



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



Вокруг «Пилона»
сгущаются тучи

СТР.
3



Завод «Светлана»
могут застроить
жильем

СТР.
6



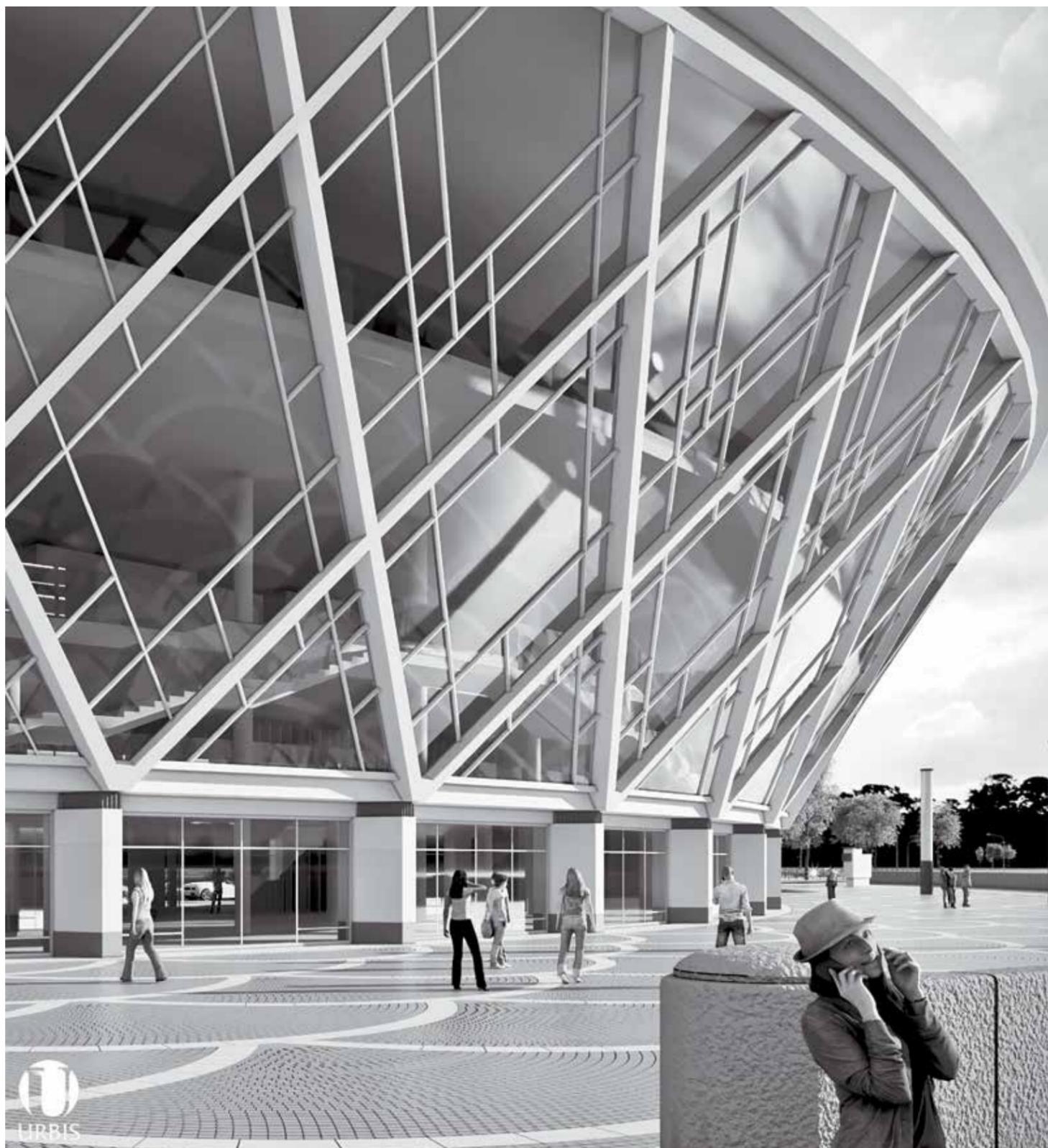
Дирекция присмотрит
за социалкой
Ленобласти

СТР.
11



Точность –
вежливость
геодезистов

СТР.
12–13



ДВОРЕЦ БРАКОСОЧЕТАНИЙ ПРИШВАРТОВАЛСЯ К МАЛООХТИНСКОМУ

Михаил Кулыбин

Градостроительный совет дал добро проекту Невского Дворца бракосочетаний, который планирует возвести на Малоохтинском проспекте ООО «Инвест Групп». Инвестор готов вложить в имиджевый проект 1,5 млрд рублей и настроен получить разрешение на его строительство до конца текущего года.

СТР. 4

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 15 МАЯ

ЗАВОД

АО «Кожа» (госкорпорация «Ростех») планирует вывести действующее производство с площадки на Васильевском острове. Для этого компания намерена стать резидентом ОЭЗ Санкт-Петербург. Предприятие интересуется участком 1,5 га на площадке «Новоорловская». В 2018–2020 гг. там планируется построить завод по производству кожаных изделий для автомобильной и легкой промышленности стоимостью около 1 млрд рублей. Производственные цеха АО «Кожа» располагаются в пер. Декабристов и на Уральской ул., некоторые из них построены более полутора веков назад. Последняя масштабная реконструкция производилась в 1990-х годах. Часть неиспользуемых площадей сдается в аренду.

РЕМОНТ

890 млн Р

выделила Ленобласть на ремонт дорог. Объявлено шесть аукционов на ремонт автомобильных дорог общего пользования регионального значения. Два аукциона касаются Ломоносовского района: чиновники предлагают более 143,1 и 142,5 млн рублей за приведение в порядок дорог района. Ремонт дорог во Всеволожском районе оценивается почти в 87,7 млн рублей, в Выборгском – почти в 162,5 млн, в Гатчинском – почти в 187,7 млн, в Приозерском – более 167,3 млн. Заявки по всем аукционам принимаются до 29 мая. Итоги планируется подвести 5 июня.



NERUD-EXPERT.RU

ТОП-10

В топ-10 крупнейших девелоперов России, по версии портала Единый реестр застройщиков, вошло 6 компаний из Петербурга. На первое место вышла ГК «ПИК», поглотившая ГК «Мортон». Теперь общий портфель холдинга включает проекты на 3,7 млн кв. м недвижимости. Вторую позицию в рейтинге занимает «Группа ЛСР», у которой в работе находится 2,43 млн кв. м недвижимости. Третье место у Setl Group (2,12 млн кв. м), четвертое – у ГК «ЦДС» (1,3 млн), шестое – у «Лидер групп» (1,08 млн), седьмое – у ГК «Эталон» (0,92 млн), девятое – у СК «Дальпитерстрой» (0,77 млн).

ВТОРНИК 16 МАЯ

ДОСТРОЙКА

Игорь Израэльян, учредитель ООО «Тариал», выступавшего застройщиком и инвестором малоэтажного ЖК «Ванино» в Ломоносовском районе Ленобласти, готов достраивать объекты, создавая для этого новое юрлицо. Реализация проекта, предусматривавшего возведение 200 тыс. кв. м жилья, началась еще в 2011 году. Первая очередь первого квартала на 15 тыс. кв. м жилья была сдана в 2015 году. Но затем строительство было остановлено из-за конфликта владельцев. Как сообщил зампред правительства региона Михаил Москвин, по ЖК «Ванино» велись переговоры с разными застройщиками, но взял на себя обязательства достроить прежний инвестор. Для этого он сменил юрлицо – ООО «ЖК «Ванино», поскольку «Тареал» сейчас находится в предбанкротном состоянии, счета компании арестованы. По планам инвестора, до 31 декабря 2018 года будут введены 6 домов, до 31 декабря 2019 года – еще 6 домов – всего это около 18 тыс. кв. м жилья, которого ждут дольщики. Объем инвестиций в достройку составит 810 млн рублей. Убыток инвестора оценивается в 300 млн рублей. Однако для его компенсации правительство готово перевести земли под ИЖС, входящие в проект, в земли под среднеэтажное строительство. Генеральный директор ООО «ЖК «Ванино» Петр Верцинский подтвердил, что убытки планируются компенсировать на застройке других этапов проекта. Он также добавил, что в ЖК запланирован детсад на 140 мест.

КАПРЕМОНТ

Победители новых аукционов по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ленинградской области смогут заключить контракты на условиях предоставления банковских гарантий и без авансовых платежей. Меры направлены на исключение участия недобросовестных подрядчиков и обеспечение качества работ. Председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области Сергей Кузьмин говорит, что сегодня комитет и фонд капремонта ведут всю работу во исполнение краткосрочных программ по капремонту в установленные законом сроки. На прошлой неделе были объявлены аукционы на 189 адресов. Компании-подрядчики, выигравшие торги, должны будут выполнить различные виды работ – от ремонта подвалов и крыш до утепления и ремонта фасадов – на общую сумму более 597 млн рублей. Предполагается, что все виды работ по капитальному ремонту должны быть исполнены в течение 120 дней.

СРЕДА 17 МАЯ

ВЛАСТЬ

Президент РФ Владимир Путин наделил Федеральную службу безопасности (ФСБ) правом изымать земельные участки и недвижимость для государственных нужд. Указ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации. В задачи, возложенные на ФСБ, входит теперь и изъятие земли с постройками для строительства и реконструкции объектов спецслужбы, а также выполнения международных обязательств РФ. По заверениям Кремля, норма вводится в целях обеспечения защиты и охраны госграницы РФ.

ЗНОП

Законодательное собрание Санкт-Петербурга в целом одобрило изменения в закон о зеленых насаждениях общего пользования. Документ предлагает внести в список ЗНОП три сквера: на проспекте Маршала Жукова, 21; на Петровском проспекте, 20, корпус 3; на улице Барочная между домами 2 и 4. Поправку поддержало 45 парламентариев, воздержавшихся и высказавшихся против не оказалось.



MAPS/GOOGLE.RU

ЗАКОН

Подрядчик должен выполнять самостоятельно, без привлечения других лиц, работы по строительству на сумму не менее 25% от цены контракта. Соответствующее постановление разработано Минстроем России для обеспечения прозрачности исполнения государственных и муниципальных контрактов, повышения качества строительных работ. В № 44-ФЗ «О контрактной системе...» внесены изменения, которые устанавливают особенности заключения контрактов на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства. В соответствии с этими изменениями Правительство РФ наделяется полномочиями устанавливать виды и объемы работ, которые подрядчики должны выполнять без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по госконтрактам. Так, заказчик должен включать в документацию о закупке условие, предусматривающее установление видов и объемов работ, подлежащих самостоятельному выполнению. Стоимость таких работ должна составлять не менее 25% от цены контракта. При этом подрядчик вправе сам выбрать из всех видов и объемов работ, установленных в документации о закупке, те, которые будут выполняться самостоятельно.

ЧЕТВЕРГ 18 МАЯ

ИТОГИ

992,1 тыс. кв. м

жилья введено в эксплуатацию с января по апрель в Ленинградской области. Из них 82 тыс. кв. м – индивидуальное жилье. Плановый показатель на 2017 год составляет 2,051 млн кв. м, он выполнен на 48,4%. Строительство ведется на 631 площадке, общая площадь квадратных метров «в стройке» – 8,7 млн квадратных. В первом квартале 2016 года было выдано разрешений на строительство 624 тыс. кв. м жилья, тогда как за первые три месяца этого года – всего 92 тыс. кв. м. И, наоборот, в прошлом году в первый квартал застройщики сдали 235 тыс. кв. м, а в этом – 407 тыс. квадратных.

ПАМЯТНИКИ

Законопроект о приватизации ОКН разработан в Министерстве экономического развития. Документ предусматривает, что объекты, включенные в реестр культурного наследия, можно приватизировать как в составе имущественного комплекса предприятий, так и через их продажу. Если памятник находится в плохом состоянии, потенциальному покупателю для участия в конкурсе или аукционе нужно будет внести 20% от кадастровой стоимости участка, а начальная цена продажи самого памятника будет равна 1 рублю. При этом участок предоставляется только в аренду и ее срок равен тому времени, которое необходимо на выполнение условий конкурса – восстановление памятника. Сумма арендной платы также будет равна 1 рублю.

СПОРТ

200 млн Р

выделят власти Ленобласти на строительство тренировочной базы со спортивным интернатом для детей в городе Тосно. Работы начнутся в этом году. Об этом сообщил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. На данный момент проект будущей базы уже проходит экспертизу. Руководство футбольного клуба «Тосно» поддержало идею о том, что бюджетные средства в первую очередь должны быть направлены на развитие массового спорта, в том числе в отдаленных районах Ленинградской области. Сам клуб «Тосно» теперь будет играть на «Петровском».



RENTFORENT.CO

ПЯТНИЦА 19 МАЯ

СТОИМОСТЬ

Минстрой РФ подготовил проект приказа, поднимающего нормативную стоимость квадратного метра жилья на II полугодие 2017 года. В соответствии с ним среднее по России значение увеличится с 37,2 тыс. до 38,3 тыс. рублей за 1 кв. м. Для Санкт-Петербурга предусмотрен рост с 60,29 тыс. до 62,23 тыс. рублей, для Ленобласти – с 42 тыс. до 43,1 тыс. рублей за квадрат. Напомним, ведомство определяет этот показатель в качестве максимальной суммы для расчета размера социальных выплат, которые предоставляются на приобретение либо строительство жилья за счет бюджета.

ПРОЕКТЫ

29 га

земли отдадут под мукомольный комплекс. Проект строительства нового производства будет представлен в ходе ПМЭФ-2017. Комплекс предполагается построить на севере Петербурга – в 8-м Верхнем переулке неподалеку от проспекта Энгельса. Площадь участка под застройку составит 28,4 гектара. Объем инвестиций в реализацию проекта может составить 4 млрд рублей. Строительство будет вестись в рамках концессионного соглашения, хотя изначально предполагалось, что проект будет реализован за счет городского бюджета. В Смольном отмечают, что потенциальных инвесторов пока нет, и надеются, что на ПМЭФ-2017 найдутся интересные. Новый комплекс, по расчетам правительства, сможет производить до 900 тонн муки в сутки, при этом максимальная мощность производства составит 1200 тонн.

СРО

Дмитрий Медведев подписал постановление, в котором отражены требования к компаниям-членам СРО, работающим на опасных, уникальных или технически сложных объектах. Документ касается строительных и ремонтных работ, реконструкции, а также регламентирует порядок проведения инженерных изысканий, подготовку проектной документации. Так, например, документ устанавливает, что члены СРО, работающие на объектах использования атомной энергии, должны получить лицензии на соответствующие виды деятельности. При этом у компаний также должны быть в собственности или на другом законном основании необходимые строительные машины и механизмы, транспортные средства, средства технологического оснащения, передвижные энергетические установки, средства контроля и измерений и т.д. В постановлении также прописаны требования к кадровому составу компаний.

СКАНДАЛ

ВОКРУГ «ПИЛОНА» СГУЩАЮТСЯ ТУЧИ

Мария Мельникова

У одной из самых любимых правительством Санкт-Петербурга строительных компаний начались проблемы. Офисы «Пилон» обыскали сотрудники ФСБ, а Росприроднадзор завел административное дело. Власти ситуацию пока не комментируют.



На прошлой неделе ФСБ Петербурга провела обыски в офисах компании «Пилон», Дирекции транспортного строительства (ДТС), подконтрольной КРТИ, и ООО «Стройконтроль 2018», подконтрольного Минстрою РФ.

ФСБ ЗАИНТЕРЕСОВАЛАСЬ РАЗВЯЗКОЙ

По предварительным данным, озвученным в ряде СМИ, интерес спецслужбы вызвала транспортная развязка на пересечении Дунайского проспекта и Пулковского шоссе, в которую город вложил 11,6 млрд рублей. ДТС была техническим заказчиком строительства, «Пилон» – генеральным подрядчиком, а «Стройконтроль 2018» исполнял роль независимого контролера.

ФСБ подозревает, что стоимость ряда работ была завышена, а еще часть – выполнена только на бумаге.

Отметим, что «Пилон» не один работал над строительством объекта,

субподрядчиками выступали компании «Ювенал», «ТехИнжСтрой», «СМУ-303», «Юррос». К ним спецслужбы интереса пока не проявляли.

Развязка строилась в рамках подготовки к чемпионату мира по футболу, на деньги городского и федерального бюджетов, поэтому объект находился под пристальным вниманием властей. В результате рабочее движение открылось 24 апреля, на месяц раньше запланированного срока.

Компания выполнила не все работы по контракту, но и срок завершения проекта истекает только 30 июня, так что у «Пилона» еще есть время. Пояснить в КРТИ, что именно не доделал генподрядчик, пока не удалось.

ПРОТИВ ПРИРОДЫ

18 мая стало известно, что Федеральная служба по надзору в сфере природопользования РФ по СЗФО возбудила административное дело против компа-

нии «Пилон» за сброс в реку Фонтанку сточных вод во время ремонта левой стороны набережной в районе Обуховского моста.

Росприроднадзор узнал о проблеме после того, как в ведомство попала видеозапись от очевидцев. Выехав на место происшествия, чиновники лично зафиксировали, как через пожарный гидрант со строительной площадки сбрасываются в реку сточные воды, имеющие белесый мутный оттенок.

«В настоящий момент проводится административное расследование по части 4 статьи 8.13 КоАП РФ (нарушение требований к охране водных объектов, которое может повлечь их загрязнение)», – пояснили в ведомстве.

В загрязнении окружающей среды «Пилон» уже обвиняли. В сентябре 2016 года горожане заметили, как самосвалы без обозначений свозят строительный мусор в сквер на улице

Савушкина, 112. Виновником оказалась компания «Пилон». Почему мусор вывозили в зеленую зону, до сих пор не известно. Однако руководство «Пилона» и «Астаны», застраивающей данный участок, смогли мирно урегулировать вопрос без обращения в правоохранительные органы. Мусор утилизировали законными методами.

НА ХОРОШЕМ СЧЕТУ

До сих пор «Пилон» был на хорошем счету у Смольного и активно осваивал госзаказы. Компания участвовала в возведении Западного скоростного диаметра, Яхтенного моста и моста через Неву в районе острова Серный. Кроме того, компания занималась реконструкцией Тучкова, Синего и Дворцового мостов, а также транспортного узла на правобережном съезде с Литейного. «Пилон» ремонтировал стенки набережных левого берега реки Мойки и канала Грибоедова и многое другое.

В торжественной церемонии развязки на Дунайском проспекте участвовал лично губернатор Георгий Полтавченко. Он не просто похвалил объект, но и вручил ценные подарки лучшим строителям «Пилона».

В декабре 2016 года вице-губернатор Игорь Албин, проверяя ход строительства Яхтенного моста, заявил, что «компания «Пилон» является одной из лучших организаций отрасли не только в Северо-Западном регионе, но и в масштабах страны. Довольны «Пилоном» были и в КРТИ.

Любовь Смольного легко объяснима: «Пилон» вошел в ассоциацию «Открытое пространство», которая за свой счет вела строительство Яхтенного моста. В нее также вошли: ОАО «Метрострой», ЗАО «АБЗ-Дорстрой», ЗАО «ВАД» и ЗАО «ПО «Возрождение». На данный момент объект передан городу.

НОВОСТИ

В ИЮНЕ НА ТОРГИ ВЫСТАВЯТ ШКОЛУ И ДЕТСКИЕ САДЫ ПО ТИПОВЫМ ПРОЕКТАМ

В июне Комитет по строительству проведет аукцион на строительство 3 объектов образования. Ведомство предложит потенциальным подрядчикам применить при проектировании типовые проекты. Речь идет о здании школы на ул. Щербакова, участок 25, и двух детских садах на Дальневосточном пр., уч. 69, и Ленинском пр., уч. 15.

Смольный не исключает возможности объединить в один лот проектирование трех школ, что поможет удешевить стоимость работ. Об этих планах рассказал председатель Комитета по строительству Сергей Морозов на совещании по вопросам применения типовых решений в сфере строительства. «Адресная инвестиционная программа города – это около 100 млрд рублей в год. Рубль в руках заказчика – самый главный мотиватор для внедрения типовой проектной документации. А ведущие проектные организации должны стать локомотивом в этом деле, а не жить по принципу «чего изволите?», разговаривая с заказчиком», – отметил вице-губернатор Игорь Албин.

ЦЕНТР ГОСЭКСПЕРТИЗЫ РЕКОМЕНДОВАЛ 70 ПРОЕКТОВ ПОВТОРНОГО ПРИМЕНЕНИЯ

Нормативно-технический совет по отбору типовой проектной документации при СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» рассмотрел 162 объекта капитального строительства и рекомендовал 70 из них к повторному применению.

Комитет по строительству сформировал перечень объектов за последние 5 лет, строящихся в рамках АИП Петербурга или за счет частных инвесторов. Всего в этом перечне 102 проекта, из них 11 проектов строительства физкультурно-оздоровительных комплексов уже попали в Региональный реестр проектной документации повторного использования. В региональный Реестр включены также шесть проектов КБ ВиПС. Среди них: пожарное депо, дом культуры, гараж и три садика. Петербургское КБ разработало также типовые проекты для спорткомплексов ПАО «Газпром».

ЖБИ ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела: 8 (812) 611-08-62

Телефон производства: 8 (813) 70-50-817

www.perspektivazhbi.ru



Санкт-Петербургский городской филиал
Государственного автономного учреждения
«Московская государственная экспертиза»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

- ✓ Экспертиза проектной документации
- ✓ Экспертное сопровождение
- ✓ Экспертиза результатов изысканий
- ✓ Проверка и анализ смет
- ✓ Экспертная оценка
- ✓ Рассмотрение BIM моделей

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,

Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918

сайт: www.expmos.ru

ДВОРЕЦ БРАКОСОЧЕТАНИЙ ПРИШВАРТОВАЛСЯ К МАЛООХТИНСКОМУ

НАЧАЛО НА СТР. 1

Исполнительный директор ООО «Инвест Групп» Владимир Завитков сообщил газете, что компания рассчитывает получить разрешение на строительство до конца года. После этого проект планируется реализовать в течение 1,5–2 лет. Объем инвестиций, по предварительным оценкам, составит примерно 1,5 млрд рублей. «Мы отдаем себе отчет в том, что возврат инвестиций будет очень длительным процессом. Тем не менее готовы пойти на это, рассматривая проект прежде всего как имиджевый», — отметил Владимир Завитков.

КОРАБЛЬ ДЛЯ МОЛОДЫХ

Невский Дворец бракосочетаний планируется построить на небольшом полуострове на берегу Невы по адресу: Малоохтинский пр., уч. 1 (у примыкания Таллинской ул.). Когда-то на этом участке была лодочная станция, затем небольшой магазин, который так и не открылся. Девелопер, ООО «Инвест Групп», выдвинул инициативу возвести общественно значимое здание, в котором будут проходить разного рода торжественные церемонии, включая бракосочетания, для чего в объекте предлагается разместить отдел ЗАГС. Распоряжение Смольного, разрешающего начать реализацию проекта, вышло еще в 2015 году.

Архитектурный проект здания разработан архитектурной компанией «Урбис-СПб». Ее генеральный директор Олег Харченко, представляя эскиз, отметил, что при выполнении работы были учтены все ограничивающие требования, предъявленные к проекту. В частности, допустимая высота объекта с 26 м по требованию КГИОП понижена до 17 м. Площадь пятна застройки составляет всего около 0,44 га (при размере участка 0,8 га).

В качестве архитектурного образа проекта, учитывая близость Невы, была взята корабельная тематика. «Не хотелось строить что-то тяжелое, тянущее



к земле. Поэтому появился образ корабля, ладьи», — отметил Олег Харченко.

Обращенный к Неве фасад выполнен в форме дуги, повторяющей очертания берега, с наклоном в сторону воды. V-образные перекрещенные конструкции несут не только декоративную функцию, но и являются несущими элементами. За ними — сплошное остекление. Фасад, выходящий на Малоохтинский проспект, отличается минимализмом, что сделано для того, чтобы избежать конкуренции со сталинскими зданиями, оформляющими начало Таллинской улицы.

Общая площадь 4-этажного здания, согласно проекту, составит около 8 тыс. кв.м. В нем предполагается разместить

отдел ЗАГС, специальные залы для проведения торжественных церемоний (в т.ч. бракосочетаний), магазины сопутствующих товаров, ресторан. Основные залы должны быть мобильными, т.е. предусматривается возможность временного их членения на более мелкие помещения, в зависимости от текущих потребностей. Эксплуатируемую кровлю также решено использовать для церемоний. Часть ее предполагается остеклить. В подвале запроектирован паркинг на 22 машино-места, еще 15 расположатся рядом с объектом.

Прилегающую к зданию территорию предполагается замостить, также решено выполнить спуск к Неве с организацией причала, для обеспечения возможности

швартовки маломерных судов. Для комфортного подъезда машин и автобусов с Малоохтинского проспекта запроектирован транспортный карман.

ОБЪЕКТ ВПИСАЛСЯ КОРРЕКТНО

Как отметил рецензент проекта член Градостроительного совета, глава архитектурного бюро «Студия 44» Никита Явейн, корректно вписать новый объект на столь сложном участке — задача очень трудная. Тем не менее, по его мнению, специалистам «Урбис-СПб» удалось это в степени, близкой к максимально возможной.

Эксперт отметил, что проектировщики задали абсолютно правильные габариты здания, что позволяет ему корректно соседствовать, но не «перекрикивать» сложившуюся архитектурную среду. Также, по его оценке, в проекте удачно сочетаются современные решения и отсылы к историческим образам. Так, фасад в форме дуги, обращенной к воде, вызывает ассоциации со стрелкой Васильевского острова. «Если в принципе решено на этом месте строить, то этот проект в своей основе, несомненно, имеет право на существование. Это крепкая, безусловно профессиональная работа», — резюмировал Никита Явейн свою позицию.

Члены Градсовета в целом отнеслись к проекту благожелательно, что, конечно, не исключало пожеланий и рекомендаций относительно возможного его совершенствования и доработки.

БЕЗ НАДСТРОЙКИ И С НАМЫВОМ

Конструктивную критику вызвала надстройка над эксплуатируемой кровлей застекленных помещений для церемоний. «Мы все знаем, какая серьезная подготовка была произведена в СМИ, чтобы сформировать негативное отношение к проекту, и сюда почти все пришли несколько ангажированными. Но надо признать, что личное предметное знакомство с проектом сильно

изменило отношение к нему», — отметил руководитель архитектурной мастерской «Б2» Феликс Буянов. Это не касается надстройки на кровле. Архитектору представляется, что она избыточна, особенно в том смысле, что при дальнейшей проработке проекта искушает добавить пятый этаж на здании, что, на его взгляд, совершенно недопустимо. С этим мнением согласились многие участники заседания, предложив использовать для церемоний на кровле временные съемные тенты, которые при правильном оформлении еще более способны проассоциировать здание с парусным кораблем.

Самое экстравагантное предложение озвучил уже в ходе дискуссии Никита Явейн. По его мнению, идеально было бы сместить здание южнее, с тем, чтобы симметрично «посадить» проект на ось Таллинской улицы, а для этого нужно намывать немного территории в южной части полуострова, на котором намечена реализация проекта.

Эта идея понравилась многим участникам заседания. Впрочем старший партнер архитектурной мастерской «Студия 17» Святослав Гайкович несколько охладил энтузиазм собравшихся. «По сумме обстоятельств организация намыва в этой локации чрезвычайно затратно и потому маловероятна», — отметил он. Компромиссный вариант предложил бывший главный архитектор Петербурга Юрий Митюрев. «На мой взгляд, размеры полуострова, где будет размещен объект, вполне позволяют несколько сместить здание на юг. При этом оно будет асимметрично очертаниям полуострова, но вполне симметрично ляжет на ось Таллинской улицы», — считает эксперт.

Хотя официально вердикт Градсовета по Невскому Дворцу бракосочетаний еще не оглашен, как сообщил газете «Кто строит в Петербурге» Феликс Буянов, проект в целом поддержан экспертным сообществом с предложением учесть при доработке поступившие замечания и предложения.

ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ
Санкт-Петербурга

СЕМИНАР НА ТЕМУ: «Как не ошибиться в выборе СРО и включить специалистов в НРС»

23 мая 2017 г.
Начало: 11:00

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Красноармейская, д. 5

Телефон для регистрации: (812)347-78-92

АРБИТРАЖ

КРТИ ИЗЫМАЕТ ЗЕМЛЮ У «АЛМАЗА» ПОД НАБЕРЕЖНУЮ

Андрей Твердохлебов

Смольный изымает у «Алмаза» земли и несколько зданий под строительство продолжения набережной Макарова. КРТИ заплатит компании в качестве компенсации 88,62 млн рублей. Строительство этого участка обеспечит движение до моста в районе острова Серный.

Арбитражный суд СПб и ЛО утвердил мировое соглашение между ООО «Алмаз» и Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга (КРТИ).

Предприятие согласилось с изъятием для государственных нужд четырех нежилых зданий (гаража и 3 складов) с их земельными участками, площадью соответственно 1079 (гараж) кв. м, 554 кв. м, 547 кв. м и 637 кв. м. Вся эта недвижимость расположена по адресу: СПб, Уральская ул., 13 (лит. Л, М, О, Ф).

Комитет обязуется за 5 рабочих дней с момента утверждения соглашения оплатить «Алмазу» рыночную стоимость объектов и компенсировать убытки от невозможности их коммерческой эксплуатации. Размер выплат определен на основании отчетов экспертов ООО «Эф Си Джи», Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвента-

ризации и оценки недвижимости» и ООО «Лаир».

В сумме КРТИ должен заплатить «Алмазу» 88,62 млн рублей. Денежные средства, выплачиваемые по мировому соглашению, не подлежат включению в налоговую базу при исчислении налога на прибыль и НДС.

После получения средств «Алмаз» обязуется за 10 дней освободить здания и участки. После чего они будут переданы КРТИ, сносить здания комитет будет своими силами.

В судебном решении не названо, для каких целей городу понадобились объекты.

Но ранее КРТИ объявил о планах строительства второй очереди набережной Макарова и соединении ее с ЗСД, для чего ему необходимы земли судостроительного предприятия «Алмаз».

По данным ЕГРЮЛ, ООО «Алмаз» учредили 3 физических лица: Иван Гон-

чаров, Андрей и Дмитрий Бузулевы. По сообщениям СМИ, это известные инвесторы, вкладывающие капиталы в различные отрасли.

В КРТИ уточнили, что ранее эти земли использовались кораблестроителями. Как недвижимость оказалась в собственности ООО «Алмаз», выяснить не удалось.

Заместитель генерального директора Knight Frank St Petersburg Михаил Тюнин, комментируя мировое соглашение по Уральской улице, заметил, что «заявленная стоимость для земельных участков в этой локации вполне приемлемая, а учитывая обстоятельства, ее даже можно назвать хорошей». Предприятиям при изъятии недвижимости под государственные нужды, безусловно, следует отстаивать свои интересы, однако финал, как правило, уже заранее предрешен.

Центр маломерного флота, в районе

которого ведется продление набережной, существует на Васильевском острове с середины прошлого века. Строительство моста и судовых проходов в бухту позволит сохранить историческую стоянку маломерных судов.

Напомним, что продолжение набережной Макарова строится в три этапа. Так, в декабре 2016 года компания «АБЗ-Дорстрой» завершила подключение улично-дорожной сети Васильевского острова к Западному скоростному диаметру в створе Адмиралского проезда. Строительство второго этапа ведет ЗАО «ВАД».

В 2015 году пресс-служба администрации Петербурга сообщила, что первый ЗАО «АБЗ-Дорстрой» выполнит

за 4,3 млрд рублей, второй – ЗАО «ВАД» за 5,1 млрд рублей. Набережную от Адмиралтейского проезда до ЗСД будет строить также ЗАО «АБЗ-Дорстрой». Контракт стоит 651,1 млн рублей.

«Что касается суда и мирового соглашения, то в данном случае процесс носил формальный характер», – заметили в пресс-службе КРТИ.

Строительство данного участка улично-дорожной сети обеспечит бесперебойное дорожное движение по строящейся набережной Макарова от Адмиралтейского проезда до проспекта КИМа, а впоследствии – до строящегося моста в районе острова Серный. Работы текущего этапа строительства должны быть завершены к январю 2018 года.

КСТАТИ

В НАСТОЯЩИЙ МОМЕНТ осуществляется возведение эстакады протяженностью 640 метров вдоль реки Малая Нева над бухтой маломерного флота. В середине мая начался монтаж пролетных строений. Подрядчик применил один из наиболее сложных методов монтажа: блоки главных балок были укрупнены на земле, затем каждая укрупненная нить (вес превышает 70 тонн, длина – более 53 метров) с помощью тяжелых кранов и балковозов перемещалась в русловой пролет для последующего монтажа на постоянные опоры и объединения в один элемент. Таким способом будет смонтирован весь надводный участок, состоящий из 3 пролетов, в каждом из которых по 4 «нити» главных балок.

ПРАВИЛО NAVIS № 1

ЗНАЕМ, КУДА ИДЁМ

простые правила
ведения бизнеса

NDG | NAVIS
DEVELOPMENT
GROUP

ТОП
10
ЗАСТРОЙЩИКОВ
ПЕТЕРБУРГА

NDG.RU

702-38-38

ДЕВЕЛОПМЕНТ | ИНВЕСТИЦИИ | УПРАВЛЕНИЕ

* по версии изданий КОММЕРСАНТЪ и ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ. РЕКЛАМА.

ЗАВОД «СВЕТЛАНА» МОГУТ ЗАСТРОИТЬ ЖИЛЬЕМ



Мария Мельникова

Комиссия по землепользованию и застройке Петербурга приступила к рассмотрению изменений в ПЗЗ с учетом результатов публичных слушаний. Так, согласована возможность жилого строительства на территории завода «Светлана» и отказано в ограничении высотности у парка 300-летия Петербурга.

ЖИЛЬЕ НА ЗАВОДЕ

Комиссия одобрила поправку, разрешающую строительство жилья на территории завода «Светлана», несмотря на возражения депутатов ЗакСа.

«Во время своего доклада в Законодательном собрании губернатор Ге-

оргий Полтавченко говорил о важности сохранения промышленного потенциала Петербурга, а теперь мы разрешаем строительство жилья на территории завода», — поделился своим мнением депутат Алексей Макаров.

В свою очередь руководство предприятия уверяет, что планирует строить

на участке кластер электронной промышленности, а не жилье. «Территория будет использоваться исключительно в интересах развития предприятия и создания там современного кластера электронной промышленности», — сообщил генеральный директор ПАО «Светлана» Никита Gladkov. — Если в перспек-

тиве что-то и будет строиться, то только на месте неиспользуемой недвижимости, которая с советских времен стоит мертвым грузом, лишь отнимая средства на свое содержание».

НЕ ОТДАЛИ «АЛЕКСАНДРИНО»

Комиссия рассмотрела вопрос о создании охранной зоны вокруг парка «Александррино».

Депутат Алексей Ковалев выступил с предложением установить вокруг парка зону охраны, предусмотренную федеральным законодательством.

Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин поручил КГИОП обратиться в Министрство культуры РФ с просьбой разъяснить требования федерального законодательства по поводу охранных зон. В свою очередь депутат Ковалев пообещал лично от себя направить запрос не только в Минкультуры, но и в Госдуму.

Для парка «Александррино», общая площадь которого составляет 110,5 га, предусмотрена 100-метровая защитная зона, т.е. застройка должна быть запрещена в радиусе 100 метров вокруг всей территории парка.

Строительные работы возле парка начала компания «Воин-В» в рамках программы реновации. Если поправка градозащитников будет одобрена, то стройку придется отодвигать, а с ней и реновацию.

«ЭТАЛОН» МОЖЕТ СТРОИТЬ СПОКОЙНО

Чиновники отклонили поправку с требованием снизить до 12 метров высоту застройки на первом участке проспекта Космонавтов. ГК «Эталон» уже получила разрешение на строительство 25-этажного жилого дома.

Местные жители выступили против строительства, так как в районе уже

не хватает парковок, детских садов, школ и больниц. В связи с этим они справедливо полагают, что после ввода в эксплуатацию очередной высотки ситуация только ухудшится.

Как рассказал лидер движения «Солидарный Петербург» Анатолий Каныков, изначально местным жителям обещали, что на этом участке появится детский сад. В проекте «Дома на Космонавтов» предусмотрен встроенный детский сад, однако противники стройки уверены, что этот объект рассчитан исключительно на будущих новоселов.

В свою очередь Алексей Макаров призывает учитывать интересы всех сторон конфликта: «Конечно, поддерживать горожан необходимо, однако нужно думать и об экономике города. Петербургу нужна качественная недвижимость, поэтому карательные меры в отношении застройщиков недопустимы».

ОПЯТЬ ДВАДЦАТЬ ПЯТЬ

Комиссия не одобрила предложение о снижении высотности штаб-квартиры Газпрома – «Лакhta-центра» – с 497 метров до 133.

Не стали эксперты и ограничивать до 15 метров высоту строительства вокруг Парка 300-летия Санкт-Петербурга и на территории города-спутника «Южный». На территории Кондакопшинского болота строительство предлагалось запретить вовсе, однако и этого не произошло.

Чиновники не поддержали предложение снизить высоту строительства на улице Гастелло, несмотря на заверения активистов о том, что историческая панорама Чесменского дворца будет испорчена.

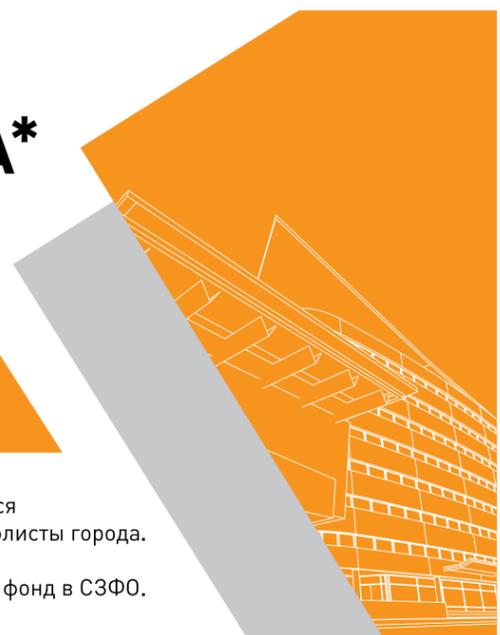
Тем не менее комиссия отказалась увеличивать допустимую высотность застройки на территории возле Агрофизического института, т.е. фактически запретила там строительство.

ИЩЕМ ПОДРЯДЧИКОВ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПЕТЕРБУРГА*

ВСТУПАЙТЕ В СРО А
«ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ СПБ»!

WWW.SROS.SPB.RU
+7 (812) 320-86-48

*Членами объединения являются ведущие застройщики и монополисты города. №1 СРО в Петербурге. Крупнейший компенсационный фонд в СЗФО.



ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

У ИСТОКОВ ЯПОНСКИХ МЕТОДОВ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА

Во всем мире очень популярны книги о Производственной системе Toyota (TPS). По некоторым данным, только в России «Дао Toyota» Джеффри Лайкера вышла суммарным тиражом более чем в 85000 экземпляров и продолжает дотпечатываться. Книга Лайкера великолепна, но, как и большинство аналогичных изданий, это все же адаптация TPS для Запада, написанная представителем западной культуры. Хотя, как доказывает книга создателя TPS Тайити Оно, которая так и называется – «Производственная система «Тойоты», первоисточник в адаптации совершенно не нуждается.

Несмотря на безусловную популярность в нашей стране книг о бережливом производстве, практика показывает, что они остаются купленными, но не прочитанными, а если и прочитанными, то не внедренными. Количество разошедшихся «Дао Toyota» никак не хочет переходить в качество, TPS приживается очень сложно. И недавно, после того, как я открыл очередной том на эту тему и прочитал даже еще не саму книгу, а только предисловие, у меня сложилось мнение, почему это так.

Эти книги в подавляющем большинстве написаны тяжеловесным, наукообразным языком, велики по объему и на первый взгляд смотрятся не бизнес-литературой, а академическими трудами. Они попросту отпугивают читателей. Труд Тайити Оно в этом ряду оказывается глотком свежего воздуха – это легкая, краткая, увлекательная книга, не требующая дополнительной подготовки. И не в последнюю очередь это связано с мировоззрением ее автора – человека, всю жизнь стремившегося сокращать излишки и как можно эффективнее использовать имеющиеся ресурсы.

СОЗДАТЕЛИ СИСТЕМЫ

Тайити Оно начал карьеру в компании Toyota в 1932 году, в двадцать лет, сразу после окончания института, поступив на прядильно-ткацкую фабрику компании. Во время войны, когда фабрика закрылась, а роль производства транспорта резко возросла, талантливого молодого человека перевели в Toyota Motor Company, где, несмотря на скорую и бесславную капитуляцию Японии, Оно продолжил карьерный рост. В 1978 году, когда в Японии впервые была издана «Производственная система «Тойоты», а ее автор покинул компанию, он был ее исполнительным вице-президентом.

Оно пришел в компанию всего через несколько лет после смерти Сакити Тойода, основателя автомобильной компании, и успел поработать с Кийтиро Тойода, человеком, на идеях которого и сформировалась TPS. Это были люди, которые сочетали в себе глобальный взгляд на мир и глубокое уважение к национальной культуре.

В августе 1945 года, сразу после войны, Кийтиро Тойода поставил перед компанией задачу – «обогнать Америку за три года». До войны считалось, что производительность труда японского рабочего в три раза меньше, чем немецкого, а немецкого, в свою очередь, в три раза меньше, чем американского. Это означало, что для выполнения работы одного американца требовалось девять японцев. Поскольку было очевидно, что американцы не тратили в девять раз больше усилий, на Toyota начали искать другое объяснение и поняли, что большая часть усилий японцев тратится впустую, и, если удастся избежать этих потерь, производительность возрастет десятикратно. Другого способа выполнить поставленную перед Toyota цель не существовало.

Говоря о создании Производственной системы Toyota, невозможно выделить какого-то одного автора. Это плод коллективной работы нескольких поколений. Но законченный вид система приобрела непосредственно благодаря Тайити Оно, который на базе идей основателей компании создал целостную, лаконичную, а главное – работающую методику организации производства.

ИМПЕРИЯ ВРЕМЕНИ УПАДКА

В Японии многие компании осознали необходимость внедрения Производственной системы Toyota только в период спада в экономике. К сожалению, большинство российских компаний повторили эту ошибку. Пока рынок на подъеме, возникает ощущение, что денег достаточно, чтобы не заниматься поисками потерь, не экономить на мелочах. Однако

наступление кризисов неизбежно, и первыми в них гибнут те, кто не был готов работать в новых условиях. Поэтому готовиться лучше заранее, а если это не сделано – приступить к внедрению TPS, не откладывая.

В хорошие времена начинает казаться, что рынок способен переварить любое количество поступающей продукции должного качества, и развитие осуществляется в первую очередь за счет увеличения производства. Заметим, что это далеко не всегда связано с увеличением производительности.

Значительные средства инвестируются в расширение производства, закупку все нового оборудования, дорогостоящую автоматизацию. Но, когда возникает необходимость снизить объем выпуска, эти инвестиции оборачиваются потерями.

В основе работы компании, ориентированной на получение прибыли, должны лежать потребности рынка, спрос. Исходя из этого определяется метод удовлетворения этих потребностей, позволяющий минимизировать издержки. Обратный порядок, когда во главу угла ставятся возможности компании, а затем происходит принуждение потребителей к приобретению произведенных продуктов, в условиях кризиса и связанного с ним снижения общего объема рынка обречен на провал.

ПОЛТОРА ЗЕМЛЕКОПА

Один из важнейших принципов Toyota заключается в том, что автоматизация, технологическое обновление производственных процессов должны быть экономически обоснованы.

Например, если до внесения изменений в работе был задействован один устаревший станок, требующий шестнадцать человеко-часов в день, а после модернизации число человеко-часов сократится до девяти, то такая модернизация в реальности будет потерей – при восьмичасовом рабочем дне станок будет обслуживать все те же два человека, а вложенные в обновление станка деньги не принесут никакой пользы.

Надо всегда помнить, что в реальной жизни, в отличие от учебников математики и касс магазинов, любое дробное число людей округляется вверх. Как пишет Тайити Оно, «0,1 рабочего – это все же один рабочий».

Поэтому вместо «экономии работы» на Toyota применяется термин «экономика рабочей силы». Задача заключается не в том, чтобы люди работали меньше. Главное – выполнять работу оптимальным (то есть наименьшим) числом людей.

Для этого рабочие должны быть достаточно универсальны, или, как пишет Оно, многопроцессы, чтобы можно было переключать их между процессами или ставить на несколько процессов одновременно.

Такой подход определяет и организацию производственной линии. При планировке цехов нужно исходить из того, что, например, если при полной загрузке пять человек производят 100% продукции, то при необходимости уменьшения объема производства можно сократить количество рабочих до четырех и получить за то же время 80% продукции без какого-либо увеличения нагрузки на людей.

ИЗБЫТОК СИЛ

Главный вид потерь, по мнению Оно, – перепроизводство. Перепроизводство создает избыточные запасы, заполняет склады, связывает средства и в итоге вынуждает к демпинговым продажам с убытком. К перепроизводству, в частности, ведет закупка оборудования с избыточной мощностью.

Возникает эффект гоночного автомобиля – его владельцу некомфортно и неприятно не использовать все имеющиеся лошадиные силы. В резуль-

тате – превышения скорости за гранью разумного и аварии. Могучие станки словно просят, чтобы их загрузили работой по максимуму, чтобы они могли показать себя. Но, если сверхмощные станки уже приобретены, а потребность в их возможностях пропала, важно все время помнить, что работа оборудования с неполной загрузкой значительно менее убыточна, чем перепроизводство. Станки всего лишь сохраняют свой ресурс и увеличивают срок окупаемости.

ДЕСЯТАЯ ПОТЕРЯ

Тайити Оно первым сформулировал классический список из семи потерь TPS – перепроизводство, простои, ненужная транспортировка, излишняя обработка, запасы, бесполезные перемещения и дефекты. Джеффри Лайкер в книге «Дао Toyota» описал так называемую восьмую потерю – неиспользованный потенциал сотрудников. В книге Джеймса Вумека и Даниэла Джонса «Бережливое производство» в качестве другой восьмой (а на самом деле уже девятой) потери фигурируют продукты, не соответствующие потребностям клиентов, спроектированные, но неиспользованные разработки.

Помимо собственно потерь, существует риск их мультипликации (размножения). Такой эффект возникает, если потери не устраняются в разумные сроки – начинается разрастание и размножение проблем.

В связи с этим я предлагаю рассмотреть десятый вид потерь, типичный для управленческих подразделений и в наших условиях даже более опасный, чем перепроизводство. Это кадровая ошибка, когда руководитель среднего звена оказывается не на своем месте. В Toyota такую потерю вообще не рассматривают, поскольку исходят из того, что на предприятии, в котором внедрена система бережливого производства, подобное практически сразу становится невозможным. К сожалению, российская практика показывает, что у нас это отношение преждевременно.

Итак, если некомпетентный, несоответствующий занимаемой должности или просто неумный человек все же сумел остаться незамеченным достаточно длительное время, он закрепляется и начинает мультиплицировать потери. Поняв, что убытки сводятся к затратам на содержание этого сотрудника, снижению производительности его подразделения и недополученной прибыли, которую руководство ожидает, думая, что работник приносит пользу. Но в какой-то момент даже до самого недалекого человека начинает доходить, что он пользы не приносит, и в действие вступает известная поговорка: «Опаснее дурака только инициативный дурак». Чтобы защититься, «кадровые ошибки» разворачивают бурную бесполезную деятельность, вовлекая в нее подчиненных, работников смежных подразделений. А так как пустую суету поднимает пусть даже и небольшой, но начальник, ему трудно отказывать. Вредитель может даже возглавить борьбу с потерями, при этом только их и вырабатывая. И теперь уже целый ряд работников начинает приносить потери, выполняя бесполезную работу, теряя производительность и уважение к менеджменту компании. Хуже того, в бесполезную (а значит – вредную) деятельность может быть вовлечено и руководство компании.

Зачастую имитация активной работы происходит настолько «качественно», что ее действительно



Станислав Логунов, эксперт по оптимизации и модернизации бизнес-процессов в строительной отрасли

трудно вовремя заметить, но есть простое правило, которое может помочь. Если специалист активно занимается делами, не входящими в его непосредственные обязанности, то это повод задуматься. Когда человек хорошо выполняет свою работу, у него редко остается время лезть в чужую. Не надо бояться перепутать деструктивность с проактивностью, разница в подходе у профессионалов, болеющих за дело, и профессиональных «активистов» слишком велика. Характерный признак деструктивных элементов – к ним зачастую с неприязнью относятся представители других подразделений, работе которых он мешает. Это бросается в глаза, так как в обычных обстоятельствах коллеги, напрямую не связанные работой, не вызывают друг у друга сильных эмоций. Безусловно, человеческое поведение может объясняться множеством причин, в том числе и самых невинных, но, обнаружив у себя в штате мультипликатора потерь и убедившись в правоте подозрений на его счет, от вредителя надо срочно избавляться.

«Производственная система «Тойоты» – книга, с которой стоит начинать знакомство с этой системой. Она написана практиком, а потому свободна от излишнего «знауничавания», присущего даже лучшим работам о бережливом производстве. Все основные понятия и термины системы вводятся на хорошо понятных примерах из личного опыта автора и прекрасно запоминаются.

Лаконичная и при этом очень насыщенная, «Производственная система...» сочетает в себе исторический очерк, мемуары и изложение базовых принципов бережливого производства от человека, который эти принципы сформулировал.

А для удобства читателей в конце приводится справочник терминов, и это лучший справочник по TPS из тех, которые мне попадались.

Не все, что писал Тайити Оно сорок лет назад, выдержало испытание временем. Его представления о потенциально деструктивной роли компьютеров сегодня выглядят странно. Но даже в этом, если задуматься, Оно следовал логике своей системы – он видел в скорости работы компьютеров угрозу перепроизводства, а человечество только подтвердило его правоту, решив проблему его же методом – через увеличение своей производительности.

Я могу смело рекомендовать эту книгу любому, кто интересуется Производственной системой Toyota, вне зависимости от уровня знаний и квалификации. Прочитайте – и вы не пожалеете!

Приятного вам чтения, и пусть вы всегда будете готовы к тому, что принесет вам будущее!



27 мая приглашаю вас на Санкт-Петербургский международный книжный салон на мой семинар «Читать – вредно!». Поговорим о вреде бесцельного чтения деловой литературы. Начало в 15:30, Михайловский манеж, стенд «Буквоед-Эксмо-АСТ».

БАНКОВСКИЕ СТАВКИ СНИЖАЮТ ЗАСТРОЙЩИКИ

Михаил Кулыбин

Снижение процентных ставок по ипотечным кредитам, которое в феврале-марте, после отмены программы господдержки, осуществили почти все банки, подогрело рынок и дало толчок спросу на жилье. Усилить эффект застройщики стараются за свой счет, предлагая клиентам пониженные ставки.

СТАВКИ – ВНИЗ, СПРОС – ВВЕРХ

В начале года, убедившись, что господдержки больше не будет, а спрос на кредиты снижается, банки один за другим начали «резать» процентные ставки по своим ипотечным продуктам. После Сбербанка и ВТБ 24, снизивших минимальные ставки до 10,4% (при среднерыночных 11,5% годовых), остальным участникам рынка не оставалось ничего иного, как последовать их примеру (см. статью «Ипотечные ставки: все ниже, ниже и ниже», «Кто строит в Петербурге», № 9, 2017).

Следствием этого стало возобновление роста выдачи ипотеки, заметно просевшей в феврале (по РФ провал составил 22%). И если март только компенсировал спад февраля, то в апреле тренд к увеличению ипотечного кредитования стал совершенно очевидным.

По данным директора управления по работе с партнерами и ипотечного кредитования Северо-Западного банка Сбербанка России Вячеслава Лебедева, в I квартале в Санкт-Петербурге выдано около 7 тыс. кредитов на общую сумму 14,6 млрд рублей. Объем выданных средств по сравнению с I кварталом прошлого года вырос примерно на 3%. Розничное направление ВТБ также продемонстрировало хороший рост по итогам I квартала. По словам начальника отдела продаж ипотечных кредитов петербургского филиала Ольги Патракеевой, филиалом Банка Москвы (структура ВТБ) в I квартале 2016 года выдано 174 кредита на 385,2 млн рублей. А с начала нынешнего года – 281 кредит на 656,3 млн. «Увеличение составило 61% в штуках и 58% по сумме кредитования», – отметила она.

Но самые убедительные данные предоставляет ВТБ 24, который уже подвел итоги работы за апрель. По данным старшего вице-президента, управляющего Петербургским филиалом банка Михаила Иоффе, в апреле 2017 года ВТБ 24 выдал в городе 971 ипотечный кредит на общую сумму в 2,4 млрд рублей, что на 12% по количеству и на 29% по объему больше результата за апрель 2016 года. А в марте банк выдал в городе 1102 ипотечных кредита на 2,8 млрд рублей, что пре-

высило не только прошлогодний результат в 1,9 млрд, но и рекорд марта 2014 года, когда было выдано ипотеки на 2,65 млрд.

КЛИЕНТ БЕРЕТ БОЛЬШЕ

Интересно, что вырос и средний размер кредита. «По данным января–апреля 2014 года, средний чек по ипотечным кредитам нашего банка составлял 2,22 миллиона рублей. За тот же период 2015-го – 2,29 миллиона, 2016-го – 2,21 миллиона. А в этом году – более 2,5 миллиона рублей», – сообщила начальник Центра ипотечного кредитования ВТБ 24 Татьяна Хоботова. По ее мнению, это связано как с реализацией банком программ, направленных на стимулирование покупки объектов большой площади, так и с общим ростом оптимистических настроений клиентов.

ЗАСТРОЙЩИК СТИМУЛИРУЕТ РУБЛЕМ

Заметную роль в росте спроса на ипотеку сыграли сами застройщики, решившие простимулировать покупателя рублем. В рамках маркетинговых акций, которые обычно именуются совместными программами банков и девелоперов, клиентам предлагаются ипотечные кредиты со ставкой 9,5%, 8,4%, 7,5% и даже 6,9% годовых.

Конечно, такие условия предлагаются обычно на ограниченный срок – год, два, пять, иногда семь лет. Нюанс заключается в том, что практически все «скинутые» банком проценты компенсирует застройщик, производящий разовую комиссионную выплату банку в размере нанесенного тому акции «ущерба». Иногда банки берут на себя часть скидки. «Доля участия банка в скидочной программе обычно не превышает четверти от суммы дисконта. Если, например, скидка составляет 2 процентных пункта от базовой процентной ставки банка, он может взять на себя долю в 0,5 процентных пункта», – рассказывает начальник отдела продаж «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова.

Тем не менее, по мнению застройщиков, игра стоит свеч. Во всяком случае в такого рода совместные программы с разными банками в Петербурге и Ле-



нобласти уже включились «СПБ Реновация», «Группа ЛСР», ГК «ЦДС», «Ленстройтрест», КВС, Navis Development Group, «Полис Групп», «Лидер Групп», Setl Group, Холдинг RBI, «Самолет Девелопмент», «Норманн», «Петрострой», «Мавис», «БФА-Девелопмент» и другие.

«Оценить долю увеличения спроса от реализации таких программ достаточно сложно, хотя рост, безусловно, есть. Проблематично вычленивать из общей массы получателей кредитов тех, для которых скидочная программа стала главным стимулом, а дисконт лишь приятным дополнительным сюрпризом», – отмечает Светлана Денисова.

МАРКЕТИНГОВЫЙ ХОД

«Надо понимать, что широкое распространение таких продуктов началось совсем недавно (хотя первые попытки имели место еще несколько лет назад, но тогда не прижились из-за другой ситуации на рынке). Соответственно, пока еще не накоплен массив информации, который позволил бы дать достаточно четкую оценку эффективности таких программ», – добавляет директор департамента ипотечного кредитования

АН «Петербургская Недвижимость» Юлия Мошкова.

«Итоги подводить пока рано, но партнеры Сбербанка фиксируют активный интерес, и некоторые застройщики уже распространяют условия этой программы на все свои объекты», – со своей стороны отмечает Вячеслав Лебедев. Татьяна Хоботова рассказывает, что в рамках месячной пилотной акции при процентной ставке 6,9% годовых на один из объектов «Группы ЛСР» рост заключенных ипотечных договоров составил 40%. «Впрочем, нельзя говорить о чистоте эксперимента, поскольку мы заранее предупреждали клиентов, что такой продукт появится, и многие ждали начала акции, чтобы оформить кредит», – уточняет она.

Интересно, что девелоперы утверждают, что совместные программы с банками не являются некоей антикризисной мерой, призванной поддержать угасающий спрос. «Спрос находится сейчас на достаточно стабильном уровне, а проводимые акции – нормальный маркетинговый инструмент, чтобы простимулировать интерес к конкретным объектам застройщиков», – говорит Светлана Денисова.

МНЕНИЕ



Анжелика АЛЬШАЕВА,
управляющий
ООО «КВС. Недвижимость»:

– ГК «КВС» стала первым застройщиком в Санкт-Петербурге, разработавшим индивидуальную программу коммерческого субсидирования ипотечной ставки для своих клиентов. Сегодня этот формат взаимодействия с банками наши коллеги-застройщики включили в свой маркетинговый арсенал.

На сегодняшний день собственные программы финансирования ипотечных ставок стали действенным инструментом дополнительного стимулирования спроса на рынке первичной недвижимости.

ГРАДСОВЕТ

ЭНЕРГОМЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД ЗАСТРОЯТ ЖИЛЬЕМ

На бывшей территории Энергомеханического завода (ул. Невзоровой, д. 9) хотят построить 90 тыс. кв. м жилья. Проект был рассмотрен Градостроительным советом Санкт-Петербурга. Заказчиком проекта выступает ОАО «Энергомеханический завод», которое намерено само вести застройку своих участков. Складские и производственные площади, расположенные на территории предприятия, планируется снести. На их месте, согласно подготовленному проекту, предполагается возвести жилой комплекс. В этой локации, согласно градостроительной документации, допустима средне- и многоэтажная застройка. Проектировщик заложил максимально возможную на этом месте высоту – 60 м (20 этажей). Комплекс предлагается создать из 3 корпусов – 2 многосекционных и «точку». Суммарная площадь за проектированного жилья – 90,6 тыс. кв.м. Проект был подвергнут критике членами Градсовета. Им не понравилась и предельная высотность зданий (допускается от 40 до 60 м), и их внешний облик, и неясность перспектив увязки с соседними объектами. Разработчику придется внести в проект серьезные корректировки.

ЕЩЕ ОДНА «ЛЕТАЮЩАЯ ТАРЕЛКА»

Градсовет Петербурга рассмотрел проект нового наземного вестибюля станции метро «Парк Победы», который напомнил участникам заседания облик реконструированной станции «Горьковская», прозванной горожанами «летающей тарелкой». Как пояснил собравшимся Александр Супоницкий, генеральный директор ООО «СУАР.Т-проект», разработавшего проект, необходимость реконструкции обусловлена ростом загруженности станции, которая в пиковые периоды превышает проектную в 2 раза. Размеры наклонного хода позволяют смонтировать 4 эскалатора, но вестибюль не справится с такой нагрузкой, поэтому необходима его комплексная реконструкция.

Ситуация усложняется тем, что вестибюль, не будучи памятником архитектуры, находится на территории Парка Победы, весь комплекс которого недавно признан объектом наследия. В связи с чем любые работы на этой территории недопустимы. Учитывая общегородские нужды, КГИОП согласился вывести вестибюль из зоны памятника. В настоящее время оформляются соответствующие документы. Чтобы обеспечить увеличение внутренних площадей павильона, необходимых для комфортного перемещения пассажиров, здание предлагается сделать 2-этажным (первый этаж – 635 кв. м, второй – 450 кв. м). На второй этаж предлагается перенести часть технических помещений. При этом внешне павильон будет выглядеть одноэтажным. Члены Градсовета, посетовав на необходимость ликвидации здания 1960-х годов, не одобрили и слишком футуристический облик проекта нового вестибюля, отметив его несоответствие Парку Победы и застройке Московского пр. Проект предлагается доработать с учетом замечаний.

ПРОЕКТ

ОТЕЛЬ У ДЕМИНСКОГО САДА СТОЛКНУЛСЯ С ГРАДОЗАЩИТНИКАМИ

Мария Мельникова

Компания «Ингеоком СПб» намерена возвести два апарт-отеля стоимостью более 4 млрд рублей. Земельные участки под строительство еще не сформированы, но один из проектов уже вызвал волну протестов со стороны градозащитников. Несмотря на это, оба отеля Смольный может вскоре признать стратегическими.



«Ингеоком-Констракшн» (входит в ЗАО «Ингеоком») намерена вложить 4,2 млрд рублей в строительство двух апарт-отелей. Один объект на 500 номеров появится на Мельничной улице, которая идет вдоль Деминского сада. В ближайшей локации – множество малозэтажных зданий, которые используются как склады и офисы класса С.

Во втором отеле будет 920 номеров. Он расположится на Ломоносовском проспекте, который вскоре появится недалеко от Большеохтинского моста. «Точные адреса пока не известны, так как земельные участки еще не сформированы», – говорят в компании.

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ОТЕЛЬ, А НЕ ПСЕВДОЖИЛЬЕ

Оба проекта уже получили одобрение правительства Петербурга и даже претендуют на звание стратегического со всеми вытекающими из этого плюсами: аренда по льготной цене и возможность выкупить землю с хорошей скидкой.

Для управления отелей «Ингеоком-Констракшн» пригласил компанию Besar Asset Management Group, которая уже реализует похожий проект – сеть отелей Vertical. Управляющий директор Property Management NAI Besar в Петербурге Наталья Скаландис подчеркнула,

что новые объекты будут развиваться именно как апарт-отели, а не как псевдожилье. Именно это и позволило проекту претендовать на звание стратегического.

Объект на Мельничной улице, которая примыкает к Деминскому саду, уже вызывает вопросы у градозащитников. В социальных сетях распространяются заявления о готовности начать дежурства у сада или выйти на пикет. Кроме того, на сайте Change.org идет сбор подписей под петицией к губернатору Георгию Полтавченко с просьбой запретить данное строительство.

На прошлой неделе депутат Законодательного собрания Петербурга от фракции «Яблоко» Михаил Амосов обратился к вице-губернатору Игорю Албину с просьбой расторгнуть договор с «Ингеоком-Констракшн» на аренду земельного участка, ранее входившего в Деминский сад.

ПОТЕНЦИАЛ ЕСТЬ

Заместитель директора департамента консалтинга Colliers International в Петербурге Евгения Тучкова отметила, что эта локация на данный момент самая неразвитая в городе с точки зрения новой жилой застройки, поскольку здесь по-прежнему сохраняется значительное число промышленных площадок, не под-

вергавшихся редевелопменту. С другой стороны, потенциал у территории все-таки есть из-за близости к центру.

«Зона на набережной вблизи станции метро представляет интерес для реализации конгресс-отеля, который мог бы привлекать потоки MICE-туристов», – считает г-жа Тучкова. – При реализации проектов апарт-отелей необходимо четко понимать плюсы и минусы конкретного участка. Так, расположение в окружении промышленных площадок, которых в этой части района достаточно,

будет негативно влиять на спрос. Если комплекс апарт-отелей будет возведен в комфортной зеленой зоне, он может пользоваться спросом при грамотной ценовой политике».

Руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев также считает, что близость к зеленой зоне, станциям метро и Александрово-Невской лавре сделает проект весьма востребованным. Особенно при правильном позиционировании и финансовой политике руководства.

КСТАТИ

ИСТОРИЯ противостояния началась в 2009 году, когда правительство вывело участок из Деминского сада под строительство 10-этажного бизнес-центра. За проект взялось ЗАО «Ингеоком», однако из-за протестов и разногласий с властями здание так и не было построено.

Противники выступают не против проекта «Ингеокома», а против какой-либо застройки этого участка вообще. «Участок, необоснованно отрезанный городскими властями от Деминского сада в 2009 году под строительство бизнес-центра, необходимо вернуть обратно», – считает депутат Михаил Амосов.

Парламентарий напомнил, что в 2013 году Куйбышевский районный суд признал незаконными градостроительный план участка и согласование главным архитектором Санкт-Петербурга объемно-пространственного решения и генерального плана земельного участка. А в марте 2016-го Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области взыскал с компании застройщика около 64 млн рублей в пользу города в связи с неуплатой платежей по инвестиционному договору.

ПРОБЛЕМНЫЕ ОБЪЕКТЫ ПОСЧИТАЛИ

Лидия Нижегородова

Неделю назад на строительном рынке Петербурга случилось событие исторического масштаба: спустя 10 лет была введена в эксплуатацию первая очередь ЖК «Лондон парк» – одного из самых скандальных городских долгостроев. Вместе с тем комплекс все еще остается в списке главных проблемных объектов наравне с домами ГК «Город» и микрорайоном компании «Дальпитерстрой» в Шушарах.

Первые дольщики «Лондон парка» получат свои в прямом смысле долгожданные квартиры в июне – именно тогда застройщик начнет передачу ключей. Отметим, что в первой очереди жилого комплекса 2185 квартир общей площадью 106 тыс. кв.м. Вторая очередь, ввод которой запланирован на третий квартал, сегодня готова на 80%. Тем не менее снимать с жилого комплекса ярлык «проблемный объект» Комитет по строительству пока не планирует.

Недавно Комстрой опубликовал перечень оставшихся городских долгостроев с подробным описанием планируемых мер по каждому из них

и примерными сроками сдачи в эксплуатацию. При этом представители инициативных групп могут скорректировать план работ по каждому из объектов.

Большую часть проблемных жилых комплексов, судя по списку, должны сдать в этом году, однако реальность этих планов вызывает сомнения. Так, например, вице-губернатор Игорь Албин в августе 2015 года пообещал, что ЖК «Дом у озера» в Колпинском районе будет сдан к 30 ноября того же 2015 года и даже пригрозил чиновникам из Комстрою увольнениями. Однако сдержать обещание не удалось – ввод снова перенесли.

Отметим, что до недавних пор Смольный не публиковал подобных списков, обычно комитет ограничивался только списком обманутых дольщиков. Заместитель председателя комиссии по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО Олег Островский считает, что обнародование подробного плана работ обусловлено только стремлением комитета к прозрачности и информационной открытости. Реальность заявленных в перечне сроков сдачи долгостроев г-н Островский комментировать не стал, заметив, что обсуждать эти решения было бы неэтично.

№	ЖК	Застройщик	Количество дольщиков, включенных в реестр (по состоянию на 01.05.2017)	Планируемый срок сдачи	Меры по защите граждан
1	ЖК «Династия», г. Петродворец, ул. Фабричная, 15	ООО «Адмирал»	17	IV квартал 2017 года	Признание застройщика банкротом и передача объекта новому инвестору
2	ЖК «Ленинский парк», Ленинский проспект, участок 6	ООО «Планета»	395	III квартал 2017 года	Завершение строительства объекта с привлечением кредитных денежных средств ИАО «Банк Санкт-Петербург», а также денежных средств, полученных от реализации свободных квартир, нежилых помещений объекта и земельных участков на ул. Глухарской
3	ЖК «Ленинский парк», Ленинский проспект, участок 7	ООО «Спутник»	355	III квартал 2017 года	
4	ЖК «Ленинский парк», Ленинский проспект, участок 5	ООО «Высота»	5	III квартал 2017 года	
5	ЖК «Прибалтийский», Ленинский проспект, участок 8	ООО «Азимут»	49	I квартал 2018 года	
6	ЖК «Прибалтийский», Ленинский проспект, участок 9	ООО «Орбита»	418	I квартал 2018 года	
7	ЖК «Морская звезда», ул. Оптиков	ООО «Спектр»	93	III квартал 2018 года	
8	ЖК «Дом у озера», пос. Металлострой	ООО «Стройтрест № 7»	1	II квартал 2017 года	
9	ЖК «Ленсоветовский», пос. Шушары	ООО «Титан»	234	Корп. 8, 9 – II квартал 2017 года, корп. 5, 10 – IV квартал 2017 года	Завершение строительства с привлечением средств технического заказчика (ООО «СТОУН») силами генерального подрядчика (ООО «СУ-1 «СТОУН»)
10	ЖК «Лондон парк», пр. Просвещения	ООО «ЛП»	47	Корп. 1, 2 – II квартал 2017 года, корп. 3, 4 – III квартал 2017 года	Завершение строительства объекта за счет собственных и привлеченных застройщиком средств
11	ЖК «Новая Скандинавия», Шувалово	АО «Новая Скандинавия» (ранее – АО «Группа «Прайм»)	35	Лот 16 – II квартал 2017 года, лот 5,2 – III квартал 2017 года, лот 8,3 – IV квартал 2017 года	Завершение строительства объекта с привлечением средств инвестора
12	ЖК «Трио»	ЗАО «Фирма «Петротрест-монолит»	27	IV квартал 2017 года	Признание застройщика банкротом и передача объекта новому инвестору
13	ЖК «Новая Каменка»	АО СК «РосСтрой»	178	Корпус 1 – IV квартал 2018 года, корпус 2, 3, 5, 6 – IV квартал 2017 года, корпус 4 – I квартал 2018 года	Признание застройщика банкротом и передача объекта новому застройщику с привлечением средств АКБ «Российский капитал» (ПАО)
14	Микрорайон «Шушары», участок 463	ООО «СК «Дальпитерстрой»	325	II квартал 2017 года	Завершение строительства объекта за счет собственных и привлеченных застройщиком средств от реализации свободных квартир и нежилых помещений объекта
15	Микрорайон «Шушары», участок 557	ООО «СК «Дальпитерстрой»	3	I квартал 2018 года	
16	Микрорайон «Шушары», Новгородский проспект	ООО «СК «Дальпитерстрой»	1	IV квартал 2018 года	
17	ЖК «Парголово»	ООО «СК «Дальпитерстрой»	12	II квартал 2017 года	
18	Жилой дом на пр. Просвещения, 85	ООО «СК «Дальпитерстрой»	9	II квартал 2017 года	
19	ЖК «Ижора парк», пос. Металлострой	ООО «Норманн-Юг»	2	III квартал 2017 года	Завершение строительства объекта за счет собственных и привлеченных застройщиком средств от реализации свободных квартир и нежилых помещений объекта
20	ЖК Pushkin House, г. Пушкин, ул. Оранжевая, 51а	ООО «Васт Дизайн»	1	III квартал 2017 года	Завершение строительства объекта за счет собственных и привлеченных застройщиком средств от реализации свободных квартир и нежилых помещений объекта
21	2-я очередь строительства жилого комплекса, г. Пушкин, Оранжевая ул., 73	ГОУ ВПО «Петербургский государственный университет путей сообщения» (инвестор – ЗАО «РСУ-25»)	10	Завершение строительства застройщиком не планируется	Подготовка проекта закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга от 06.07.2009 № 307-62 «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Санкт-Петербурге» в части, касающейся включения граждан данного объекта в реестр участников долевого строительства, нуждающихся в защите в Санкт-Петербурге, с целью последующего оказания им мер поддержки, предусмотренных законом Санкт-Петербурга 06.07.2009 № 307-62

РЕФОРМА

ДИРЕКЦИЯ ПРИСМОТРИТ
ЗА СОЦИАЛКОЙ ЛЕНОБЛАСТИ

Михаил Кулыбин

Правительство Ленобласти решило создать АНО «Дирекция комплексного развития территорий», которая будет координировать и контролировать строительство инфраструктурных объектов, а в проблемных случаях и выполнять функции генподрядчика. Застройщики относятся к инициативе властей со сдержанным оптимизмом.

Учредителями нового органа станут Комитет по строительству региона, областная Торгово-промышленная палата и Леноблэкспертиза. Устав новой организации будет принят в течение месяца, а работать она начнет с середины июня.

ПРЕСЛОВУТОЕ МУРИНО – ДЕВЯТКИНО

В первую очередь Дирекция займется объектами в Мурино, Девяткино, Всеволожске, Буграх, то есть местах наибольшей девелоперской активности, где застройщики реализуют проекты в непосредственной близости друг от друга и сопутствующая инфраструктура – социальная, транспортная, инженерная – строится с расчетом на несколько ЖК одновременно. При малейшей несогласованности в действиях девелоперов или при возникновении конфликтов между ними появляются проблемы.

Происходит это, к сожалению, с незавидной периодичностью. И решать эти проблемы властям до сих пор приходилось в режиме ручного регулирования. Так, в феврале 2017 года областной Комитет госстройнадзора и госэкспертизы отозвал ранее выданное компании «Норманн» разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди ЖК «Десяткино» из-за нежелания девелопера софинансировать строительство школы. Затем компания с пятью другими за-

стройщиками образовала консорциум по возведению соцобъекта, и власти дали добро на ввод.

В апреле областной Госстройнадзор потребовал отменить разрешения на строительство жилых комплексов, которые возводят в Новом Девяткино ООО «Фирма «Сигма», ЖСК «Твой первый дом» и ЗАО «Русская сказка». Основная претензия – отсутствие у застройщиков введенных в эксплуатацию очистных сооружений, которые должны препятствовать попаданию неочищенных стоков в Капральев ручей.

ЕСЛИ ЗАСТРОЙЩИКИ НЕ ДОГОВОРЯТСЯ

Именно такие проблемы, по мысли областных чиновников, и призван решать новосоздаваемый орган. «Появится переговорная площадка, на которой будут решаться сложные вопросы по строительству школ, детских садов, дорог, очистных сооружений», – говорит вице-губернатор Ленобласти Михаил Москвин. А если застройщики не смогут договориться о строительстве социальных объектов, дирекция возьмет эту задачу на себя, и им останется только оплатить работу, добавляет он.

В строительном сообществе встретили инициативу властей со сдержанным оптимизмом. Представитель «Полис Групп» полагает, что такая структура сможет навести порядок на террито-

рии Ленобласти в сфере строительства социальных объектов. «Мы оцениваем появление такой структуры как положительную тенденцию. При разработке территории несколькими застройщиками им иногда бывает сложно договориться и учесть интересы всех сторон. Подобная структура сможет объединить застройщиков, что крайне полезно. Мы надеемся, что это поможет работе местных администраций и застройщиков и будет во благо развитию территорий», – отмечает директор департамента недвижимости ГК «ЦДС» Сергей Терентьев.

С ним согласен генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев. «Ни для кого не секрет, что экономическая ситуация в стране по-прежнему достаточно сложная и финансовые обстоятельства у разных девелоперов, реализующих свои проекты по соседству друг с другом, могут очень сильно отличаться. В то же время нельзя перекладывать сложности одного застройщика на других. Вот тут-то и может быть весьма уместным участие в решении проблемы такой дирекции как внешнего арбитра», – считает он.

СДЕРЖАННЫЙ ОПТИМИЗМ

В то же время пока до конца не ясно, как дирекция будет работать, какими именно полномочиями будет обладать и каким образом будет их реализовывать. «Конечно, еще вопрос, как это будет реализовано на практике. Будут ли у дирекции функции генерального подрядчика? Или это будет лишь контрольно-надзорный орган?» – задается вопросами Сергей Терентьев.

Генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов полагает, что дирекция может унаследовать свойственные большинству государственных органов недостатки – медлительность, неповоротливость, нежелание брать на себя ответственность за принятие

решений. «Мне кажется, что любые дополнительные надстройки или контролирующие органы не добавят гибкости ведению бизнеса. Думаю, что застройщикам всегда будет проще договориться между собой, без участия внешних кураторов. И вот только в том случае, если самостоятельно девелоперам прийти к взаимопониманию не удастся, тогда, возможно, имеет смысл привлечь такого арбитра», – отмечает он.

МНЕНИЕ

Александр ЛЬВОВИЧ,
генеральный директор Navis Development Group:

– Мы считаем, что создание единых и понятных для всех участников рынка правил игры – необходимый и своевременный шаг. Я считаю, что дирекция обязательно должна сотрудничать с профессиональным сообществом в разработке новых правил. Только конструктивный диалог позволит новой структуре эффективно решить задачу по переходу к плановой застройке и комплексному развитию территории Ленобласти. В первую очередь речь идет о распределении ответственности и финансирования развития инфраструктуры с целью создания комфортной среды проживания в регионе.

Арсений Васильев также считает, что очень важно, чтобы функции дирекции не были избыточными. «Думаю, такой орган должен подключаться в том случае, если действительно возникла проблема или если сами девелоперы решили обратиться в него, чтобы было кому координировать работу по созданию объектов инфраструктуры. Если же дирекция будет пытаться контролировать возведение всего и вся, то это, наоборот, может только затормозить процесс», – полагает эксперт.

КСТАТИ**«ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ СПБ» ПРЕДЛАГАЕТ СОЗДАТЬ СПЕЦИАЛЬНЫЙ ФОНД ДЛЯ СОЦОБЪЕКТОВ**

Михаил Добрецов

СРО А «Объединение строителей СПб» предлагает создать специальный фонд для возведения социальных объектов. Об этом газете «Кто строит в Петербурге» сообщил генеральный директор организации Алексей Белоусов.

«В фонд социальных обязательств застройщики, по нашей мысли, будут отчислять средства на эти цели пропорционально объемам жилья, которые они возводят. Учредителем этого фонда предполагается сделать субъект РФ, который будет контролировать расходование поступающих средств», – рассказал он.

Как отмечает эксперт, этот фонд мог бы осуществлять и координацию взаимодействия между девелоперами, которые реализуют проекты на близлежащих участках с общими объектами инфраструктуры.

По словам Алексея Белоусова, самое сложное при реализации та-

кого начинания – справедливо оценить затраты, которые должны нести застройщики. По оценкам, которые осуществили эксперты «Объединения строителей СПб», речь может идти примерно о 4 тысячах рублей на каждый строящийся квадрат жилья. В то же время в Комитете по строительству Петербурга полагают, что сумма может доходить до 10 тысяч рублей с квадрата.

«Эту нашу идею мы стараемся донести до Игоря Албина и Михаила Москвина – вице-губернаторов города и области, курирующих строительную отрасль», – сообщил Алексей Белоусов.

ТОЧНОСТЬ – ВЕЖЛИВОСТЬ ГЕОДЕЗИСТОВ



Варвара Гарина

Геодезист – специалист в области метрики пространства, его измерения и фиксирования данных. В его обязанности входят съемка местности с использованием специальных геодезических приборов, проведение анализа результатов, нужных вычислений. Результатом этих действий является составление карты территории, которая была исследована.

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГЕОДЕЗИИ

Высшая геодезия изучает размеры Земли, ее гравитационное поле, осуществляет работы по переносу принятых в мире систем координат на территорию конкретного государства. Эта область также включает работы по исследованию движений земной коры – современных и произошедших много миллионов лет назад.

Инженерная геодезия – прикладное геодезическое направление. Инженерно-геодезические работы связаны с разработкой способов проведения геодезических измерений, проводимых в процессе эксплуатации различных инженерных сооружений, их проектирования и строительства. Именно инженерная геодезия как инструмент в руках грамотных специалистов позволяет выверять степень деформации сооружений, обеспечивать строительство конструкций в точном соответствии с проектом.

Топография – это научная дисциплина, в которой пересекаются геодезия и картография. К топографии относят геодезические работы, связанные с измерением геометрических характеристик объектов на поверхности Земли.

Космическая геодезия получила свое развитие с того момента, как с Земли был запущен первый искусственный спутник. Эта область науки является прерогативой государства, измерения в космической геодезии производятся не только с территории нашей планеты, но и со спутников.

Маркшейдерское направление геодезии отвечает за геодезические

ИСТОРИЯ

ПРОФЕССИЯ геодезиста кажется сравнительно новой, но ее история уходит в далекое прошлое. Так, есть свидетельства, что еще в VII веке до н.э. в Ассирии и Вавилоне существовали геодезические журналы, представляющие собой глиняные таблички с нанесенными на них расчетами для составления карт и измерения земель.

В России геодезия начинает развиваться в XVIII веке, с петровских времен, когда в Петербурге был учрежден Корпус военных топографов. С того времени начинается системное картографирование территории России. Несколько поколений русских геодезистов посвятили свои жизни масштабной задаче создания точной карты России. Белые пятна с карты нашей страны исчезли лишь во второй половине XX века. Вопреки распространенному мнению, не геологи, работающие по готовой топографической карте, а именно геодезисты были первооткрывателями огромных просторов Сибири и Дальнего Востока.

работы и измерения в недрах земли. Специалисты этой отрасли необходимы при любых видах подземных изысканий: сооружении тоннелей, прокладке метро, проведении геологоразведочных экспедиций.

СОВРЕМЕННАЯ ГЕОДЕЗИЯ

Из классической геодезии выросла и популярная ныне прикладная геодезия, изучающая методы геодезического обеспечения при разработке проектов, строительстве и эксплуатации разнообразных инженерных сооружений, а также при изучении, освоении и охране природных ресурсов.

Современная геодезия решает сразу несколько полномасштабных задач: получение геодезических данных при разработке проектов строительства и сооружений (инженерно-геодезические изыскания); определение на местности основных осей границ сооружений в со-

ответствии с проектом в строительстве (разбивочные работы); обеспечение в процессе строительства геометрических форм и размеров элементов сооружения в соответствии с проектом, геометрических условий установки и наладки технологического оборудования; определение отклонений геометрической формы и размеров возведенного сооружения от проектных (исполнительные съемки); изучение деформаций (смещений) земной поверхности под сооружением, самого сооружения или его частей под воздействием природных факторов и в результате действий человека.

За последние 20 лет в геодезии произошла научно-техническая революция: на смену оптическим приборам пришла точная электроника, активно используются методы определения координат с помощью космических спутников, аэрофотосъемка и зондирование из космоса. Да и сами карты стали электрон-

ными и многослойными. Они включают гигантские массивы информации и называются уже геоинформационными системами.

Изменились и требования к профессии геодезиста. Сегодня это специалисты, тесно связанные с компьютером, работающие на высокотехнологичном оборудовании. Инженер-геодезист должен обладать рядом дополнительных профессиональных качеств, среди которых способность к интеллектуальному мышлению и коммуникативные навыки. Современная техника не отменяет и необходимость хорошего владения математикой и специальными геодезическими предметами.

ГЕОДЕЗИЯ – СТРОИТЕЛЬСТВУ

Методы обычной геодезии идеально подходят для целей проектирования и сопровождения строительства. Эта наука стала отдельным направлением, которое с каждым годом завоевывает все более прочные позиции в строительстве. Ведь только геодезист может создать план местности для будущего строительства, точно по проекту разместить элементы будущего сооружения, проконтролировать его геометрические параметры в ходе возведения.

Помимо расчетов по местности, геодезист также следит за процессом строительства, принимая во внимание малейшие детали, такие как, например, запланированные в проекте размеры

ЦИФРА

Зарплата геодезиста в РФ – 25 000–100 000 Р.

объекта, а также осуществляет контроль за точным и безукоризненным соблюдением всех правил строительства. По ходу работы отчеты и заметки преподносятся в форме специальной документации, а по окончании строительства геодезист лично присутствует при сдаче законченного объекта заказчику.

РАБОТА ГЕОДЕЗИСТА

Современные геодезисты работают в строительных и геодезических компаниях, в геологии, в государственной картографии, в проектных и изыскательских институтах, в научных и землеустроительных организациях, в армии (ракетные войска и артиллерия, космические войска, военно-топографическая служба генштаба, инженерные и строительные войска) и во многих других местах.

Найдется работа и для любителей попутешествовать, русские геодезисты осваивают пространство от Чукотки до Африки и от экватора до Антарктиды.

КОММЕНТАРИИ



Роман ПАРЫГИН, генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра»:

– Взять на работу студента с отличными показателями в учебе сразу на выполнение производственных задач, по нашему опыту, невозможно. Только на практике специалисты могут прочувствовать специфику профессии и научиться решать широкий спектр задач, стоящих перед геодезистом. У ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» есть положительный опыт привлечения молодых специалистов. В компании разработаны специальные программы наставничества и переподготовки, для того чтобы сотрудники могли лучше выполнять производственные задачи, делая это осмысленно и на должном профессиональном уровне. За счет большого спектра геодезических и кадастровых работ молодые специалисты имеют возможность получить обширный и, главное, разнообразный опыт и в перспективе стать хорошими специалистами.



Вячеслав САЗОНОВ, генеральный директор ООО «Гео-Вектор»:

– Уважающие себя организации ориентированы на привлечение опытных специалистов, имеющих обширные знания и способных выполнять широкий круг задач практически с первого дня работы в компании. Привлечение выпускников – это вызов, который требует дополнительных ресурсов – человеческих и временных, поскольку начинающих специалистов необходимо «натаскивать». Молодые сотрудники, приходящие устраиваться на работу в нашу компанию, обладают достаточными знаниями по профессии, однако требуется порядка от полугода до года стажировки, прежде чем молодой работник сможет самостоятельно выполнять работу без наставника.

Государственное образование дает теоретические знания, а практический опыт, получаемый в период производственной практики, недостаточен. Поэтому важны программы, поощряющие возможность совмещать работу с процессом обучения, чтобы к моменту окончания вуза студент имел практический опыт.

УЧЕБА

Подготовка специалистов инженеров-геодезистов высшей квалификации осуществляется как в специализированных институтах геодезии, аэрофотосъемки и картографии, так и на геодезических факультетах других вузов, а также в геодезических техникумах и Военно-топографическом училище.

В профильных институтах можно выбрать 3 смежные специальности – инженерная-геодезия, геоинформационные технологии, землеустройство и кадастр. Как правило, выпускник может работать по любой специализации.

В профессиональный цикл дисциплин входят такие предметы, как высшая геодезия, прикладная геодезия, теория математической обработки геодезических измерений, дистанционное зондирование и аэрофотосъемка, фотограмметрия, астрономия, картография и т.д.

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВУЗЫ:

- МИИГАиК – Московский государственный университет геодезии и картографии. Это один из самых престижных и старейших специализированных по геодезии вузов России.
- ГУЗ – Государственный университет по землеустройству. Он тоже находится в Москве и дает отличную подготовку своим студентам.
- Национальный минерально-сырьевой университет «Горный» (Санкт-Петербург). Здесь готовят горных инженеров различного профиля, но подготовке геодезистов традиционно уделяется большое внимание.
- СГУГиТ, Сибирский государственный университет геосистем и технологий, до 2014 года известный под названием СГГА (Сибирская государственная геодезическая академия), находится в Новосибирске и считается наиболее престижным геодезическим вузом азиатской части России, выпускающим вполне конкурентоспособных специалистов.
- Нижегородский государственный архитектурно-

ВАМ ТОЧНО В ГЕОДЕЗИСТЫ, ЕСЛИ ВЫ ЛЮБИТЕ

- работу под открытым небом,
- решать увлекательные практические задачи,
- шевелить мозгами,
- работать с современной аппаратурой,
- получать и обрабатывать данные из космоса,
- осваивать новейшие инженерные программы.

- строительный университет, а вместе с ним Уральский государственный горный университет входят в пятерку лучших в стране по подготовке геодезистов, по мнению работодателей;
- БГТУ – Белгородский государственный технологический университет;
- ПНИПУ – Пермский национальный исследовательский политехнический университет;
- РГСУ – Ростовский государственный строительный университет;
- ДВФУ – Дальневосточный федеральный университет, во Владивостоке.

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ КОЛЛЕДЖИ И ТЕХНИКУМЫ:

- Колледж геодезии и картографии Московского государственного университета геодезии и картографии;
- Московский геологоразведочный техникум;
- Санкт-Петербургский техникум геодезии и картографии;
- Новосибирский техникум геодезии и картографии и др.

ЭТАЛОННЫЙ СПЕЦИАЛИСТ



ЕВГЕНИЙ СЕЛИВАНКИН: «ПОТРЕБНОСТЬ В ГЕОДЕЗИСТАХ НИКОГДА НЕ ИССЯКНЕТ»

Наталья Кузнецова

В самом начале этого года был дан старт строительству ЖК «Дом на Обручевых». Традиционная для «Эталона» торжественная церемония заливки первого бетона прошла, когда на площадке был готов только котлован и забиты сваи. Сегодня стройплощадка комплекса преобразилась – возведено уже четыре этажа. Герой нашей постоянной рубрики старший геодезист, специалист по контролю за качеством строительства АО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция» (входит в Группу компаний «Эталон») Евгений Селиванкин знакомит читателей «Кто строит» со своей профессией непосредственно на объекте.

– В чем суть профессии геодезиста?

– Геодезия – это наука об изучении и измерении земной поверхности. Следователно, геодезист – это специалист по составлению карт местности, проведению расчетов, необходимых для описания рельефа местности. А если говорить более подробно, то геодезия используется при создании топографических планов и карт, в строительстве, при поиске полезных ископаемых, при наблюдениях за изменением поверхности земной коры. Особенно трудоемкая работа у геодезистов-строителей, заключающаяся в сопровождении строительных работ с момента отвода участка и до сдачи объекта в эксплуатацию.

– Почему Вы выбрали именно эту специальность?

– Мне всегда нравилось чертить и производить расчеты. Хотел стать инженером. В итоге совместил юношескую мечту о профессии инженера с наукой об измерении земли – геодезией. Профессия геодезиста сегодня крайне востребована. Без нашей работы нельзя начать ни жилищное строительство, ни дорожное, ни прокладку газопровода. В будущем специальность инженера-геодезиста будет развиваться параллельно с самыми новыми технологиями строительства, постоянно совершенствоваться, и потребность в таких специалистах не иссякнет. Чем активнее стройка, тем больше ей нужны мы.

– Какие навыки необходимы в первую очередь для того, чтобы стать успешным геодезистом?

– Наша профессия основывается на таких качествах, как точность, аккуратность, технический склад ума, ответственность, сосредоточенность

и исполнительность. А для работы непосредственно на стройке любому геодезисту потребуется в первую очередь физическая сила и выносливость – оборудование, с которым мы работаем, может достигать в весе около 20 килограмм, и его необходимо постоянно перемещать, как ручную кладь, по всему объекту, включая этажи строящихся высоток, на которых пока еще не установлены лифты. И еще мне кажется немаловажным такое качество, как коммуникабельность и умение работать в команде. На стройке успех работы геодезиста зависит не только от его профессиональных качеств, опыта и степени подготовленности. В первую очередь необходимо находить общий язык со всеми людьми – от охранника объекта до крановщика. Стройплощадка – это огромный живой организм, и твоя эффективность зависит от того, насколько четко и слаженно работает весь коллектив.

– Чем Вам нравится работа в ГК «Эталон»?

– Безусловно, солидная репутация ГК «Эталон», вот уже тридцать лет удерживающей лидерские позиции в своей отрасли, – это самый важный фактор. Я пришел в компанию в 2004 году и работал с этого периода на всех объектах Группы, а это десятки жилых комплексов, промышленные предприятия, выставочные и музейные объекты, торговые комплексы. Такому масштабному опыту можно только позавидовать. Кроме того, руководство Компании не жалеет средств на внедрение новейших технологий, что тоже повышает качество моей работы. Ну, и прежде всего – дружный коллектив, стабильность и уверенность в завтрашнем дне!

С командой профессионалов успех легко измерить!



РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА

КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ,
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ОЦЕНКА





(812) 383 7777
www.oaorugk.ru

работаем на **СКОРОСТЬ** × ценим Ваше **ВРЕМЯ** = большие возможности и **РАССТОЯНИЯ**

РЕКЛАМА

ЗАКОН

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ОПРЕДЕЛЕННЫ

Евгений Иванов

Исчерпывающие перечни административных процедур в сфере строительства объектов водоснабжения и водоотведения, утвержденные в конце 2016 года Правительством РФ, вступили в силу. Для строительства линейных объектов водоснабжения утверждено 111 процедур, а для остальных объектов водоснабжения и водоотведения – 175 процедур.

«Такое разделение перечней обусловлено тем, что процедуры в сфере строительства линейных объектов водоснабжения и водоотведения существенно отличаются от процедур в сфере строительства других объектов водоснабжения и водоотведения. В частности, здания насосных станций и очистных сооружений необходимо подключать ко всем видам сетей инженерно-технического обеспечения (газ, тепло, электричество), что не требуется для линейных объектов водоснабжения и водоотведения», – говорится в пояснениях Минстроя. Перечень для строительства линейных

объектов включает 103 процедуры общероссийского масштаба и 8 региональных норм. Треть процедур – 31 – связана с предоставлением прав на земельный участок и подготовкой документации по планировке территории, 16 – с архитектурно-строительным проектированием, 23 – с осуществлением строительства, реконструкции и 9 – с предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и его регистрацией.

Принятые решения направлены на сокращение административных барьеров в сфере строительства.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРОЦЕДУР ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

I. Процедуры, предусмотренные нормативными правовыми актами РФ

1. Процедуры, связанные с предоставлением прав на земельный участок и подготовкой документации по планировке территории:

1. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для комплексного освоения территории.
2. Заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории и договора о комплексном освоении территории.
3. Организация и проведение аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.
4. Заключение договора о комплексном развитии территории.
5. Организация и проведение аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
6. Заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
7. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории.
8. Утверждение документации по планировке территории.
9. Заключение дополнительного соглашения к договору о комплексном освоении территории.
10. Заключение дополнительного соглашения к договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.
11. Заключение дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории.
12. Организация и проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории.
13. Заключение договора о развитии застроенной территории.
14. Предоставление межевого плана.
15. Принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
16. Принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.
17. Постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости – земельного участка.
18. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

19. Государственная регистрация права собственности на земельный участок или договора аренды земельного участка.
 20. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.
 21. Заключение соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.
 22. Государственная регистрация возникновения, прекращения или перехода прав на недвижимое имущество, изъятые для государственных или муниципальных нужд.
 23. Предоставление согласия собственника для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению.
 24. Заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
 25. Государственная регистрация сервитута.
 26. Предоставление градостроительного плана земельного участка.
 27. Предоставление согласования размещения объектов в границах полосы отвода железных дорог.
 28. Предоставление согласия на планируемое размещение инженерных коммуникаций в границах полосы отвода автомобильной дороги.
 29. Заключение с владельцем автомобильной дороги договора, предусматривающего технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению владельцами инженерных коммуникаций.
 30. Предоставление решения об установлении публичного сервитута в отношении земельного участка в границах полосы отвода автомобильной дороги.
 31. Заключение с лицом, которому земельный участок в границах полосы отвода автомобильной дороги предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, соглашения, предусматривающего размер платы за установление публичного сервитута.
- 2. Процедуры, связанные с предоставлением прав на лесной участок и его использованием для целей строительства:**
32. Утверждение проектной документации лесного участка.
 33. Заключение договора аренды лесного участка.
 34. Утверждение положительного заклю-

чения государственной или муниципальной экспертизы проекта освоения лесов.

35. Направление лесной декларации.
36. Направление отчета об использовании лесов.
37. Направление отчета об охране и защите лесов.
38. Направление отчета о воспроизводстве лесов и лесоразведении.

3. Процедуры, связанные с заключением договоров водопользования или принятием решений о предоставлении водного объекта в пользование:

39. Предоставление санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта санитарным правилам и условиям безопасного для здоровья населения использования водного объекта.
40. Предоставление решения уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об утверждении проекта зоны санитарной охраны водного объекта, используемого для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях.
41. Предоставление решения о согласовании осуществления водопользования в охранной зоне гидроэнергетического объекта от организации, владеющей на праве собственности или на ином законном основании гидроэнергетическим оборудованием (гидротурбиной) эксплуатируемого (строящегося) гидроэнергетического объекта либо имеющей проектную документацию на проектируемый гидроэнергетический объект.
42. Заключение договора о задатке в целях участия в аукционе по приобретению права на заключение договора водопользования.
43. Заключение договора водопользования.
44. Предоставление сведений о водном объекте, содержащихся в государственном водном реестре, в целях предоставления в пользование водного объекта.
45. Принятие решения о предоставлении в пользование водного объекта.
46. Предоставление разрешения на сбросы веществ (за исключением радиоактивных веществ) и микроорганизмов в водные объекты.
47. Разработка и утверждение нормативов допустимых сбросов.
48. Согласование осуществления деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания.
49. Предоставление комплексного экологического разрешения на отдельный объект, оказывающий негативное воздействие на окружающую среду.

4. Процедуры, связанные с недропользованием:

50. Предоставление лицензии для осуществления геологического изучения участков недр, не отнесенных к участкам недр местного значения, в целях поиска и оценки подземных вод и их добычи.
51. Предоставление лицензии для добычи подземных вод, используемых для целей питьевого водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности либо объектов сельскохозяйственного назначения, на участках недр, не отнесенных к участкам недр местного значения.
52. Предоставление решения об изменении границ участков недр и (или) внесение соответствующих изменений в лицензию на пользование недрами.
53. Предоставление решения о согласовании технических проектов разработки месторождений полезных ископаемых и иной проектной документации на выполнение работ, связанных с использованием недр.
54. Предоставление санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта (подземного источника водоснабжения) требованиям санитарных правил.
55. Предоставление решения органа исполнительной власти субъекта РФ об установлении границ и режима зоны санитарной охраны подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

5. Процедуры, связанные с архитектурно-строительным проектированием:

56. Предоставление согласования специальных технических условий с МЧС России.

57. Предоставление согласования специальных технических условий для подготовки проектной документации.

58. Предоставление результатов инженерных изысканий.
 59. Предоставление положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий.
 60. Предоставление положительного заключения экспертизы проектной документации.
 61. Предоставление положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации.
 62. Предоставление положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства.
 63. Предоставление заключения о том, что изменения, внесенные в проектную документацию после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности линейного объекта, а также в случае, установленном Гражданским кодексом РФ, не приводят к увеличению сметы на строительство линейного объекта.
 64. Предоставление заключения уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, и о выявленных объектах археологического наследия на землях.
 65. Предоставление заключения государственной историко-культурной экспертизы.
 66. Предоставление технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения.
 67. Заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.
 68. Предоставление технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения.
 69. Заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
 70. Предоставление технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам горячего водоснабжения.
 71. Заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам горячего водоснабжения.
- 6. Процедуры, связанные с осуществлением строительства, реконструкции:**
72. Предоставление разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.
 73. Предоставление решения о согласовании осуществления действий в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.
 74. Предоставление решения о согласовании осуществления действий в охранных зонах объектов по производству электрической энергии.
 75. Предоставление разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода.
 76. Предоставление разрешения на производство работ в охранной зоне газораспределительной сети.
 77. Предоставление разрешения на производство работ в охранной зоне геодезического пункта.
 78. Предоставление согласия на производство работ, связанных со вскрытием грунта в охранной зоне линии или линии радиодиффузии.
 79. Предоставление разрешения на строительство.
 80. Продление срока действия разрешения на строительство.
 81. Внесение изменений в разрешение на строительство.
 82. Передача материалов для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
 83. Заключение договора горячего водоснабжения строящегося (не введенного в эксплуатацию) объекта на период строительства.
 84. Заключение договора холодного водо-

снабжения в отношении строящегося объекта на период строительства.

85. Заключение договора водоотведения в отношении строящегося объекта на период строительства.
86. Направление извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства.
87. Направление извещения о возникновении аварийной ситуации на объекте капитального строительства.
88. Направление извещения об обнаружении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия.
89. Направление извещения о сроках завершения работ, которые подлежат проверке.
90. Проведение проверок государственно-го строительства.
91. Проведение проверок государственно-го экологического надзора.
92. Предоставление результатов экспертизы, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ и применяемых строительных материалов, назначенных органом государственного строительного надзора.
93. Направление извещения об устранении нарушений.
94. Предоставление акта проверки объекта капитального строительства, строительство которого завершено, при осуществлении государственного строительного надзора.

7. Процедуры, связанные с предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект:

95. Предоставление технического плана сооружения.
96. Предоставление заключения федерального государственного экологического надзора.
97. Предоставление заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.
98. Предоставление разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
99. Присвоение адреса объекту капитального строительства.
100. Государственный кадастровый учет объекта недвижимости.
101. Принятие решений об установлении границ зоны с особыми условиями использования территории.
102. Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории.
103. Государственная регистрация права собственности на объект недвижимого имущества – объект водоснабжения, водоотведения.

II. Процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов РФ и МО:

104. Предоставление поручочного билета и (или) разрешения на пересадку деревьев и кустарников.
105. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ.
106. Согласование схемы движения транспорта и пешеходов на период проведения работ на проезжей части.
107. Проведение контрольно-геодезической съемки и передача исполнительной документации в уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления.
108. Предоставление заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений.
109. Согласование проведения работ в технических и охранных зонах.
110. Предоставление разрешения на размещение объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов.
111. Предоставление акта приемки в эксплуатацию объекта, относящегося к объектам, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

2017

День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург



Программа праздника:

- Конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!»
- Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- Торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия
- Молебен в Храме строителей
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- Праздничный концерт в Ледовом дворце
- Велопробег

Генеральный партнер:



Партнер:



Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Стратегический информационный партнер:



Дополнительная информация:

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

www.stroysoyuz.ru



ИНТЕРПРЕСС/РОМАН ТИМЕНОВ

СНОС

В преддверии Кубка конфедераций на Южной дороге Крестовского острова в Санкт-Петербурге продолжается снос зданий.

в Петербурге Кто строит

22 мая 2017 г. № 18 (504)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 191002, Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 1-3, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostr.ru, интернет-портал: ktostr.ru

Генеральный директор: Анна Кацага

E-mail: AnnaK@ktostr.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская

E-mail: editor@ktostr.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Елена Чиркова, Мария Мельникова, Михаил Кульбин, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru, lenobl.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Ольга Малий, Гульбара Ашимбаева

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

Подписной индекс 00535

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-2857

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 19.05.2017 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 10, корпус 2, лит. А, помещение 44

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», «Эталонный специалист» публикуются на правах рекламы.

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

16*

Организаторы:



Спонсоры:



X КОНКУРС
**ДОВЕРИЕ
ПОТРЕБИТЕЛЯ**
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2017

**ВЫБИРАЙ
ПРОВЕРЕННЫХ**



строительную
компанию



ипотечный банк



риэлторское
агентство



жилой комплекс

10 мая –
30 сентября

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ
НА DOVERIEKONKURS.RU

Партнеры:



Информационный партнер:



в Петербурге
Кто строит



Конкурс детских рисунков



«Мои родители – строители!»

К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 17 июля 2017 года

Лучшие работы планируется представить на выставке
в Ледовом дворце в День строителя

Победителям – ПРИЗЫ!

Отсканированные рисунки в формате jpg присылайте
на e-mail: ssoo_pr@mail.ru с пометкой «День строителя. Конкурс детских рисунков»

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА