЗакСа и в ближайшее время будет включен в повестку заседания парламента. На прошлой неделе КУГИ представил проект документа членам постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам.



СМОЛЬНЫЙ НАШЕЛ ОСНОВАНИЯ

Документ был разработан во исполнение нового федерального законодательства. Нормами Земельного кодекса установлен небольшой перечень случаев, когда субъект может регулировать вопросы, связанные с основанием о принятии решения об отказе в проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в собственности города, либо аукциона на право заключения договоров аренды этих участков, а также принятия решения об отказе в части предварительного согласования предоставления земельного участка без проведения торгов.

председателя Комитета по управлению государственным имуществом (КУГИ) Нино Лордкипанидзе, основные случаи таких отказов прописаны в самом Земельном кодексе, но субъекты имеют возможность законодательно установить дополнительные случаи отказов в принятии решения о проведении аукциона. «Мы восполняем тот правовой пробел, который есть в Земельном кодексе, и дополнительно устанавливаем такие случаи», – отмечает она.

Предложенный на рассмотрение парламента документ содержит в себе две статьи. Первая касается проведения аукционов по продаже или аренде

земельных участков, вторая говорит о тех аспектах, на основании которых может быть принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земли без торгов.

Как рассказывает г-жа Лордкипанидзе, решение об отказе в проведении аукциона городская администрация может принять в том случае, если инвестор планирует использовать земельный участок не по назначению, либо когда аукцион предполагается провести в отношении земельного участка, включенного в адресную программу бесплатного предоставления земли многодетным семьям под индивиду-

альное жилищное или дачное строительство.

«Мы полагаем, что такие основания должны найти отражение на уровне субъекта, потому что они, во-первых, приведены в соответствии с требованиями федерального законодательства, а во-вторых, существуют и в нынешней правоприменительной практике», – считает Нино Лордкипанидзе.

Что касается оснований для принятия решений об отказе в предварительном согласовании предоставления земли без проведения торгов, то они полностью повторяют требования, указанные в первой статье законопро-

екта. «Нашей основной целью было воспользоваться правом субъекта и дополнительно урегулировать те правоотношения, которые в недостаточной степени урегулированы Земельным кодексом», – добавляет спикер.

Уточнив ряд вопросов, касавшихся формулировки статей закона, члены комиссии решили поддержать документ и рекомендовать Законодательному собранию Петербурга принять его в первом чтении. Как отметил депутат Борис Вишневецкий, те разъяснения относительно законопроекта, которые дала Нино Лордкипанидзе, полностью удовлетворили комиссию.

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

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

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

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

МИНСТРОЙ РФ ОБЪЯВИЛ КОНКУРС

На официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (<http://minstroyrf.ru>) размещено извещение о проведении конкурсного отбора субъектов РФ для предоставления в 2015 году субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на реализацию мероприятий региональных целевых программ развития жилищного строительства в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050. В соответствии с приказом Министерства от 06.03.2015 № 163/пр, конкурсная документация на указанный конкурсный отбор предоставляется в срок до 22.04.2015.

Информация о формировании заявки Петербурга размещена на официальной странице Комитета по строительству официального сайта Администрации СПб (<http://gov.spb.ru/gov/otrasl/komstroy>).



**Центр
строительного аудита
и сопровождения**

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Свидетельства об аккредитации: РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований
- ✓ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА при строительстве и вводе объекта в эксплуатацию
- ✓ ОЦЕНКА ПРОЕКТА по методу BREEAM*

*BREEAM – Building Research Establishment Environmental Assessment Method / 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

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

АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

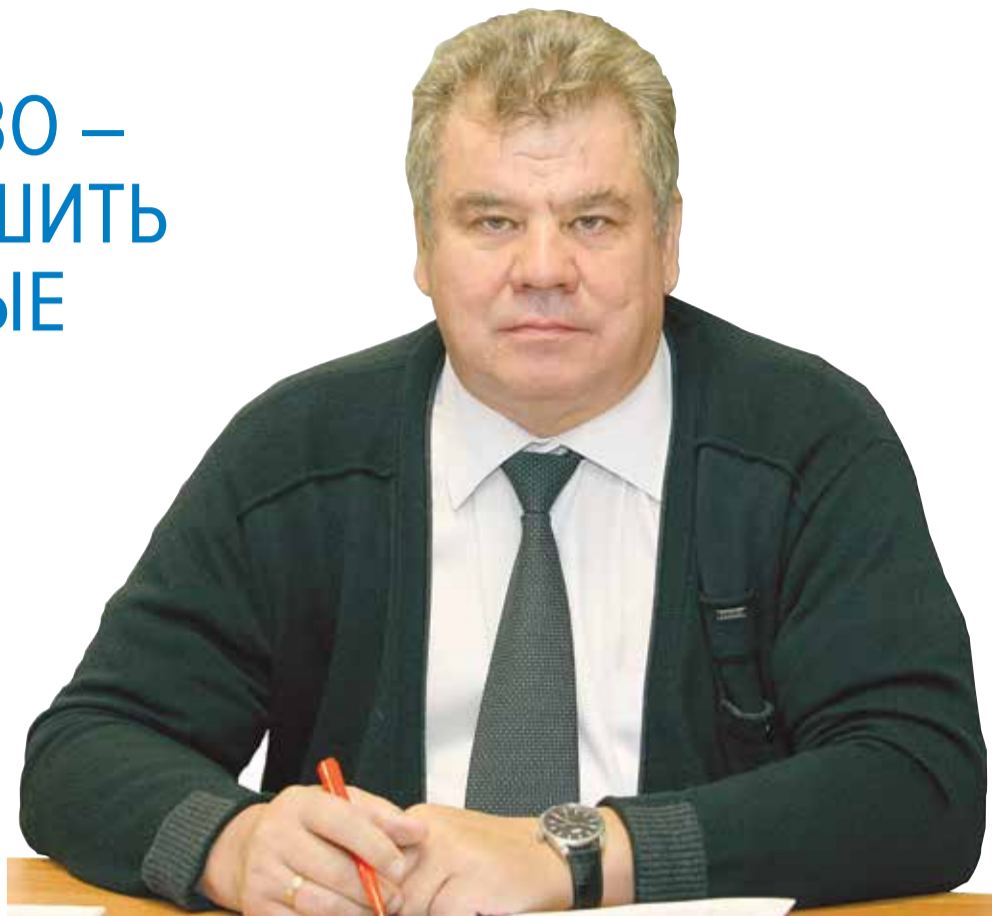


ИНТЕРВЬЮ

СЕРГЕЙ АЛПАТОВ: «ПОДЗЕМНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЕДИНСТВЕННЫЙ СПОСОБ РЕШИТЬ ТРАНСПОРТНЫЕ, ИНЖЕНЕРНЫЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПЕТЕРБУРГА»

Катерина Сухих

В то время как за рубежом под землей строятся целые города и автострады, в нашей стране освоение подземного пространства по-прежнему ограничивается станциями метрополитена и хаотичными парковками. Генеральный директор НП «Объединение подземных строителей» Сергей Алпатов убежден, что ситуацию можно и нужно сдвинуть с мертвой точки, причем начать действовать можно и в непростых экономических условиях.



– Сергей Николаевич, как Вы оцениваете нынешнюю ситуацию в области подземного строительства?

– К сожалению, оценивать нечего. В России и Санкт-Петербурге – за исключением метрополитена – подземное строительство практически отсутствует. Но даже станции метро сегодня строятся хаотично, без привязки к другой городской инфраструктуре. Это касается переходов, торговых центров, соединения линий с культурными объектами. Я готов привести очень много примеров развития подземного пространства за рубежом. Это опыт Монреаля, который славится целым подземным городом площадью около 18 млн кв. м, Торонто, где люди зимой большую часть времени проводят именно под землей – там расположены не только транспортные развязки, но и разнообразные предприятия сферы обслуживания, включая бассейны и фитнес-центры. Или, например, власти Пекина разработали программу, по которой через пять лет весь транспорт уйдет с поверхности.

Нам до этого очень далеко. Хотя, учитывая достаточно суровые климатические условия Петербурга, освоение «третьего измерения» помогло бы решить массу наземных проблем и создать более комфортные условия для проживания.

– Почему же, несмотря на успешный западный опыт, в нашей стране подземное пространство осваивается настолько слабо?

– Наши руководители, увы, не всегда понимают и представляют имеющиеся технологии и возможности. Для того, чтобы проекты подземного строительства появлялись, нужно вести планомерную работу. Начать хотя бы с резервирования подземных участков. Даже в плане метро сегодня огромная проблема в размещении наземных вестибюлей, вентиляционных стволов, вспомогательных сооружений. Наверное все занято коммерческой застройкой.

Не устаю повторять, что без долгосрочных планов на период 30–50 лет в развитии подземного пространства никак не обойтись. Только так можно зарезервировать территории, выходы, сделать проекты. Но ни в одном городе нашей страны нет даже раздела «подземное планирование» в градостроительных планах. Есть какие-то отдельные решения по строительству и развитию метро. Есть точечные решения по подземным парковкам, но это частные, небольшие проекты. Например, планировалось построить парковку под площадью Восстания. На мой взгляд, делать этого нельзя категорически. Ведь это поставит крест на возможности строительства там транспортной развязки, тоннеля и так далее.

– В следующем году в Северной столице планируется проведение Международной конференции по вопросам освоения подземного пространства. На Ваш взгляд, поможет ли это мероприятие как-то «раскачать» подземное строительство в нашей стране?

– Полагаю, что да. Уже более 30 лет конференции ACUUS проводятся в крупнейших мегаполисах мира на самом высоком государственном уровне. В рамках мероприятия формируется дискуссионная площадка для ведущих экспертов в области подземной урбанистики, представителей органов государственной власти, общественных организаций и бизнес-сообщества. Конференция ACUUS позволит российским специалистам более детально ознакомиться с опытом освоения подземного пространства в ведущих странах мира, изучить достижения западных коллег и проанализировать допущенные ими ошибки. В ходе работы конференции предполагается осветить широкий круг вопросов, касающихся планирования, проектирования, строительства и эксплуатации подземных сооружений, рассмотреть проблемы законодательной и нормативно-технической базы в области подземного строительства и ряд других актуальных тем.

К участию в конференции мы планируем привлечь представителей про-

фильных государственных ведомств регионального и федерального уровня, инвесторов, профессиональное сообщество и широкую общественность. Без поддержки со стороны государства, бизнеса и общества подземное строительство в принципе невозможно.

– Но что можно сделать в сложившейся сейчас экономической ситуации, когда бюджеты сокращаются, а инвесторы приостанавливают свои проекты?

– Да, подземное строительство достаточно дорогое удовольствие. Но если рассматривать полный цикл, то мы увидим, что строения под землей более энергоэффективны, требуют меньше расходов на наружную отделку, позволяют высвободить территории на поверхности. Таким образом, эксплуатация подземных сооружений позволяет уже через три-пять лет окупить часть вложенных в их строительство денег. Есть инвесторы, которые готовы были бы вкладываться в подобные объекты. Но нужно создавать проекты, менять законодательную базу, разрабатывать для них интересные предложения. Нужно просто начать этим заниматься всерьез.

Допустим, сейчас нет денег на строительство, но почему бы не начать с решения перспективных задач? Зарезервировать участки, создать инженерно-геологическую карту подземного

пространства, 3D-карту подземных коммуникаций и сооружений. Организовать единый информационный центр, который бы собирал данные, занимался вопросами законодательной и технической базы. Создать структуры для планирования и проектирования. Это все относительно небольшие затраты. Но они необходимы! Иначе завтра появятся деньги, а строить будет просто нечего и негде.

– Какие все-таки перспективы есть у отечественного подземного строительства?

– Понемногу нам все-таки удастся доносить до руководства страны и нашего города, что без освоения подземного пространства создать комфортные условия для проживания жителей невозможно. Мы будем продолжать вести работу в этом направлении. В Петербурге есть специалисты очень высокого уровня, и мы владеем практически всеми современными технологиями в данной области, так что мы готовы и можем строить все! Надеюсь, что уже в ближайшее время наш опыт будет востребован, и жители Петербурга, и его гости смогут из метро «Гостиный двор» по подземным галереям попадать в фойе Русского музея, а со станции «Адмиралтейская» проходить под землей в «Эрмитаж»...

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ПРОВОДИТ ТОРГИ

15.04.2015 в г. Петергофе на ул. Ульяновской для строительства многоквартирных домов:

- по участку № 27 общей площадью 31 500 м² с начальной ценой торгов 154,34 млн рублей;
- по участку № 28 общей площадью 40 500 м² с начальной ценой торгов 195,00 млн рублей;
- по участку № 29 общей площадью 31 500 м² с начальной ценой торгов 154,30 млн рублей.

Получены все ТУ, определены точки подключения и тарифы

ОТКРЫТА ПОДПИСКА НА ГАЗЕТУ

Редакция газеты в Петербурге
Кто строит

предлагает вам

ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ

на печатную и электронную версию газеты.

тел. +7 (812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostruit.ru
www.ktostruit.ru/sp



СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

Тендерная поддержка

Юридическая помощь

PR-продвижение

(812) 606-61-65
www.sodstr.ru

ВЫСТАВКА

ПРЕОДОЛЕВАЯ ТРУДНОСТИ

Зинаида Литвинова

Нынешняя, 21-я по счету международная строительная выставка «ИнтерСтроЭкспо» по своему размаху ничуть не уступала мероприятиям прошлых лет. Казалось, что одна из целей мероприятия – доказать, что экономические трудности в нашей стране практически преодолены, отечественные стройматериалы успешно замещают импортные, а власть и бизнес, так или иначе, находят точки соприкосновения.

Деловая часть выставки была посвящена вопросам планирования в строительстве. Профессор НИУ ВШЭ Виктор Полищук выразил озабоченность тем, что все градостроительство в Санкт-Петербурге сводится к квартальной застройке. Хотя куда важнее сегодня озаботиться разгрузкой исторического центра.

«Например, на намыве Васильевского острова предполагалось создавать деловой центр, но в итоге все свелось к обычному жилищному строительству, – отметил профессор. – На Ладжском транспортном узле предполагалось интересное развитие, но сегодня он банально обрастает объектами торговли. Предлагаю разработать документ в области территориального планирования, совместный для Петербурга и Ленобласти, при этом согласованный на федеральном уровне. Кроме того, следует пересмотреть состав градостроительного совета. Следует ввести туда непосредственно застройщиков. Совет не должен быть просто тусовкой архитекторов, которые смотрят за красотой фасадов».

Между тем самих застройщиков больше волновал вопрос административных барьеров в строительстве. Председатель правления «Группы ЛСР» Александр Вахмистров заявил, что в нынешних условиях особенно важно сделать все, чтобы новые барьеры не появлялись. Только так строительный сектор сможет преодолеть экономические сложности.

«Кроме того, Смольному стоит уделить внимание мониторингу цен на армирующую сталь, цемент, тарифы на газ и электричество. Не замораживать их, но хотя бы смотреть, чтобы понимать, почему в итоге растет себестоимость строительства», – заметил Александр Вахмистров.

Неоднозначно реагирует строительное сообщество и на снижение ипотечных ставок до 12%. Эксперты беспокоятся, что такое снижение может повлечь за собой серьезный рост цен на жилье.

«Мы подогреваем спрос, но предложение при этом может встать, так как кредитная ставка для застройщиков по-прежнему составляет порядка



20–25%, – констатирует Александр Виктор, зампредела Экспертного совета АНО «Стратегическое партнерство по экономическому и социальному развитию СЗФО». – О какой же сбалансированной политике мы тогда можем говорить? Логично, что, раз подумали об ипотеке, нужно подумать и о застройщиках».

В этом году только Банк ВТБ планирует выдать в Петербурге не менее 5–6 тысяч ипотечных кредитов. При этом представители банковской сферы убеждены, что кризис уже начинает затухать.

«И население, и банки, и строители начинают привыкать к новым условиям, – отмечает Владимир Джикович, президент Ассоциации банков Северо-Запада. – Например, сейчас пошли инвестиции в банки, есть мнение, что данный рынок достиг дна. И ситуация начинает выправляться».

Лейтмотивом выставки в этом году стала тема импортозамещения. Свою продукцию для строительной отрасли представляли 185 компаний из семи стран мира. Вице-губернатор Марат Оганесян в компании с главой Комитета по строительству Михаилом Демиденко осматривал преимущественно стенды отечественных производителей. Особое внимание чиновников привлекли разработки в сфере металлического декора, вибропрессованные изделия из бетона и системы автоматизированного электропрогрева бетона.

«Приятно видеть, что на рынке строительных материалов присутствуют отечественные производители. Важно следить за качеством продукции, только так можно заслужить доверие у крупных заказчиков», – напутствовал производителей вице-губернатор.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

О РАБОТЕ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ВОПРОСУ: «О ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ «СТИМУЛИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ» НА 2011-2015 ГОДЫ»

В рамках подготовки традиционного ежегодного подведения итогов реализации Региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Санкт-Петербурге» на 2011-2015 годы вице-губернатором Санкт-Петербурга Оганесяном М. М. утверждена комиссия по подготовке заседания Правительства Санкт-Петербурга по вопросу: «О ходе реализации Региональной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Санкт-Петербурге» на 2011-2015 годы» в 2014 году.

В состав Комиссии под председательством генерального директора саморегулируемых организаций НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Объединение проектировщиков Санкт-Петербурга», НП «Объединение изыскателей Санкт-Петербурга» Белоусова А. И. вошли представители Законодательного собрания Санкт-Петербурга, объединений строителей, промышленных предприятий, проектных институтов.

Комиссия проверила отчетные материалы исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга о реализации Региональной программы за 2014 год.

Были рассмотрены в том числе результаты мероприятий по обеспечению жилой застройки объектами инженерной, коммунальной, социальной и дорожной инфраструктуры; повышению энергетической эффективности и энергосбережения объектов строительства; развитию промышленности строительных материалов; регулированию тарифов и оптимизации согласительных процедур.

Комиссия ознакомилась с ходом реализации целевых программ Санкт-Петербурга, направленных на повышение доступности жилья для населения, и подпрограмм федеральной целевой программы «Жилище» и результатами оказания государственной поддержки в обеспечении жильем отдельных категорий граждан.

По результатам проведенной проверки комиссией отмечено, что в Санкт-Петербурге осуществлены необходимые организационные мероприятия по обеспечению реализации Региональной программы, предложено оставить в качестве приоритетных направлений реализуемые в рамках Региональной программы мероприятия, направленные на развитие жилищного строительства и повышение доступности жилья для населения, и продолжить работу с учетом государственных программ Санкт-Петербурга.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:
пресс-служба Комитета по строительству
Немченко Наталья Кимовна
Тел.: 576-38-50, e-mail: press@kstr.gov.spb.ru

БЛАГОУСТРОЙСТВО

ЧТОБЫ ГОРОД ВЫГЛЯДЕЛ ДОСТОЙНО

Ольга Ямпольская

В пресс-центре «БалтИнфо» обсудили вопросы зимней уборки города и внутриквартальных территорий, сбор и вывоз твердых бытовых отходов и комплекс работ в рамках весеннего месячника.

В 2015 году в Санкт-Петербурге весенний месячник пройдет с 1 по 30 апреля. Причем 25 апреля будет организован День благоустройства города, когда принимать участие в уборке будут не только коммунальные службы, но и жители города, общественные организации.

В начале весеннего месячника будет проводиться зачистка города. Она предполагает борьбу с пылью, промывку дорог с интенсивным движением, а также промывку лицевых фасадов зданий первого этажа. Затем дорожки вымоют с помощью специальных моющих

средств. После планируется высадить более 10 тысяч деревьев и более 157 тысяч кустарников.

Для того, чтобы город выглядел достойно, Государственная жилищная инспекция продолжит следить за порядком и взимать штрафы за нарушения. В 2014 году в инспекцию поступило 23 тысячи обращений от граждан. По статистике, лидеры: Центральный, Невский и Выборгский районы.

Проверено 26 181 домовладение и выявлено 1723 административных нарушения на сумму более 26 млн рублей. В инспекции есть

данные об управляющих компаниях, которые имеют наибольшее количество взысканий. Например, ЖКС № 1, № 2 и № 3 Центрального района; ЖКС № 2 Петроградского района; ЖКС № 2 Василеостровского района; ЖКС № 1 Красногвардейского района и другие. Уже в 2015 году было проверено 9 тысяч адресов. Сумма за административные нарушения за два месяца составляет 12,3 млн рублей.

В ближайшее время в Петербурге планируется провести эксперимент по селективному сбору мусора. Во Фрунзенском и Московском районах будут установлены специальные контейнеры для сбора вторичного сырья. Сложность возникнет лишь с высотными домами, оборудованными мусоропроводом, что значительно затрудняет селективный сбор. В эксперименте планируется участие различных общественных организаций.



ДОМА ИЗ СОЛОМЫ И СТ



Анжелина Штими

Все мы с детства помним, как в сказке о трех поросятах волк в одночасье разнес соломенную хижину Ниф-Нифа. Сегодня дом из соломы может быть не только прочным, но и весьма престижным жилищем. Индустрия строительных материалов не стоит на месте, и во главу угла становятся новые требования: экологичность, легкость, простота использования и уникальность.

Ученые всего мира стараются удивить нас новыми материалами для строительства, используя за основу продукты переработки, отходы, различные растения и т.д. Сегодня мы начнем экскурсию в мир уникальных строительных материалов, которые, может, и не станут для нас традиционными, но в любом случае заслуживают внимания.

НАПЕЧАТАЕМ – БУДЕМ ЖИТЬ

В последние годы строители и архитекторы все чаще обращаются к технологиям 3D-печати.

Так, британский университет Лафборо совместно со шведской строительной компанией Skanska и архитектурной фирмой Foster + Partners начал разработку технологии 3D-печати из бетона (фото 4). Предлагаемая ими технология поможет формировать любые, в том числе и сложные структуры, которые невозможно возвести стандартными методами. К примеру, инновационный бетонный 3D-принтер обеспечивает возможность возводить части стен нового здания с полностью интегрированной электрической проводкой или установленными водопроводными трубами.

Вместо привычных нескольких недель реализация такой работы может занимать буквально несколько часов. Исследователи предпочитают не раскрывать подробности своего нового проекта, в том числе его технические характеристики, например, толщину и разрешение слоя, скорость печати. Впрочем, партнеры разработчиков подчеркивают, что инновационное оборудование на строительном рынке будет представлено в очень скором времени.

Недавно в Нидерландах появилось еще одно заманчивое устройство – 3D-принтер-манипулятор, который

может строить бетонные конструкции из специального типа бетона. Разработала этот строительный 3D-принтер голландская компания CyBe Additive Industries.

Новый робот-манипулятор ProTo R 3DP разрабатывался с нуля, на основе постоянного экспериментирования. Он имеет диапазон действия 3,15 м во всех направлениях и способен выдавливать цемент со скоростью 175 мм/сек из печатающей головки диаметром 30 мм. Таким образом, толщина каждого слоя цемента составляет 30 мм.

К сожалению, состав бетонного раствора пока держится в секрете, но компания утверждает, что материал отвердевает в течение нескольких минут, а процесс гидратации завершается в течение 24 часов.

Итальянская фирма Wasp также решила исследовать потенциал использования аддитивного производства, объявив о разработке массивного 3D-принтера (фото 3), способного строить дешевое жилье из доступного материала – глинистого раствора.

Технология строительства глинобитных домов, по мнению дизайнеров Wasp, идеально подходит для быстрого возведения жилья в бедных и развивающихся странах, где нельзя использовать традиционные формы строительства.

Строительный экструдер жидкой глиняной массы составляет около 6 метров в высоту и способен печатать структуры высотой до 3 метров. По размеру он похож на 3D-принтер, использованный китайской компанией в начале этого года для строительства 10 домов менее чем за сутки.

Для печати домов компанией уже подготовлена и протестирована строительная смесь на основе глины. Пока

неизвестно, будут ли доступны для розничной продажи строительные 3D-принтеры от Wasp. Но главным преимуществом нового устройства они называют возможность использования в качестве материалов того, что находится под ногами и имеет «нулевую стоимость»: глина, песок, натуральные волокна. Сам принтер может быть построен двумя людьми всего за пару часов. Компания продемонстрировала прототип устройства на выставке Maker Faire в Риме. Интересно, что создателей дизайна структуры стен глинобитного дома вдохновили глиняные гнезда, которые строят роющие осы.

Выпускники Гарварда создали недорогую модульную 3D-печатную кровельную систему. Проект, который называется Resilient Modular Systems, подразумевает создание и развитие 3D-печатной альтернативы гофрированной железной кровле. Молодые ученые разрабатывают новые строительные материалы из переработанного пластика и умную технологию использования гвоздей и шурупов, основанную на системе защелкивания, подобной LEGO. Уже разработан первый комплект двух 3D-печатных прототипов кровельных деталей из переработанного пластика: плита размером 1,2 м x 1,2 м и брусок, который может быть использован для заполнения отверстий и выполнения ремонта кровли. Эти 3D-печатные компоненты полностью взаимозаменяемы и могут соединяться друг с другом в различных направлениях и сочетаниях, что обеспечивает неограниченные возможности для модификации кровли.

ПО ПРИНЦИПУ КОСТЕЙ

Американские ученые-технологи предположили, что в будущем здания

можно будет строить из очень прочных материалов, похожих по своей структуре на человеческие кости. Благодаря разработкам, основанным на строении человеческих костей, технологи создали 3 суперматериала.

Кости человека состоят из микроскопических коллагена, из которого сделаны сухожилия, и гидроксипатита, из которого сделаны зубы. Соединяясь вместе, они создают более мощную структуру, напоминающую кирпичи и цемент. Благодаря этому кости могут выдерживать очень большие нагрузки.

Аналогичные принципы исследователи применили к 3 синтетическим материалам, используя при этом трехмерный принтер для придания послойной композиции. Полученный материал оказался более чем в 20 раз прочнее, нежели каждый отдельно взятый. По словам американских ученых, применяя эти компоненты в архитектуре при будущем строительстве, можно будет построить более эффективные здания, затратив при этом меньше энергии.

ЛИФТ ИЗ «ШОКОЛАДНОЙ ФАБРИКИ»

Конструкция лифта остается неизменной на протяжении вот уже пары сотен последних лет. Инженеры работают над созданием более совершенной конструкции и регулярно предлагают разнообразные решения и способы совершенствования лифта.

Одной из самых интересных разработок стала технология, представленная специалистами немецкого конгломерата ThyssenKrupp. Это принципиально новая концепция лифта, которую с уверенностью можно назвать революционной. Внешне и по принципу работы она напоминает лифт из фильма «Чарли и шоколадная фабрика». Инновацион-

ная конструкция лифта позволяет кабинам двигаться и горизонтально, и вертикально, причем по одной и той же шахте и в одно и то же время.

Специалисты немецкой компании ThyssenKrupp дали своей новой разработке лаконичное название Multi (фото 1). Инженеры позиционируют разработку как первую в мире подъемную систему бескабельного типа. В соответствии с утверждением разработчиков, новая система функционирует на основе так называемой технологии магнитной левитации.

Лифт системы Multi в движение приводится при помощи специального магнитного двигателя.

Предполагается, что каждая из кабин инновационного лифта будет дополнена всего одним двигателем для вертикального и для горизонтального передвижения. Все кабины будут передвигаться по достаточно сложной и на первый взгляд запутанной шахтовой системе, напоминающей лабиринт. Лифты будут проходить через всю конструкцию здания – по горизонтали и по вертикали. Как отмечают разработчики, такой вариант обеспечит всем пассажирам оперативный и удобный доступ к лифту буквально каждые десять секунд. В настоящее время новая лифтовая система пока еще находится на этапе разработки. Однако специалисты ThyssenKrupp собираются приступить к ее испытанию на практике уже через год.

ЗЕРКАЛА ДЛЯ ОХЛАЖДЕНИЯ

Специалисты из Стэнфордского университета разработали принципиально новый многослойный и ультратонкий материал на основе нанополупроводников, который обладает способностью не просто отражать, но еще и направлять тепло обратно в атмосферу. Таким образом,

ДЖИНСОВ



охлаждается не только здание, но и вся планета. Покрытие способно реагировать на инфракрасные лучи в световом спектре, а также отражать солнечные лучи по принципу зеркала.

Уникальный процесс, которому инженеры дали название радиационного фотонного охлаждения, напрямую зависит от качества и специфики покрытия. Покрытие же, в свою очередь, выполняется на основе смеси диоксида кремния и оксида гафния. Вещества особым способом распыляются по тонкому серебряному слою. Всего покрытие состоит из семи слоев. Его толщина составляет порядка 1,8 микрона, что гораздо меньше, чем, например, толщина алюминиевой фольги.

В жаркий летний день оно способствует эффективному отражению лучей солнца обратно в атмосферу и в то же время отводит излишки тепла из постройки. Здание охлаждается летом, а в зимние месяцы тепло остается в помещении. Специалистам удалось варьировать состав инновационного покрытия таким образом, чтобы оно охватывало инфракрасное излучение, в том числе и на участке вокруг здания, после чего направляло его вместе с лучами солнца прямо в космос.

Покрытие обладает способностью отражать порядка 90 процентов всего солнечного света. В комбинации с радиационным фотонным охлаждением оно обуславливает снижение показателей температуры любого объекта в отношении воздуха почти на пять градусов. Впрочем, специалисты подчеркивают: невзирая на многообещающие и перспективные результаты испытаний в условиях лаборатории, инновационное покрытие к настоящему моменту еще не готово для полноценного коммерческого использования. Причина: недостаточно высокая рентабельность производства массивных панелей с покрытием.

ВОДОРОСЛИ КАК КОНДИЦИОНЕР

Оригинальная конструкция из водорослей, привлекающая к себе всеоб-

щее внимание, установлена на участке путепровода, проходящего над автомобильной магистралью в швейцарской Женеве (фото 5). Она выполняет крайне важную, полезную и практичную функцию: поглощает внушительные выбросы углекислого газа от проезжающих машин и очищает воздух.

Полноценная городская ферма, на которой выращиваются эти морские водоросли, — разработка, принадлежащая специалистам из Голландии и Франции. Она была спроектирована и оснана силами компании Cloud Collective и стала одной из нескольких очень интересных инсталляций, представленных в рамках известного фестиваля Villes et Champs.

Речь идет о ферме, которая имеет не совсем обычную конструкцию. Она состоит из многочисленных труб, выполненных из прозрачного материала. Трубы заполнены морскими водорослями. Водоросли, как известно, питаются углекислым газом — тем самым, который в атмосферу выбрасывают автомобили. Представленная инсталляция является более чем наглядной демонстрацией того, что даже крайне сложные условия современного мегаполиса вполне можно использовать для чего угодно, в том числе для выращивания биологической массы и для ее использования в разных отраслях промышленности.

ДЖИНСОВЫЕ ПАНЕЛИ

Известная американская компания TorZo Surfaces разработала и представила на рынке принципиально новый продукт — панели для внутренней и внешней отделки из текстиля. Разработчики отмечают, что в составе нового строительного материала содержится порядка 80 процентов старых джинсов и обрывков джинсовой ткани (фото 8). Текстиль обрабатывается акриловой смолой, но, в отличие от стандартной пропитки такого типа, акриловая смола в данном случае является нетоксичной и, как следствие, совершенно безопасной для здоровья человека и окружающей среды. Кроме того, в производстве

используется так называемый инфузионный процесс. Именно благодаря ему смесь, полученная в результате переработки денима, приобретает особую долговечность. А устойчивость к истиранию, к износу — это свойства, которые, как известно, изначально характерны для денима. Недаром джинсы считаются самой прочной и долговечной одеждой. Примечательно, что выпуск отделочных строительных панелей из денима уже практически налажен. Инновация даже получила название — не мудрствуя лукаво, разработчики решили назвать марку Denim. В настоящее время на производствах компании выпускаются отделочные панели в одном размерном варианте — 60 на 120 на 1,24 сантиметра. Они, как отмечают разработчики, идеально подходят для облицовки пола и стен в зданиях различного назначения.

ИЗ ДЕРЕВА И СОЛОМЫ

На рынке появился уникальный строительный материал — качественные, полностью готовые к установке структурно-изолированные панели (СИП), выполненные из доступных, быстро возобновляемых натуральных материалов: дерева и соломы (фото 2). Разработку представили специалисты литовской компании Eco Soco, которая работает в сфере производства экологических строительных материалов.

Обычная солома, уровень влажности которой не превышает 15 процентов, устанавливается между двумя рамами. Процесс установки осуществляется в соответствии со специфической технологией, которая является интеллектуальной собственностью компании. Специалисты утверждают, что аналогов этой технологии в мире к настоящему моменту нет. Степень сжатия этого натурального материала в условиях компоновки может достигать до показателей в 120 килограммов на кубометр. Примечательно то, что даже в таких условиях солома сохраняет разнонаправленность своей структуры. Это, в свою очередь, обеспечивает ей достаточно высокие теплоизоляционные характеристики, причем ими обладают все без исключе-

ния панели. Для отделки панелей требуется почти в два раза меньше обычной штукатурки.

Среди ключевых преимуществ, которыми характеризуются структурно-изоляционные панели, представленные специалистами Eco Soco: удобство и оперативность установки. Как отмечают разработчики технологии, всего четыре обычных строителя могут возвести и установить стену в 100 квадратных метров всего за два дня. Примечательно, что строительные панели друг с другом соединяются максимально плотно, без необходимости в использовании специфических инструментов.

КИРПИЧ ИЗ ЗОЛЫ

Томские ученые разработали уникальный строительный материал, не имеющий аналогов в мире. Смесь глины, песка и золы — эти составляющие стали основой для нового керамического кирпича с уникальными свойствами (фото 9). Такой кирпич гораздо прочнее, чем обычный, он более легкий, поэтому может даже плавать в воде, а коэффициент его теплопроводности гораздо ниже, чем у обычного кирпича, поэтому он годен к строительству высотных зданий.

УМНЫЕ ОКНА

Исследователи из Испанского национального исследовательского совета (CSIC) недавно объявили о разработке нового стекла, которое позволит автоматически контролировать количество проходящего через стекло света. Эта технология может быть активирована в течение нескольких секунд с использованием переключателя, запускающего химические и физические реакции, в результате которых прозрачное стекло становится абсолютно непрозрачным (фото 6).

Метод, запатентованный CSIC и разработанный командой исследователей из Мадридского института материаловедения, основан на применении тонких пленок очень пористого материала в качестве покрытия стекла.

Под воздействием влажного или су-

хого воздуха эти пленки изменяют свою оптическую передачу, тем самым «переключаясь» между прозрачным и непрозрачным состоянием.

Одним из основных преимуществ новой технологии является низкая стоимость изготовления «умного» стекла, всего лишь несколько центов евро за один квадратный метр готового изделия, которая достигается за счет использования недорогих и доступных материалов. Это позволит наладить широкое производство подобных изделий по разумной цене.

ШТУКАТУРКА, РЕГУЛИРУЮЩАЯ ВЛАЖНОСТЬ

Специалисты известной швейцарской компании Sto AG при участии федеральной лаборатории по материаловедению и технологиям Емра разработали инновационную штукатурку для стен, использование которой позволяет сократить риск появления конденсата на стенах до минимума и, как следствие, избежать появления на стенах домов грибка (фото 7). Штукатурка способна эффективно поглощать влагу прямо из воздуха: порядка 90 граммов водяного пара на один квадратный метр.

Для достижения необходимых показателей поглощения влаги инновационную штукатурку следует наносить на стены слоями определенной толщины — не более двух сантиметров. Соблюдение этой рекомендации позволяет существенно образом сократить риск появления конденсата на стенах, характеризующихся низкой температурой. Штукатурка, регулирующая уровень влажности, по сути «вытягивает» избыточный объем влаги из воздуха, которым наполнено помещение, а обратно выпускает его только спустя несколько часов.

Новая технология уже заинтересовала ведущие предприятия, занимающиеся выпуском отделочных материалов, что неудивительно: принципы производства и эксплуатации штукатурки в полной мере удовлетворяют требованиям к правилам проведения современного «зеленого» строительства.

ПЕРСПЕКТИВА

РАЙОН БЕЗ ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ

Елена Чиркова

История долгостроя в поселке Тельмана, длившаяся больше 10 лет, наконец завершилась. На прошлой неделе 100 обманутых дольщиков получили в прямом смысле долгожданные квартиры. Ключи дольщикам приехали вручать губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и депутат Государственной думы Александр Хинштейн.



Строительство дома почти 10 лет назад начала компания «Стройинвест». Сдать объект в эксплуатацию застройщик обещал во втором квартале 2007 года, однако сначала компания просрочила сдачу, а в 2009 году и вовсе остановила строительство.

Весной 2012 года функции застройщика были переданы жилищно-строительному кооперативу, который создали дольщики. Достраивать объект стала компания «Квартал 17А».

Губернатор Ленобласти, вручая ключи дольщикам, отметил: «Я вспоминаю апрель прошлого года, когда мы с Александром Евсеевичем (Хинштейном. – Прим. ред.) стояли на фоне недостроенного дома. Тут не было ни окон, ни дверей – панельные конструкции. Мы тогда разговаривали с дольщиками, и многие не верили, что через год получат, наконец, ключи от своих квартир. Я благодарен и строите-

лям, и районным властям, и администрации Тельмановского поселения за то, что каждый из них на своем этапе выполнил свои обязательства и строительство было завершено».

С вводом в эксплуатацию тельмановского долгостроя полностью решилась проблема обманутых дольщиков в Тосненском районе Ленобласти. Заместитель председателя комитета Госдумы по безопасности и противодействию коррупции Александр Хинштейн считает, что разрешение этой проблемы во многом наступило благодаря системной работе администрации региона и участию в этих вопросах губернатора.

Г-н Хинштейн также подчеркивает: «Мне приходится заниматься проблемой обманутых дольщиков по всей стране, и я могу с уверенностью сказать, что там, где губернатор лично эту проблему

ведет и держит на собственном контроле, там есть результат. В таких регионах, где власть от этой проблемы самоустраняется, утверждая, что это гражданско-правовые отношения, проблемные объекты сохраняются».

Вместе с тем проблема обманутых участников долевого строительства остается, однако сегодня она решается гораздо быстрее и активнее, поскольку в области действуют региональные законодательные акты, направленные на защиту дольщиков. В прошлом году в эксплуатацию ввели 4 проблемных объекта, однако в списке проблемных еще остаются 12 жилых комплексов, и около тысячи граждан числятся в реестре пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

Губернатор рассказывает, что наибольшую тревогу у администрации

региона вызывают Гатчинский и Всеволожский районы, но проблемы также остаются в Шлиссельбурге. «Причем если по ряду объектов уже есть понимание, как мы будем эту проблему решать, то есть дома, где сами дольщики еще не могут организовать», – говорит он. Для сравнения Александр Дрозденко напоминает о дольщиках Минстрой РФ объявил конкурс

На официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (<http://minstroyrf.ru>) размещено извещение о проведении конкурсного отбора субъектов РФ для предоставления в 2015 году субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на реализацию мероприятий региональных целевых программ развития жилищного строительства в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строитель-

ства субъектов Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 № 1050.

В соответствии с приказом Министерства от 06.03.2015 № 163/пр, конкурсная документация на указанный конкурсный отбор предоставляется в срок до 22.04.2015.

Информация о формировании заявки Петербурга размещена на официальной странице Комитета по строительству официального сайта Администрации СПб (<http://gov.spb.ru/gov/otrasl/komstroy>).

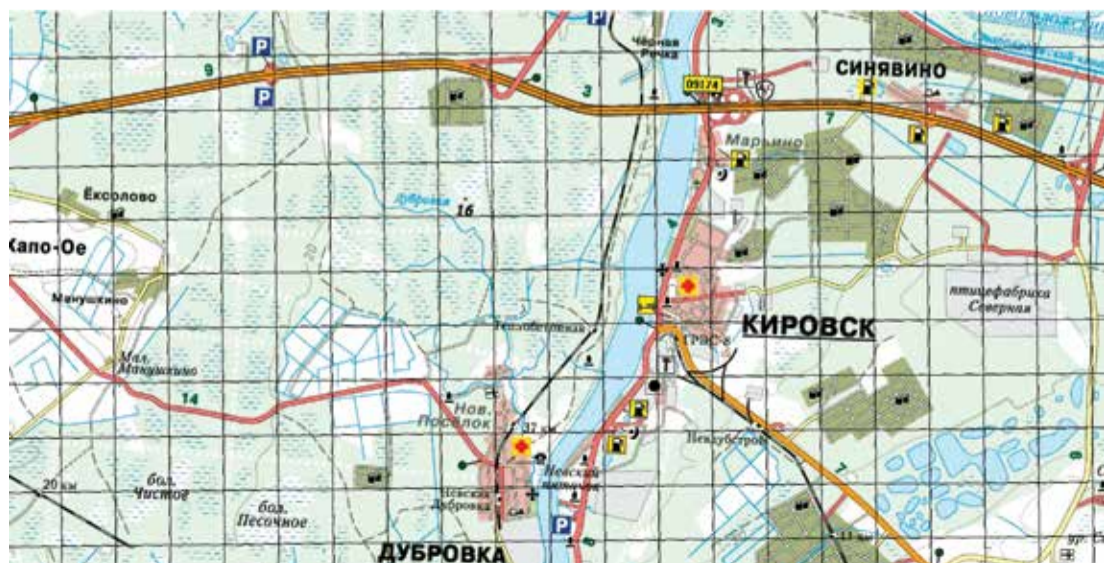
в поселке Тельмана, которые не только активно принимали участие в строительстве их дома, но на общих собраниях тщательно обсуждали каждый проблемный вопрос и искали пути его решения все вместе.

КОНФЛИКТ

ДОМ В ДУБРОВКЕ ОТРЕМОНТИРУЮТ ЗА СЧЕТ БЮДЖЕТА

Ярослав Константинов

Строительный блок областного правительства практически всю прошлую неделю провел в борьбе с проблемными объектами. Так в рамках рабочей поездки во Всеволожский район Комитет по строительству смог развязать еще один узел, приняв решение о ремонте многоэтажного жилого дома в Дубровке за бюджетный счет.



Дом был построен в 2010 году и предназначался для переселения в него граждан из аварийного жилья. Как нам рассказали в областном строительном комитете, этот объект возводился по современным технологиям быстрого строительства с использованием металлоконструкций и утеплением внутренних помещений. Застройщиком на объекте выступала компания «Град Петра».

Спустя некоторое время после заселения дома его жители стали жаловаться на постоянный холод и качество строительства. Жалобы результатов не принесли, и тогда администрация Дубровского городского поселения обратилась в суд, который встал на защиту прав граждан. Застройщика обязали выплатить неустойку за просрочку исполнения обязательств и устранения дефектов дома. Проведенная экспертиза показала, что исправление ошибок в строительстве обойдется застройщику в 9 млн рублей. Однако компания не стала тратиться и, сменив название, исчезла с горизонта.

Теперь эту проблему совместно будут решать областное правительство и местная администрация. В настоящий момент принято решение о проведении дополнительной экспертизы проектного решения, а также правовой экспертизы возведения дома. Губернатор 47-го региона Александр Дрозден-

ко распорядился о выделении из бюджета Ленобласти суммы, необходимой для устранения дефектов строительства.

Ожидается, что проектная документация будет согласована уже к началу апреля, а контракт с подрядчиком муниципальное образование должно заключить не позднее мая, чтобы закончить работы в течение двух месяцев, до наступления осени.

Глава местной администрации Андрей Башнин заверил, что со своей стороны администрация исполнит все принятые решения в срок и устранил недостатки в каждой квартире.

Сопредседатель регионального отделения Общероссийского народного фронта по Ленинградской области Александр Кузьмин, также принимавший участие в совещании на объекте, подчеркивает: «Были нарушены технологии возведения дома. Хотел бы отметить с одной стороны, безответственность самого застройщика, который на данный момент исключен из реестра юридических лиц, с другой – активную работу местной администрации, которая сразу же включилась в работу по обращениям граждан и готова предпринять все необходимые действия по устранению недостатков. В сложившейся ситуации у органов исполнительной и муниципальной власти есть перспективы в решении конфликта».

КРУГЛЫЙ СТОЛ

ПРОФЕССИОНАЛЫ ВНОВЬ ОБСУЖДАЮТ ВОПРОСЫ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЧЛЕНОВ СРО

Юлия Борисова

В рамках деловой программы Международного конгресса по строительству IBC-2015 19 марта состоялся круглый стол «Вопросы имущественной ответственности членов саморегулируемых организаций», организованный СРО НП «Балтийский строительный комплекс».

Профессионалы отрасли обсудили самые актуальные вопросы размещения и сохранности компенсационных фондов СРО, доверительного управления средствами компфондов и установления финансовой ответственности строительных СРО за срыв государственных контрактов.

В качестве спикеров выступили заместитель руководителя Государственной инспекции труда по Санкт-Петербургу Игорь Беляев, председатель Комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ Инна Матюнина, руководитель Департамента по работе с саморегулируемыми организациями НОП Ольга Айрапетова, генеральный директор управляющей компании ЗАО «СОЛИД Менеджмент» Юрий Новиков, президент Ассоциации «Национальное объединение изыскателей» Сергей Афанасьев и первый заместитель директора Северо-Западного филиала ООО «Британский страховой дом» Ге-

оргий Таиров. Модератором круглого стола по традиции выступил председатель СРО НП «БСК», заместитель председателя Комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ Никита Загускин.

Игорь Беляев в своем выступлении дал положительную оценку совместной работе своего ведомства с НОСТРОЙ, обозначив статистику выплат последних двух лет: «Если выплаты пострадавшим в 2013 году составили около 14 млн рублей, то в 2014 году пострадавшим от несчастных случаев было выплачено уже 87983000 рублей. Это те цифры, которые мы наблюдаем в том числе и с момента работы статьи 60 Градостроительного кодекса РФ. По Санкт-Петербургу зафиксирован ряд выплат, проведенных заказчиками и застройщиками уже в 2015 году».

Наиболее оживленно был встречен доклад Инны Матюниной

о проблемах размещения компенсационного фонда, в котором была предоставлена информация о проведенном мониторинге СРО по вопросу выплаты и утраты средств компфонда за 2014 год. По тем данным, которыми располагает Комитет по страхованию НОСТРОЙ, сумма выплаты по случаям возмещения вреда, причиненного третьим лицам вследствие недостатков работ, которые оказали влияние на безопасность объектов капитального строительства, составила 7423658 рублей. Необходимо отметить, что в опросе приняли участие не все СРО. Поэтому прогнозы специалистов на 2015 год таковы, что сумма выплат может достигнуть 100 млн рублей. Сумма утраты средств компфонда в связи с банкротством банков составила 882850225,49 рубля. Из-за отзывных лицензий 10 банков пострадали компфонды 21 саморегулируемой организации. Наибольшее размещение компфондов зафиксировано в шести банках РФ, услугами которых пользуются 63 СРО.

Ольга Айрапетова в докладе об актуальных вопросах страхования гражданской ответственности в рамках СРО отметила наличие не до конца проработанных новых законопро-

ектов и призвала профессиональное сообщество к более активному обсуждению законодательства через рабочие группы соответствующих комитетов НОП и НОСТРОЙ.

Ряд правительственных инициатив был озвучен в выступлении Никиты Загускина, который подробно остановился на рассмотрении механизмов повышения финансовой ответственности строительных СРО за деятельность своих компаний, членов организации.

Сергей Афанасьев обратил внимание участников дискуссии на роль взаимодействия СРО и членов партнерств в вопросах, связанных с причинением вреда на строительных объектах. По его словам, строительные компании не пользуются компенсационными фондами в том объеме, в котором средства компфондов могут работать на компании. Юрий Новиков, продолжив тему, привел примеры доверительного управления средствами компфондов СРО. На практике сотрудничества «Британского страхового дома» с крупнейшими застройщиками города Георгий Таиров ознакомил слушателей с вопросами обеспечения имущественной ответственности на строительных объектах.

МНЕНИЕ



Никита ЗАГУСКИН, председатель СРО НП «БСК», заместитель председателя Комитета по страхованию и финансовым рискам НОСТРОЙ:

«В последнее время со стороны Правительства РФ исходят инициативы о возложении дополнительной имущественной ответственности на СРО по обязательствам застройщиков и по государственным контрактам на строительство доступного жилья (реализация программы «Жилище»). Этот вопрос очень актуален, учитывая проблемы обманутых дольщиков и неисполнения государственных контрактов членами СРО. Сегодня по госконтрактам существует один вид обеспечения – банковская гарантия. Использование средств компфондов СРО как дополнительный вид обеспечения, на мой взгляд, вряд ли возможно. В частности, банк имеет механизмы поручительства, залога, возможность финансовой оценки клиентов, как и страховая компания. У СРО в реальности такой возможности (полномочий и ресурсов) нет. Таким образом, чтобы реализовать данные идеи, необходимо выполнить ряд серьезных условий, коренным образом изменив цели саморегулируемых организаций в строительной сфере и наделив их полномочиями наравне с банками и кредитными организациями, а также предусмотрев внутренние возможности СРО нести такую ответственность (наличие достаточного объема средств, кадров и т.п.).»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ВЛАСТЬ

ЗАКОНОПРОЕКТ О КОМПЕНСАЦИОННЫХ ФОНДАХ СРО ПРИНЯТ В ПЕРВОМ ЧТЕНИИ

Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект по использованию средств компенсационных фондов СРО, разработанный Минстроем.

Документ наделяет Правительство РФ полномочиями по установлению требований к размещению и инвестированию средств компенсационных фондов строительных СРО.

Законопроект направлен на создание условий для размещения средств СРО в надежных кредитных организациях на принципах доходности. В нынешних социально-экономических условиях это является особенно актуальным.

Документом предусмотрено, что средства компенсационных фондов СРО подлежат передаче в доверительное управление управляющей компании, имеющей соответствующую лицензию в случаях и порядке, определенных Правительством России. Эта мера направлена на повышение надежности и эффективности инвестирования средств компенсационных фондов СРО, так как создает условия для профессионального управления указанными средствами и диверсификации активов, в которых они вкладываются. При этом Правительством РФ могут быть установлены случаи размещения средств компенсационных фондов СРО и без их передачи в доверительное управление.

В том числе компенсационные фонды СРО могут быть размещены в финансовые инструменты в целях финансирования объектов инженерного обеспечения, построенных в рамках программы «Жилье для российской семьи».

В настоящее время Градостроительный кодекс Российской Федерации предлагает фактически единственный рабочий механизм для сохранения и увеличения средств компенсационного фонда СРО – депозит. Это предоставляет возможность СРО самостоятельно выбирать условия для размещения средств как в части доходности, так и в части выбора самой кредитной организации. Вместе с тем СРО не обладают опытом квалифицированных инвесторов. В результате, как показывает практика, есть случаи потери всех или части размещенных таким образом средств компенсационных фондов.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК БУДЕТ ОТВЕЧАТЬ ЗА ПРИЧИНЕННЫЙ ВРЕД

Комиссия в сфере градостроительной деятельности и архитектуры Общественного совета при Минстрое намерена выступить с инициативой привлечения к ответственности не только застройщика, но и технического заказчика в случае причинения вреда из-за разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства или нарушения требований безопасности. С таким предложением выступила председатель Комиссии Татьяна Тихонова.

Проект федерального закона РФ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» уже разработан. Он предусматривает солидарную ответственность и застройщика, и технического заказчика как вследствие причинения вреда из-за нарушения требований безопасности, разрушения и повреждения объекта строительства, так и вследствие нарушения законодательства вообще.

Также на заседании Комиссии обсу-

дил проект изменений в ФЗ № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в РФ», подготовленный Союзом архитекторов России. В нем предложено введение третьей профессиональной степени образования – «квалифицированный архитектор», кроме уже существующих степеней – бакалавр и магистр. На данный момент присуждение профессиональной квалификации в России отсутствует полностью, что противоречит как выстроенной еще в Советском Союзе системе допуска архитекторов к ответственной работе, сопряженной с вопросами безопасности, так и принципам, принятым в мировой практике.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ЦЕНОВОЙ АУДИТ БУДЕТ УСОВЕРШЕНСТВОВАН

Технологический и ценовой аудит должен проводиться в отношении крупных инвестиционных проектов с государственным участием в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 382.

Анализ положений данного постановления и действующей системы публичного технологического и ценового аудита выявил некоторые недостатки: сложность и громоздкость процедур его проведения, что приводит к значительным срокам аудита – до 213 дней; отсутствие четких и конкретных требований к лицам, проводящим публичный технологический и ценовой аудит.

В связи с этим Минстроем России доработаны и подготовлены изменения в проект постановления Правительства РФ № 382. В частности, проект предусматривает изменения в части повышения требований к лицам, проводящим публичный технологический и ценовой аудит.

Проектом постановления предполагается установить, что выбор экспертной организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд путем установления дополнительных требований к участникам закупки при проведении конкурса с ограниченным участием.

Также проектом постановления уточняются объекты и предмет аудита. Так, к предмету аудита предлагается отнести в том числе оценку рисков реализации инвестиционного проекта. В связи с чем Минстроем России будет разработана и утверждена методика оценки рисков реализации инвестиционного проекта.

Изменения, предусмотренные проектом постановления, позволят значительно сократить сроки проведения технологического и ценового аудита, обеспечить его качество.

МИНСТРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТ ЗАКОНОПРОЕКТЫ

Минстрой разрабатывает законопроект, предусматривающий внесение изменений в Кодекс в части установления ответственности СРО за деятельность своих членов, осуществляющих работы по капремонту в многоквартирных домах или строительству таких домов для граждан, переселяемых из аварийного жилфонда. Законопроект предусматривает наделение Правительства РФ полномочиями по установлению требований к размещению и инвестированию средств компенсационных фондов СРО. Кроме того, законопроект предусматривается, что Правительством РФ могут быть установлены случаи, ког-

да средства компенсационных фондов подлежат передаче в доверительное управление профессиональным управляющим компаниям.

Не менее важная задача сегодня стоит по совершенствованию законодательства, направленного на ограничение приобретения права собственности на объекты, возведенные с нарушением градостроительных требований. Как отметила Наталья Антипина, проблема самовольного строительства в некоторых регионах носит в настоящее время пугающие масштабы. Распространяется практика признания права собственности на самовольные постройки в судебном порядке, фактически направленная на обход требований градостроительного законодательства.

Также готовится пакет законопроектов, направленных на дальнейшее совершенствование градостроительных норм: повышение требований, предъявляемых к аттестации физических лиц, и требований, предъявляемых к аккредитации экспертных организаций на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий; повышение информационной открытости деятельности аккредитованных экспертных организаций; введение ответственности эксперта за выдачу положительного заключения при несоответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов; установление отдельных видов подготовительных работ, которые могут выполняться до получения разрешения на строительство, что позволит существенно сократить средние сроки начала строительства, создать условия для повышения предпринимательской активности в сфере строительства.

ДОЛЬЩИКИ

ДОЛЬЩИКАМ «КРИСТАЛЛА» ОСТАЛОСЬ ЖДАТЬ НЕДОЛГО

Елена Чиркова

Дольщики жилого комплекса «Кристалл Полюстрово» смогли вздохнуть с облегчением: компании «Импульс» и «ЛенСпецСМУ» практически согласовали детали договоров, и теперь «ЛенСпецСМУ» в ближайшее время в качестве генподрядчика выйдет на достройку объекта.

Одновременно с заседанием комиссии по проблемным объектам представители обеих компаний согласовывали тексты договоров о генподряде и долевом строительстве. В течение недели подписанные документы будут переданы в аппарат вице-губернатора Оганесяна, и после получения разрешения на строительство «ЛенСпецСМУ» приступит к работам.

Компания провела техническое обследование дома и уже получила заключение экспертов. Как оказалось, серьезных дефектов в конструктиве здания нет, что значительно облегчает работу по его достройке. Также у обеих сторон уже есть четкое понимание того, сколько квартир должно быть передано дольщикам, а сколько новый генподрядчик сможет реализовать.

Если одну проблему «Импульс» смог, наконец, решить, то вот другая — с уже заселенным домом в Пушкине, который до сих пор не подключен к электроснабжению, — пока остается без заметных движений. Дольщики негодуют: «Мы неделями сидим без света, меняли уже три генератора, а за кипятиком ходим на соседнюю заправку».

Представители «Импульса» рассказали, что определились с источниками финансирования работ по подключению дома к инженерии и деньги поступят уже в ближайшие дни. Этот платеж даст

возможность подрядчику сетей приступить к их прокладке.

Еще одним объектом в повестке стал жилой комплекс «Шуваловские предместья» в микрорайоне Коломяги Приморского района, который достраивался силами ЖСК. Дом сегодня полностью готов, однако были проблемы с его подключением к энергосетям.

Как рассказал председатель ЖСК, до конца апреля планируется получить заключение о соответствии, и, вероятнее всего, после майских праздников Служба государственного строительного надзора выдаст разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Как отмечают в комитете, по этому адресу были сложности с инженерным подключением, но сегодня все энергоснабжающие организации провели необходимые мероприятия.

Представители ГУП «ТЭК СПб» рассказывают, что заключили с подрядной организацией договор на выполнение работ по прокладке теплотрассы к дому, чтобы подключить его по постоянной схеме, и в апреле подрядчик выйдет на объект. По предварительным оценкам, по постоянной схеме объект можно будет подключить до 1 июня этого года.

В Ленэнерго говорят, что на данный момент выполнены практически в полном объеме проектно-изыскательские работы по прокладке кабельных линий



и все строительные-монтажные работы организация рассчитывает завершить во втором квартале 2015 года.

Комиссия заключила, что положительная динамика в решении юридических вопросов по объекту, а также вопросы с инженерией позволяют вполне резонно считать, что в ближайшие два месяца ЖСК сможет получить разрешение и ввести, наконец, объект в эксплуатацию.

А вот другой объект не может похвастаться таким прогрессом. Дом, строящийся компанией «Трест-102» на Двинской улице, растет очень медленно: сегодня там ведется кладка кирпича, но работает на объекте всего 25 человек.

При этом, как подчеркивает застройщик, подрядная организация выполняет работы некачественно, а из-за того, что часть кирпичной кладки выполнили без армирования, ее придется разбирать.

Подрядчик же утверждает: замечаний к качеству работы никто не предъявлял, и он впервые слышит о том, что застройщик чем-то недоволен. «Мы нагоняем темпы и работаем по плану», — утверждает он.

Сегодня строительные-монтажные работы отстают от графика производства работ ровно на один этаж. В комитете говорят, что реанимация этого объекта ведется намного медленнее, чем предполагалось. Замначальника Госстрой-

надзора Вячеслав Захаров пообещал, что служба возьмет на особый контроль ситуацию на объекте и проведет внеплановую проверку.

Вместе с тем на объекте есть динамика в плане его инженерного обеспечения. В Ленэнерго говорят, что задолженностей по оплате у застройщика нет, а договоры по присоединению действуют. Более того, жилой комплекс включен в адресную инвестиционную программу организации. Согласно договору, срок подключения объекта к энергосетям — 1 июня 2016 года.

В комитете считают, что завершить строительство самого дома едва ли получится раньше 2016 года.

АРБИТРАЖ

В «МИХАЙЛОВСКОЙ ДАЧЕ» НЕ ВСЕ В АЖУРЕ

Андрей Твердохлебов

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд признал справедливой большую часть претензий Росфиннадзора к Санкт-Петербургскому государственному университету по поводу расходов на реконструкцию кампуса Высшей школы менеджмента.

СПбГУ обратился в арбитраж, требуя признать недействительным представление Территориального управления Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Петербурге.

Росфиннадзор Петербурга провел проверку использования средств федерального бюджета, выделенных в 2012 году на строительство и реконструкцию объектов Высшей школы менеджмента СПбГУ. Часть работ по объекту ведет ООО «Сэтл Сити», заключившее контракт с университетом еще в 2007 году. Цель работ — приспособление комплекса дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача» для размещения бизнес-школы ВШМ СПбГУ. К работе строительной компании претензий никто не предъявлял.

Проверка выявила ряд недостатков,

но университет настаивает, что освоение бюджетных средств проходило в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе проверки установлено, что университет, в нарушение статьи 34 пункта 1 части 1 статьи 158 Бюджетного кодекса РФ, при расчете суммы накладных расходов не применял понижающий коэффициент 0,94, предусмотренный письмом Росстроя от 31.01.2005 «О порядке применения нормативов накладных расходов в строительстве».

По мнению университета, накладные расходы приняты с понижающим коэффициентом 0,94, учитывающим снижение с 1 января 2005 года ставки единого социального налога, поэтому дополнительного его применения не требовалось.

Вместе с тем в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 10.10.2007 № СК-3752/02 говорится об индексации накладных расходов, а не о порядке применения коэффициента 0,94.

Университет завысил объем монтажных работ и произвел неправомерное расходование 14,95 млн рублей из средств федерального бюджета. Так, по заключению ООО «НИЦСР», при установке «Трансформаторной подстанции» объем монтажных работ завышен в два раза. Ту Росфиннадзора Петербурга обоснованно указало, что рабочая документация, на которую дается ссылка, не соответствует проектной документации, согласованной государственной экспертизой.

Из экспертного заключения ЗАО «БЭСКИТ» следует, что песок, применяемый в обратной засыпке дренажа здания — студенческого кафе — содержит высокое содержание пылевых и глинистых частиц, что не соответствует как действующим строительным нормам, так и рабочей документации. При этом проверкой установлено, что

КОММЕНТАРИЙ

Пресс-служба СПбГУ:

«Вывод о том, что стоимость работ была завышена, является преждевременным. В течение последних лет Счетная палата Российской Федерации и Росфиннадзор регулярно осуществляли проверки выполнения работ по реставрации и реконструкции комплекса «Михайловская дача», однако замечания по аналогичным эпизодам не высказывались. Именно поэтому СПбГУ планирует обжаловать данное решение суда в кассационном порядке».

цена песка в акте выполненных работ (КС-2) составляет 639 рублей за куб. м, что значительно превышает рыночную стоимость реально использованного песка. Экспертами подтверждено завышение объема работ по засыпке пазух котлована конференц-зала Главного учебного корпуса. Объемы песка не превышают 5500 куб. м, а в актах указан объем 6700 куб. м.

Все материалы проверки подтверждают факт неправомерного расходования средств федерального бюджета в сумме почти 15 млн рублей. В прошлом году аудиторы Счетной палаты обвинили вуз в неэффективности при строительстве высшей школы. Тогда установили, что за 7 лет с начала реализации проекта не был введен в эксплуатацию ни один корпус кампуса, а сроки реконструкции были превышены на 3 года.

Реализация проекта включает 4 очереди, состоящие из 23 этапов работ. Общая сметная стоимость работ составляет 17,2 млрд рублей.

ВЛАСТЬ

КОНКУРС МИНСТРОЯ ПРОЙДЕТ ПО 10 НОМИНАЦИЯМ

Минстрой внес изменения в порядок проведения Ежегодного градостроительного конкурса. Так, будет дополнен и частично изменен список номинаций и подноминаций конкурса. В 2015 году он пройдет по 10 номинациям. Предлагается дополнить конкурс еще одной — на лучший проект развития застроенных территорий. Изменится и увеличится время подачи заявок: они будут приниматься на сайте Минстроя России с 1 сентября по 31 октября 2015 года. Объявление победителей конкурса по традиции состоится в рамках очередного Российского инвестиционно-строительного форума.

МИНСТРОЙ ПРИСТУПИЛ К ВНЕДРЕНИЮ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ

Критерии отбора «пилотных» проектов, подготовленных с использованием BIM-технологий в строительстве, сформулированы. Среди них: опыт по выполнению проектов с использованием BIM-технологий, наличие специалистов по работе с BIM-технологиями, использование единой информационной модели основных разделов проекта (архитектура, конструктивные решения, сметы и др.) и наличие управляемой 3D-среды с вложенными данными и средствами согласованного объединения данных. Ответственным исполнителем экспертизы назначены ФАУ «Главгосэкспертиза России», ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза», Минстрой России. По результатам анализа экспертизы отобранных проектов будет определен перечень нормативных правовых и нормативно-технических актов, образовательных стандартов, подлежащих изменению или разработке.

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ВЫДЕЛИТ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ДВУХ ДЕТСКИХ САДОВ 29 МЛН РУБЛЕЙ

Комитет по строительству объявляет конкурс на выполнение проектных и изыскательских работ по двум дошкольным образовательным учреждениям. Суммарная стоимость двух аукционов — 29,7 млн рублей. Объекты расположены на улице Добровольцев, дом 56, корп. 3, литера А, и улице Олеко Дундича, дом 20, корп. 2, литера А. Стоимость работ по первому объекту — 13 млн рублей. Проектирование и изыскания для второго детского сада оцениваются в 16,7 млн рублей. Заявки на конкурсы принимаются до 9 апреля. Победитель станет известен 16 апреля.

В ЛЕНОБЛАСТИ ВВОДИТСЯ НОВАЯ СИСТЕМА ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

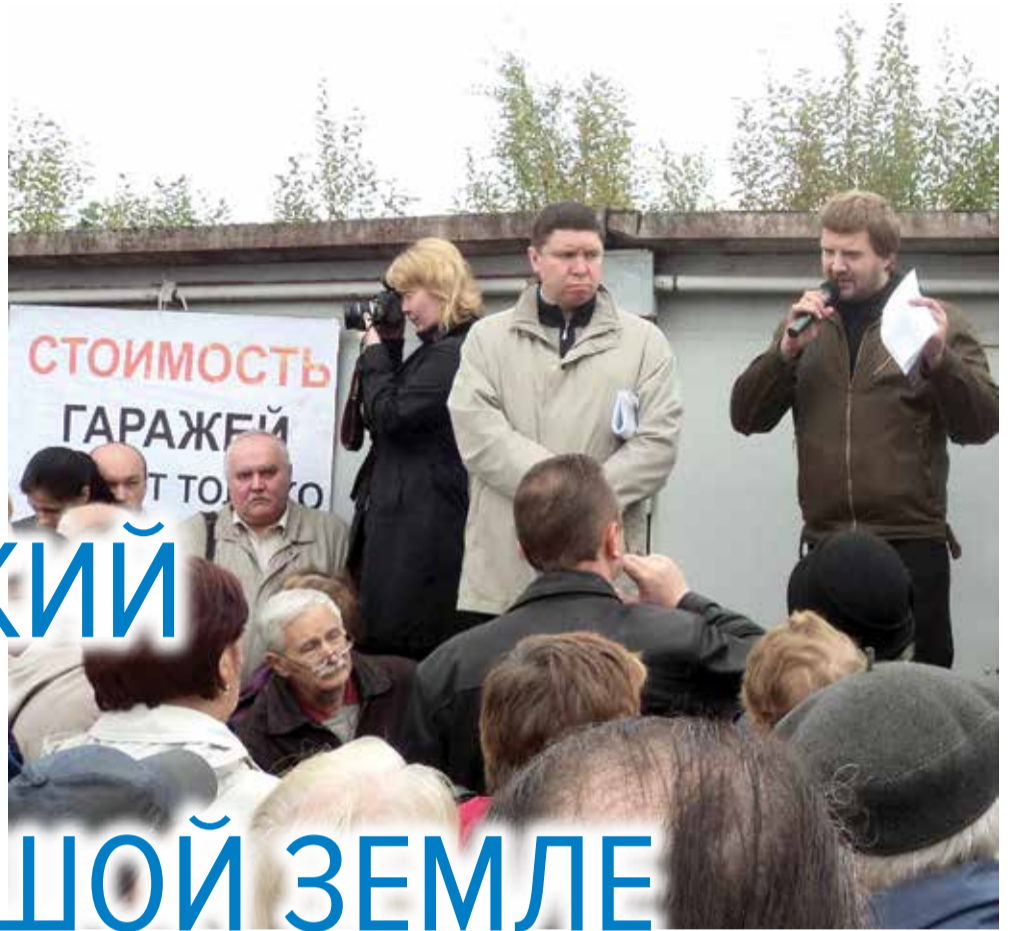
С 1 января 2016 года в Ленинградской области вводится новая система обращения с отходами производства и потребления. Полномочия в этой сфере будут переданы от органов местного самоуправления на региональный уровень власти. Федеральный закон № 458 от 29 декабря 2014 года определил, что на становление этой системы регионам дается год. Возвращено лицензирование компаний, работающих в сфере обращения с отходами — оно должно начаться с 1 июля 2015 года, а с 1 января 2016 года в субъектах Федерации должен начать работу региональный оператор по обращению с коммунальными отходами, который на договорной основе будет привлекать к этой деятельности лицензированные компании. Изменения коснулись и названия: если раньше мусор именовался ТБО — твердые бытовые отходы, то теперь ТКО — твердые коммунальные отходы. Также в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги будет включена плата за обращение с ТКО для всех физических лиц (раньше не было механизма для взимания платы за вывоз мусора с владельцев частных домов) и экологический сбор — для юридических лиц, производителей, импортеров товаров. Региональная власть должна будет устанавливать единый тариф на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами для региональных операторов, а также разработать территориальную схему обращения с отходами и программу, в рамках которой будет осуществляться государственное софинансирование.

КОНФЛИКТ

Алексей Галушкин

ООО «Ай-Текнолоджи» построило двухэтажную автостоянку в Кировском районе. Вводить объект в строй приходится при активном сопротивлении чиновников. Но даже если разрешение на эксплуатацию будет получено, вопросы к объекту останутся.

МАЛЕНЬКИЙ ПАРКИНГ НА БОЛЬШОЙ ЗЕМЛЕ



Согласно договору с КУГИ, инвестор возвел на участке № 103 (у дома 9, корп. 2) по дороге на Турухтанные острова двухэтажную автостоянку открытого типа на 21 машино-место. Площадь застройки — 702 кв. м.

«Ай-Текнолоджи» подало в Службу государственного надзора и экспертизы Петербурга заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Служба отказала заявителю ввиду несоответствия представленной проектной документации требованиям технических регламентов. Фирма в ответ подала в суд.

«Учитывая, что государственный орган не представил доказательств несоответствия параметров построенного объекта проектной документации, требование заявителя подлежит удовлетворению», — определил Арбитражный суд Петербурга

и Ленобласти. На этом основании он удовлетворил требования «Ай-Текнолоджи».

Службу госстройнадзора обязали выдать в течение 10 дней разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Ведомство дважды отказало в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию данного паркинга. «Застройщик построил объект, который, по мнению Службы, не соответствует требованиям проектной документации, и это мнение не изменилось. Ведомство будет обжаловать решение суда первой инстанции в Тринадцатом арбитражном апелляционном суде», — говорит официальный представитель Службы.

Интересно, что «Ай-Текнолоджи» получило под проект участок площадью 37 740 кв. м, что явно превышает потребности паркинга в 700 кв. м. Вызывает интерес судьба этого надела. Он был продан с торгов

в 2008 году ООО «Скит на Турухтанных островах». До этого здесь находилось около 700 одноэтажных гаражей ПО-7 Кировского районного отделения Всероссийского общества автомобилистов. Летом 2011 года начался снос гаражных боксов, что вызвало скандал, привлекло внимание СМИ, депутатов ЗакСа и вице-губернатора по строительству.

«Нас лишили мест для стоянки автомобилей, мы получили только грошовую компенсацию от КУГИ, а новый паркинг на два десятка мест — это какая-то афера», — заявил один из активистов ПО-7.

Некогда «Скит...» заявлял, что построит многоэтажный паркинг на 2 тысячи мест, что более соответствует масштабу участка. Новый арендатор получил землю по переуступке. Само собой напрашивается гипотеза о формальном исполнении инвестобязательств. Закрытие их даст право приватизировать надел. Впрочем, это лишь версия автора.

ТЯЖБА

КОЛТУШСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ РЕФЛЕКС

Андрей Твердохлебов

Институт физиологии им. И. П. Павлова Российской академии наук не смог вернуть свои земли. Ученые добивались признания недействительным распоряжения Росреестра «О передаче в собственность фонда содействия развитию жилищного строительства имущества в зноса».

Согласно распоряжению, два участка в селе Павлово Всеволожского района Ленобласти площадью 26 945 кв. м и 40 000 кв. м изымались у института.

Учебное заведение почти пять лет решает земельный вопрос в арбитражных судах. Дело было проиграно, но теоретически оставалась надежда на высшую инстанцию. Однако 13 марта судья Верховного суда РФ Елена Борисова, рассмотрев кассационную жалобу ученых, отказалась передавать ее для рассмотрения в Судебную коллегию по экономическим спорам ВС РФ.

В своей жалобе институт ссылался на письмо Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест, согласно которому на изъятом земельном участке расположены природные и культурные объекты Всемирного наследия ЮНЕСКО, о чем институту Павлова не было известно при рассмотрении дела.

Однако судья ВС РФ решила, что «доводы, изложенные в кассационной жалобе, не подтверждают существенных нарушений судом норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела».

Напомним, что попытки застроить Колтуши вызвали протест местных и петербургских активистов.

В начале прошлого года губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко объявил, что на дальнейшую застройку проектируемого заказника «Колтушские высоты» вводится мораторий.

«Еще в 2012 году я публично заявил о поддержке создания особо охраняемой природной территории (ООПТ) «Колтушские высоты», — заявил тогда глава региона.

Однако границы ООПТ до сих пор не определены, пояснили в пресс-службе областного правительства.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ: ОБСУЖДЕНИЕ ВОПРОСОВ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ

На минувшей неделе при участии Союза строительных объединений и организаций в Санкт-Петербурге состоялся ряд событий, имеющих важнейшее значение для развития строительной отрасли региона.

При участии ССОО прошла 21-я Международная строительная выставка «ИнтерСтройЭкспо». Союз был представлен стендом с информацией об основных проектах организации и информацией о деятельности членов президиума Союза.

При поддержке Союза прошло пленарное заседание с участием представителей органов власти и строительного комплекса. В рамках заседания прозвучали доклады в том числе заместителя председателя Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Сергея Зимины, вице-президента Российского Союза строителей Сергея Кучихина, генерального директора, председателя правления ОАО «Группа ЛСР» Александра Вахмистрова, президента Ассоциации банков Северо-Запада Владимира Джиковича.

Одним из центральных событий «ИнтерСтройЭкспо» стало подписание Соглашения об основных принципах

добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности. Документ подписали вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Марат Оганесян и крупнейшие застройщики города. Положения соглашения, имеющие своей целью сохранение стабильности на рынке жилищного строительства Петербурга, были разработаны экспертами Союза и СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Соглашение является открытым – подписаться под ним смогут застройщики, готовые осуществлять свою деятельность в соответствии с Соглашением.

Опыт Санкт-Петербурга уже получил резонанс в других регионах России. Например, строительный блок правительства Ярославской области готовится подписать аналогичный документ со своими строителями, взяв за основу текст петербургского соглашения.

Соглашение будет представлено 25 марта на заседании Комиссии по строительству и ЖКХ РСПП, возглавляемой президентом Российского Союза строителей Владимиром Яковлевым. РСПП планирует ознакомить членов организации с опытом Петербурга по сохранению стабильности в сфере жилищного строительства с тем, чтобы транслировать его на регионы.

С предложением использовать опыт Северной столицы при организации работы строительного комплекса правительство Петербурга, СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и Союз планируют выйти в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, НОСТРОЙ, РСПП, и Торгово-промышленную палату России.

Также на прошлой неделе при участии представителей Союза в Комитете по техническому регулированию РСПП 17 марта состоялась конференция «Роль промышленности в формировании системы технического регулирования Единого экономического пространства». Главным вопросом повестки стал ход формирования общей системы технического регулирования Единого экономического пространства, участие промышленности в этом сложном процессе, обсуждались вопросы обеспе-

чения безопасности продукции, нормы закона «О стандартизации в Российской Федерации», который готовится ко второму чтению в Государственной Думе РФ, и другие проблемы.

Обсуждение вопросов развития строительной отрасли будет продолжаться. 7 апреля Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество в Контактный центр строителей на бесплатный семинар «Новые правила банкротства предприятий в 2015 году». Семинар проводится совместно с Юридическим бюро «Решение».

Будет продолжен цикл «СРОчных консультаций», организуемых Союзом при поддержке СРО НП «Строители Петербурга». График консультаций опубликован на сайте ССОО.

Также совместно с СРО НП «Строители Петербурга» и Союзом арбитражных юристов Союз запускает проект, направленный на оказание юридической помощи предприятиям и организациям строительного комплекса – проект «Адвокат Строителя». Для членов Союза и СРО «Строители Петербурга» консультации бесплатные. Подробности по телефону (812) 912-73-29.

4 июня в Санкт-Петербурге состоится V Съезд строителей СЗФО. Союз,

являясь членом Оргкомитета по подготовке съезда, уже включился в работу. Информация о ходе подготовки к региональному форуму будет регулярно публиковаться на сайте Союза.

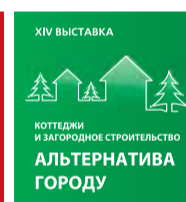
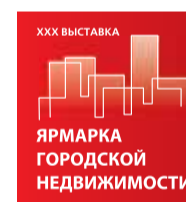
Проблемы строительного комплекса будут обсуждаться 16 апреля в рамках XII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». В повестку конференции, организуемой Союзом строительных объединений и организаций, войдут вопросы, связанные с особенностями развития отрасли двух регионов в кризисный период. Участие в работе конференции бесплатное. Дополнительную информацию об участии в конференции и партнерской поддержке можно получить в дирекции Союза по телефону: (812) 714-23-81, 570-30-63, а также на сайте ССОО www.stroysoyuz.ru.

Союз приглашает строительное сообщество принять участие в работе конференции. Всесторонний диалог между представителями органов власти и всеми участниками рынка позволит определить первоочередные задачи и сформулировать взвешенные решения по организации функционирования строительной отрасли в трудные времена.

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

3-5 АПРЕЛЯ 2015
В НОВОМ ВЫСТАВОЧНОМ ЦЕНТРЕ
ЭКСПОФОРУМ

Организатор - ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53



3 АПРЕЛЯ — МЕРОПРИЯТИЯ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ РЫНКА

Зал «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Интернет-пятница «Рунет Риал Эстейт»

12.00 Мастер-класс «Когда PR — это реклама, или Для чего нужен брендинг новостроек?» (Интернет-портал Move.su) Эксперты поделятся опытом выстраивания стратегий с хитрым использованием брендинга, рекламы и PR, представят собранные ими уникальные данные.

13.00 Интернет-порталы для риэлторов: новые технологии и традиционные ценности. Как привлечь клиента и не потерять деньги в Интернете? (Медиа Лаборатория)

14.00 ВРЕМЯ-ДЕНЬГИ-ИНТЕРНЕТ. Актуальные приложения и сервисы для продавцов недвижимости (EMLS, BSN, RealWeb)

15.00 Практические инструменты для продвижения объектов недвижимости в Интернете (Astra Media Group) Успешные smm-стратегии для высококонкурентных рынков недвижимости и типичные ошибки компаний, кейсы и антикейсы 2014 года, приемы «настройки» контекстной рекламы и раскрутка объектов в Яндекс.Директе без особых усилий.

16.00 Комплексное решение размещения и поиска коммерческих помещений в новостройках. Создание индивидуальных образов объектов для повышения их ликвидности и продаж (B2B-Estate.ru)

Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

12.00 От квартиры с отделкой — к квартире под ключ. Готов ли покупатель к «готовым решениям»? («Жилая среда») Компании, работающие в разных ценовых категориях, обсудят: является ли квартира под ключ рыночным преимуществом? Как меняются потребительские предпочтения в новых условиях?

13.00 Проверка на прочность: кто устоит на строительном рынке? («Деловая газета Ленинградской области») Какие из существующих сегодня на рынке условий негативно влияют на спрос? Что происходит с себестоимостью строительства? Как теперь соотносятся конечная цена и себестоимость? Каковы перспективы выхода на рынок новых проектов в 2015 году? При каких условиях компании-застройщики удержатся на рынке?

14.00 Круглый стол «Схемы приобретения жилой недвижимости в условиях сжавшегося рынка ипотеки» (газета «Строительный Еженедельник»)

После резкого роста ставок по ипотечным программам строители ожидают существенного уменьшения объемов кредитования. Всех интересует, сможет ли строительный рынок предложить альтернативу: какие программы расрочек есть сегодня и какова доля компаний, способных их предоставить? Существуют ли иные схемы приобретения жилья в рассрочку?

15.00 Новые методы и подходы в работе агентов. Увеличьте свой доход и количество сделок! (АРСПБ)

16.00 Реформа Земельного кодекса РФ: новый порядок приобретения государственных земель с 1 марта 2015 года (юридическая фирма «Нота бене») Как будет осуществляться продажа и предоставление земельных участков в аренду? Каков порядок предоставления земельных участков для строительства? Что ожидать застройщикам объектов незавершенного строительства?

Зал «ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ»

13.00 «Премьеры сезона: новые стройки на петербургских горизонтах. Весна 2015» (Ярмарка недвижимости)

14.00 Рейтинги новостроек и коттеджных поселков Петербурга и области (Novostroy.su, Zagorod.ru, журнал «Пригород») Организаторы исследования расскажут о методике оценки объектов, какие именно проекты получили наилучшие оценки и почему, о том, в каких проектах риски для покупателей максимальны, что служит тому причиной.

15.00 Новая формула рекламы недвижимости: точное попадание в целевого клиента (Ярмарка недвижимости) На семинаре вы узнаете о том, что YouTube вполне конкурентен ТВ (с цифрами и фактами), что радиореклама — «поле непаханных возможностей» (с демонстрацией), что «умничание» и «оригинальность» зачастую приводят к результатам, противоположным ожиданиям (с примерами).

16.00 XIII Форум «Частные инвестиции в недвижимость. Какие стратегии эффективны в кризис?» (BSN.ru)

Спонсор Деловой программы Недвижимость

Зал «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

12.30 Премия «Амбиция года. Проекты, которые нас удивили». Дискуссия профессионалов загородного рынка (БАРН)

14.00 Особенности совершения сделок с объектами загородной недвижимости в условиях изменения законодательства (Институт Недвижимости)

15.00 Антикризисная малоэтажка. Преимущества и подвохи малоэтажных многоквартирных проектов: статус, инженерия, социалка (журнал «Пригород»)

16.00 Круглый стол «Архитектура — конкурентное преимущество или маркетинговая пустышка? Что дает сотрудничество архитекторов и девелоперов покупателям?» (Коллегия Профессиональных Девелоперов, Ассоциация Деревянного Домостроения)

Зал «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Обучающая программа и профессиональная фотосессия для риэлторов от интернет-портала Restate.ru.

13.00 Как эффективно продать недвижимость в Интернете?

14.30 Продвижение личного бренда риэлтора в Интернете.

15.30 Мастер-класс: «Профессиональная фотография для рекламы объекта. Что нужно знать риэлтору?»

13.00-17.00 Фотосессия «Деловая фотография риэлтора»

Зал G28 (требуется регистрация)

14.00 IV ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «Недвижимость Петербурга в Интернете. Что будет с рекламой недвижимости в 2015 году?» (Медиа Лаборатория)

**Полная программа мероприятий
и бесплатный пригласительный билет на сайте
Y-EXPO.RU**

СОГЛАШЕНИЕ

Об основных принципах добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности
Санкт-Петербурга
19 марта 2015 г.

Мы, нижеподписавшиеся, признаем необходимость развития инвестиционно-строительной отрасли города как одного из основных элементов экономического и социального благополучия. Нарушения законодательства отдельными строительными компаниями приводят к экономической неустойчивости, связанной с неплатежами, росту социальной напряженности, увеличению количества обманутых дольщиков и дискредитации всех участников строительного рынка.

Сохранение стабильности в сфере развития жилищного строительства – одна из важнейших на сегодня задач для всех участников строительного общества.

Необходимость оперативного реагирования на действия застройщиков, допускающих нарушения в области жилищного строительства, вынуждает нас определить основные критерии надежности строительных компаний.

Предметом настоящего соглашения является утверждение, а также широкое распространение и популяризация следующих критериев надежности строительных компаний:

1. Строительство многоквартирных домов ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.12.2004 № 214-ФЗ:

- имеются все необходимые документы на земельные участки, на которых ведется строительство;
- проектная документация имеет положительное заключение экспертизы;
- строительство начинается после получения разрешения на строительство и ведется под наблюдением органов строительного надзора и экспертизы;
- проектная декларация, включающая информацию о застройщике и проекте строительства, опубликована в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования;
- договоры долевого участия проходят государственную регистрацию;
- застройщик обеспечивает непрерывное финансирование строительства;

– денежные средства дольщиков привлекаются после получения разрешения на строительство;

– не допускается нецелевое использование денежных средств дольщиков.

2. Застройщик применяет один из способов исполнения обеспечения своих обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, установленных Федеральным законом от 30.12.2012 № 294-ФЗ:

- банковская гарантия;
- страхование в страховой компании;
- страхование в Обществе взаимного страхования.

3. Застройщик обеспечивает информационную прозрачность своей деятельности:

- на официальном сайте компании публикуется актуальная информация о ходе строительства (графики производства строительно-монтажных работ, фотоотчеты с соответствующими пояснениями о произведенных работах, веб-трансляция строительства жилых домов);
- доступна информация об уже построенных объектах – сроки сдачи, отзывы участников долевого строительства;
- финансовая отчетность застройщика о своей деятельности находится в открытом доступе (ежеквартальные отчеты застройщиков и бухгалтерская отчетность публикуются на официальном сайте компании).

4. Застройщик обеспечивает качество строительства в соответствии с требованиями строительных правил и нормативов:

- обеспечивается входной контроль качества применяемых строительных материалов и изделий, операционный контроль ведения строительства;
- оформляется исполнительная документация в полном объеме на каждом этапе строительства;
- внешний вид строительной площадки соответствует всем нормативам – размещается информационный щит с актуальной информацией, строители работают в спецодежде с указанием названия ком-

пании, устанавливается качественное ограждение стройки, обеспечивается охрана территории строительства.

Для оценки соответствия застройщиков указанным критериям мы предлагаем вести постоянный мониторинг деятельности застройщиков с рассмотрением его результатов на заседаниях Общественного совета при Комитете по строительству Санкт-Петербурга, Региональной комиссии по контролю качества строительно-монтажных работ и строительных материалов, Комитета Российского Союза строителей по взаимодействию застройщиков и собственников жилья.

Мы гарантируем соответствие наших организаций указанным критериям.

Мы заявляем, что для обеспечения результативной деятельности застройщиков, стабильного развития строительного рынка необходимо осуществить следующие меры:

- повысить доступность долгосрочного финансирования для строительных проектов;
- снизить административные барьеры для получения земельных участков для строительства, получения разрешения для строительства;
- снизить налоговую и финансовую нагрузку для застройщиков;
- обеспечить рассрочку и отсрочку уплаты инфраструктурных платежей;
- обеспечить диалог власти и бизнеса при под-

готовке законодательных и нормативных актов Санкт-Петербурга;

– провести разъяснительную работу о возможностях Общества взаимного страхования застройщиков по страхованию гражданской ответственности застройщиков;

– осуществлять мониторинг квалификации и компетентности ИТР и рабочих кадров при ведении строительства;

– обсуждать на заседаниях Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга вопросы качества и безопасности работ в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий;

– открыть горячую линию для участников и потенциальных участников долевого строительства.

Мы уверены, что выполнение указанных мер обеспечит присутствие на строительном рынке застройщиков, соответствующих перечисленным критериям, сведет к минимуму риск появления новых обманутых дольщиков, снизит социальную напряженность в обществе.

Настоящее соглашение является коллективным решением и выражает солидарное понимание застройщиками жилья порядка обеспечения добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности.

Заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»

Генеральный директор ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»

Генеральный директор ГК «Пионер»

Генеральный директор ГК «Эталон»

Генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»

Генеральный директор ЗАО «ЦДС»

Президент Холдинга RBI

Управляющий Бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»

Генеральный директор ООО «Сэтл Сити»

Генеральный директор ООО «УК «КВС»

Берсиров Б. Р.

Возиянов М. В.

Грудин Ю. Ю.

Евдокимов А. В.

Лелин А. Н.

Медведев М. А.

Тиктинский Э. С.

Ходкевич Д. В.

Еременко И. А.

Ярошенко С. Д.

ВЫСТАВКА 0+ СТРОИМ ДОМ

11-12 апреля
СК «Юбилейный»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
KNAUF
Немецкий стандарт

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

загородный дом: купить или построить?

В Пасху первым 1000 посетителям кулич в подарок!

БИЗНЕС ПАРТНЕР

RAUF
кирпич

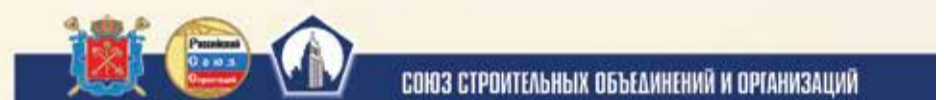
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

**ГК ПРИОЗЕРСКИЙ
ЛЕСОКОМБИНАТ**



Загородная недвижимость · Строительство дома
· Салон каминов · Интерьерный салон

ПОЛУЧИТЬ БИЛЕТ НА САЙТЕ exposfera.spb.ru



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:

Информационные партнеры:



Организатор - Союз строительных объединений и организаций

www.stroysoyuz.ru

(812) 570-30-63, 714-23-81





ИНТЕРПРЕСС/СВЕТЛАНА ХОЛЫВЧУК

ИДЕЯ

В Петербурге собираются установить прижизненный памятник президенту России Владимиру Путину. Инициатива принадлежит казакам Северной столицы. Предполагается, что уже в мае этого года бюст Путина появится на территории действующего этнического хутора-музея неподалеку от станции метро «Парнас». Главу России «в бронзе» воплотят в образе римского императора в римской тунике.

в Петербурге Кто строит

23 марта 2015 г. № 10 (246)

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@ktostruit.ru, интернет-портал: ktostruit.ru

Генеральный директор: Анна Кацага

E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская

E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.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 Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-1403

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 20.03.2015 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», «Образование», «Рынок», «Блицинтервью», «Эксперимент», публикуются на коммерческой основе.

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

16+

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»



www.SETLCITY.ru