

№ 01 (233)
19 января 2015 г.

КТО СТРОИТ

в Петербурге



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



Роспотребнадзор хочет
вернуть экспертизу
безопасности
стройматериалов

СТР.
3



Решения
по Левашово оставили
на февраль

СТР.
6



В этом году вступят в силу
более 300 принятых
нормативно-правовых
актов

СТР.
8

 **Союз строительных
объединений
и организаций**



Новогодняя елка
строителей состоялась
в пятый раз

СТР.
15



ИНТЕРПРЕСС/ЗАМИР УСМАНОВ

НАКРЫЛО СНЕГОПАДОМ

Катерина Сухих

**Первая рабочая неделя нового года прошла для петербуржцев
под знаком неубранных дорог, дворов и крыш.**

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 5

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ
ПОДПИСЧИКАМ –
ЕЖЕДНЕВНЫЙ
ДАЙДЖЕСТ
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ
В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 12 ЯНВАРЯ

ВИЗИТ



Георгий Полтавченко посетил киностудию «Ленфильм» и осмотрел новый пятый павильон, который расположен в здании, являющемся памятником промышленной архитектуры XIX века. Там, где раньше находились склады, теперь идет кинопроизводство. С руководством старейшей отечественной кинокомпании Георгий Полтавченко обсудил возможность реализации проекта создания культурного кластера в Александровском парке.

ПЕРСПЕКТИВЫ

ЗАО «Петербургские дороги» по заказу КРТИ завершило проектные работы по трассировке 16 перспективных велосипедных маршрутов в Санкт-Петербурге. Их общая протяженность составляет 308,4 км. Из них 16,2 км проходит по уже существующим велодорожкам. Сейчас в комитете проводится работа по определению приоритетных направлений для дальнейшего развития, среди которых выделены Приморский и Выборгский районы. Предложенные проектировщиками маршруты в этих районах проходят вдоль проспектов Энгельса, Большого Сампсониевского, Испытателей, Луначарского, улицы Композиторов, Суздальского проспекта и других городских магистралей.



ПРОВЕРКА

Следственный комитет проводит проверку по факту нецелевого использования ГУП «Петербургский метрополитен» бюджетных средств. Напомним, в результате проведенной Контрольно-счетной палатой проверки в деятельности метрополитена были выявлены финансовые нарушения на сумму более 9 млрд рублей. В настоящий момент отчет КСП находится в Главном следственном управлении Следственного комитета.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Универсам «Фрунзенский», открытый на Бухарестской улице в 1970 г., закрыли на реконструкцию. Работы на объекте завершат в течение полугода, а в настоящий момент ведется проектирование.

ВТОРНИК 13 ЯНВАРЯ

СДЕЛКА

6 га

земли приобрела компания Redmond у «А Плюс Девелопмент» под строительство сухого склада в Шушарах общей площадью 40 тыс. кв. м. Сумма сделки составила 160–200 млн рублей, а общая стоимость проекта – 1,7 млрд рублей. Сделка была закрыта в последних числах декабря. «А Плюс Девелопмент» построит объект за свой счет, а резидент выкупит его и введет в эксплуатацию осенью 2015 г.

НАРУШЕНИЯ

Комиссия Петербургского УФАС выявила нарушения при проведении аукциона на выполнение озеленительных работ и содержание зеленых насаждений в Красногвардейском, Калининском и Невском районах города. Как сообщает пресс-служба ведомства, с жалобой на действия заказчика аукциона, которым является Комитет по государственному заказу, обратилось ООО «Невская Инженерная Компания», поскольку заявка компании на участие в аукционе была отклонена. УФАС, проверив материалы дела, установило, что отклонение заявки было необоснованным, поскольку компания предоставила все необходимые документы, установленные в требованиях на проведение аукциона. Таким образом, Комитет по госзаказу нарушил ч. 7 ст. 69 закона о контрактной системе.

ВЫВОДЫ

Исследование мнений петербуржцев об услугах, предоставляемых Водоканалом, показало, что 86% опрошенных высоко оценили работу ведомства. Также исследование показало, что около 85% респондентов в прошлом году были удовлетворены качеством холодной воды. Напор поступающей в дома холодной воды устроил 90% респондентов. Кроме того, в 2014 г. на 8,6% выросла удовлетворенность потребителей организацией информирования о предстоящих ремонтных работах. Удовлетворенность отсутствием перебоев в водоснабжении, связанных с работами Водоканала, за тот же период составила более 81%. Действующими тарифами Водоканала удовлетворено около 55% петербуржцев.



СРЕДА 14 ЯНВАРЯ

ЖКХ

Москве и Санкт-Петербургу не выделено средств из Фонда содействия реформированию ЖКХ на реализацию программ по расселению аварийного жилищного фонда. В ряде других регионов финансирование этой программы было увеличено. Зато Санкт-Петербург получит субсидию в размере свыше 133,33 млн рублей из Фонда ЖКХ на капремонт жилья в 2015 г.

ПЛАНЫ

Заброшенный военный аэродром Вещево, расположенный под Выборгом, хотят реанимировать. Об этом местным журналистам рассказал глава района Геннадий Орлов. По его словам, в настоящий момент обсуждается возможность реконструкции площадки и строительства на этой территории грузового аэропорта, который станет единственным на территории Северо-Западного региона.



АРЕНДА

Аналитики рынка недвижимости зафиксировали рост ставок аренды на жилье во всех сегментах. Так, стоимость аренды однокомнатных квартир за 2014 г. увеличилась на 1,4% и составила 21,8 тыс. рублей в месяц. Расценки для двухкомнатных квартир увеличились на 3,8% – до 29,6 тыс. рублей. На 1,2% повысились арендные ставки для комнат. По данным на конец прошлого года, эти объекты сдавали в среднем за 11,4 тыс. рублей в месяц.



КВАЛИФИКАЦИЯ

22 января 2015 г. пройдет первый квалификационный экзамен для руководителей управляющих организаций. В рамках подготовки к нему специалисты Жилкомитета и Госжилинспекции провели рабочее совещание с заместителями глав администраций районов Петербурга и директорами ГКУЖА. В настоящее время Инспекция проводит дополнительную сверку информации администраций районов об управляющих компаниях, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территориях районов.

ЧЕТВЕРГ 15 ЯНВАРЯ

ПРОЕКТЫ

2 млрд Р

составляет бюджет двух новых девелоперских проектов, которые реализует Hansa Group на границе Петербурга и Ленобласти. Компания сосредоточится на строительстве малоэтажного жилья и торговых комплексов. Первый проект компания реализует в Колтушах, на участке площадью 7 га, купленном в 2008 г. Это будет первый малоэтажный проект в портфеле Hansa Group. А на участке 7 га в Буграх компания построит три гипермаркета общей площадью 25–30 тыс. кв. м.

ПЛАТА

Власти Северной столицы утвердили порядок оплаты за парковку в центре города. Так, водители смогут вносить плату через СМС, а также через «личный кабинет», который создан на специальном парковочном портале. Часовая стоянка обойдется в 60 рублей. Чиновники предлагают автомобилистам пользоваться паркингами со скидкой до 60%. Такие возможности будут предоставлены обладателям месячных или годовых виртуальных абонементов. Собственно, платить придется и тем, кто живет в «пилотной» зоне. Эти водители смогут купить разрешение на пользование парковками за 1800 рублей в год. Бесплатно поль-



зоваться парковками смогут только участники Великой Отечественной войны и бывшие несовершеннолетние узники концлагерей при условии, что они проживают в границах «пилотной» зоны.

ЗАПРОС

Депутат ЗакСа Алексей Ковалев обратился к прокурору Петербурга Сергею Литвиненко с просьбой принять меры прокурорского реагирования в связи с планируемым уничтожением объекта культурного наследия «Фонтан «Нептун» (архитектор – Ж.-Ф. Тома де Томон). По данным депутата, в рамках реконструкции Сенной площади фонтан планируется снести. КРТИ не скрывает своих намерений по сносу фонтана. Однако в КГИОП не знают о планах КРТИ провести какие-либо работы на объекте культурного наследия федерального значения.

ПЯТНИЦА 16 ЯНВАРЯ

КАДРЫ

Генеральный директор ООО «Петербургтеплоэнерго» Сергей Густов увольняется. Пост генерального директора компании ликвидируют, а единоличным управляющим органом будет компания ОАО «Газпром теплоэнерго». Г-н Густов будет работать в компании «Газпром СПГ Санкт-Петербург», которая планирует построить один из самых крупных российских заводов Газпрома в Усть-Луге.



ТОРГИ

Смолянский реализует на торгах три участка в поселке Понтонный под строительство многоквартирных жилых домов. Общая площадь участков – 3,5 га. Участки расположены неподалеку от Лагерного шоссе. Их площадь составляет 1,8 га, 1,4 га и 0,3 га. Суммарная стоимость трех лотов – 325,7 млн рублей. Земля будет передана застройщикам на инвестиционных условиях сроком на четыре года. Покупатели участков площадью 1,8 и 1,4 га по завершении строительства должны будут передать городу квартиры общей площадью 1,5 и 1,2 тыс. кв. м.

РЕНОВАЦИЯ

На неопределенный срок отложены работы по реновации 9 кварталов Петербурга. Соответствующее решение принял инвестор – «СПб Реновация». На данный момент компания заявляет о том, что намерена провести работы в 13 кварталах из 22 заявленных. Так, за пределами списка остались «Щемилровка» в Невском районе, «Тихорецкий 55» и «Гражданский 17-17 А» в Калининском, «Автово 7-8-9», «Дачное 5», «Ульянка-6» в Кировском, а также кварталы 13-14-16 ЗВЖД, 7-10 ЗВЖД, 9 ЗВЖД в Московском районе. Ранее власти Северной столицы заявляли о возможном переносе сроков начала работ по некоторым объектам вплоть до 2025 г. Впрочем, Правительство Петербурга еще не приняло окончательное решение по данному вопросу.



СТРОЙИНДУСТРИЯ



АММИАК НЕ ПРОЙДЕТ

Катерина Сухих

Роспотребнадзор хочет вернуть санитарно-эпидемиологическую экспертизу безопасности строительных материалов. Проверке будут подвергать как отечественную, так и зарубежную продукцию. Местные производители контроля не боятся, более того, они уверены, что такая практика положительно отразится на рынке в целом.

Напомним, что проверять безопасность строительных и отделочных материалов Роспотребнадзор перестал еще в 2010 г. С тех пор все стройматериалы подлежат декларированию соответствия или добровольной сертификации.

Специалисты ведомства отмечают, что теперь невозможно выявить строительные материалы, которые не соответствуют требованиям санитарного законодательства, на стадии производства или ввоза в страну. Следовательно, нельзя и гарантировать безопасность помещений, при строительстве которых используется эта продукция.

В этом плане весьма показателен пример «аммиачных квартир», когда покупатели сразу нескольких петербургских новостроек обнаружили в своих домах резкий неприятный за-

пах. Любопытно, что в ряде случаев так и не удалось выяснить причину появления аммиачного амбре. Но многим застройщикам все равно пришлось выплатить покупателям существенные компенсации по результатам судебных разбирательств.

В Роспотребнадзоре уверены, что принятие закона о введении государственной регистрации стройматериалов и контроле их качества еще до начала строительства поможет такие случаи предотвратить.

«Активная позиция Роспотребнадзора может спасти здоровье многих потребителей, — уверен Кирилл Иванов, коммерческий директор ООО «Пеноплекс СПб». — Кроме того, в массовом сознании из-за отсутствия достоверной информации культивируется мнение, что полимерные и полимерсодержа-

щие материалы более вредные, чем те, что сделаны из якобы натурального сырья. Такие проверки помогут донести до конечного потребителя правду. А заодно и оздоровят рынок стройматериалов».

Предложение Роспотребнадзора поддерживает и Аркадий Глумов, руководитель проектно-технического отдела Н+Н. По его мнению, введение такого рода контроля должно привести к извлечению рынка от материалов, не соответствующих нормативным требованиям, а также к улучшению качества строительных работ и комфортному пребыванию граждан в новых зданиях. Соответственно, производители, которые пытаются сэкономить, используя дешевое, зачастую некачественное сырье, будут вынуждены либо покинуть рынок, либо

улучшить качество своей продукции. Между тем специалисты Роспотребнадзора хотят пойти еще дальше и предлагают не давать разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до тех пор, пока не будут проведены лабораторные исследования содержания химических веществ в воздухе помещений.

«Целесообразно организовать проведение контроля качества среды обитания, в том числе во вновь возведенных и реконструированных объектах капитального строительства. Такие проверки позволят не только оценить качественные характеристики примененных строительных и отделочных материалов, но и убедиться в безопасности пребывания внутри здания, отсутствии вредных факторов, влияющих на здоровье», — заявляют в ведомстве.

НАЗНАЧЕНИЕ

МИНСТРОЙ НАЗНАЧИЛ НОВОГО РУКОВОДИТЕЛЯ ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА»

Им стал Игорь Манылов, ранее занимавший должность первого заместителя министра сельского хозяйства РФ. Сегодня глава Минстроя Михаил Мень представил коллективу учреждения нового руководителя.

Он подчеркнул, что перед ФАУ «Главгосэкспертиза» стоят серьезные задачи, среди которых и переход на электронный документооборот.

Игорь Манылов, обращаясь к коллективу, сообщил, что главным приоритетом в работе он считает клиентоориентированность, упрощение

и открытость прохождения всех процедур в учреждении, чему будет способствовать введение электронного документооборота.

Игорь Евгеньевич Манылов родился 12 июня 1966 г. в г. Магнитогорске Челябинской области. Окончил Свердловский юридический институт в 1991 г. Юрист, кандидат юридических наук, действительный государственный советник Российской Федерации 1-го класса.

1991–1996 гг. — замещал руководящие должности в коммерческих банках.

1996–1997 гг. — старший менеджер Управления аудита ЗАО «ЮНИКОН/МС Консультационная Группа».

1997–1998 гг. — генеральный директор ЗАО «Центр экономических и финансовых экспертиз».

1998–2000 гг. — начальник Управления гражданского законодательства, руководитель Департамента гражданского законодательства Министерства юстиции Российской Федерации.

2000–2008 гг. — руководитель Комитета Государственной думы по законо-

Приказом министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации назначен новый руководитель ФАУ «Главгосэкспертиза».

сударственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству Аппарата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

2008–2012 гг. — статс-секретарь, заместитель министра экономического развития Российской Федерации.

06.2012–11.2012 — заместитель министра сельского хозяйства Российской Федерации.

28.11.2012 — по наст. вр. — первый заместитель министра сельского хозяйства Российской Федерации.

СДЕЛКИ

СМОЛЬНЫЙ КУПИТ СОЦОБЪЕКТЫ НА 3,5 МЛРД РУБЛЕЙ

Наталья Бурковская

КУГИ планирует приобрести в собственность города оздоровительный комплекс «Балтика», который пока принадлежит пивоваренной компании. Кроме того, город купит и ряд других социальных объектов на общую сумму 3,5 млрд рублей.

В прошлом году Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) выкупил более 20 социальных объектов, исполнив адресную инвестиционную программу на 100%.

В собственность города были выкуплены физкультурно-оздоровительные центры, многофункциональный центр, объекты здравоохранения, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, расположенные в различных районах города, на сумму порядка 1,8 млрд рублей.

Среди выкупленных объектов 11 физкультурно-оздоровительных комплексов ОАО «Газпром»; школа и детский сад в жилом квартале «Северная Долина»; детские сады в районе Каменки и др.

В 2015 г. КУГИ на приобретение социальных объектов выделено порядка 3,5 млрд рублей. В настоящий момент полный адресный перечень объектов, планируемых к приобретению в следующем году, формируется. Среди планируемых к приобретению объектов — детский оздоровительный комплекс «Балтика», принадлежащий одноименной пивоваренной компании.

Стоит отметить, что выкуп социальных объектов не единственная схема, используемая КУГИ для развития социальной инфраструктуры города. Так, КУГИ с прошлого года активно приступил к заключению с инвесторами и собственниками земельных участков соглашений, предусматривающих строительство за их счет объектов социальной инфраструктуры и последующую безвозмездную передачу таких объектов в собственность города.

Наряду с вышеуказанными соглашениями между КУГИ и собственниками земельных участков также заключаются соглашения, предусматривающие обязательства собственников по образованию и безвозмездной передаче земельных участков в собственность города для последующего строительства на них объектов социальной инфраструктуры уже за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

На сегодняшний день уже заключено 34 соглашения на строительство 86 объектов с такими компаниями, как: ЗАО «Северный город», ООО «Управляющая компания «ПетроКомИнвест», ООО «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад», ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», «ЮИТ Санкт-Петербург» и др. В настоящее время ведется работа по заключению еще порядка 10 аналогичных соглашений.

«Сегодня в строительстве социальных объектов задействовано ориентировочно 56 застройщиков Санкт-Петербурга по 264 объектам с перспективой до 2023 года. К безвозмездной передаче в собственность города планируется 159 объектов. Всего в 2014 году за счет инвесторов уже введены в эксплуатацию 5 школ и 9 детских дошкольных учреждений на 3750 и 1580 мест соответственно», — сообщил на Съезде строителей губернатор города Георгий Полтавченко.

РЕФОРМА

СТРОЙКА
БЕЗ РАЗРЕШЕНИЙ

Зинаида Литвинова

Губернатор Ленобласти подписал закон, расширяющий перечень объектов и случаев, когда не требуется получать разрешения на строительство. Эксперты уверены: документ позволит оживить рынок и ускорить процесс возведения многих объектов.

Областной закон вступил в силу в конце прошлого года. Документ расширяет перечень случаев, при которых получение разрешения на строительство не требуется, а также устанавливает конкретные случаи, в которых разрешение не нужно при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В частности, в перечень попадают объекты капитального строительства высотой не более 2 этажей и площадью не более 1,5 тыс. кв. м, строящиеся на землях рекреационного назначения, трансформаторные подстанции, водопроводы, трубопроводы тепловых сетей, газопроводы низкого давления, линейно-кабельные сооружения связи и ЛЭП напряжением 10 кВ и менее.

«Строительство сетей инженерно-технического обеспечения теперь будет вести легче и быстрее, — уверен Михаил Москвин, председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы. — Конечно, нельзя сказать, что этот закон кардинально изменит рынок, но косвенный положительный эффект точно будет».

ТОРГИ

«ИНТЕКС» НАМОЕТ
КРЕСТОВСКИЙ

Алла Сорокина

Строительная компания «Интекс», входящая в ГК «Сумма», получила право создать намывную территорию в западной части Крестовского острова. Искусственная территория появится недалеко от места строительства «Зенит Арены». В дальнейшем на площадке начнется возведение станции метро «Новокрестовская». Власти обещают ввести объект в строй к чемпионату мира 2018 г.

В последние дни уходящего года на площадке сайта госзакупки состоялся аукцион, по результатам которого должны были назвать имя подрядчика. Участие в торгах приняли две компании: «Интекс» и петербургская организация «Геоизол». В ходе торгов цена госкон-

тракта снизилась на 28 млн рублей. Так, «Интекс» предложил наименьшую цену и заявил, что создаст искусственный остров за 2,301 млрд рублей.

Согласно конкурсной документации, строители должны возвести искусственный земельный участок площадью

16,6 га до 25 сентября 2015 г. Он расположится в западной части Крестовского острова в северо-восточной части Невской губы Финского залива, в устье рек Большой и Малой Невки. На новом острове будут обустроены паркинги, дороги, яхт-клуб, а также возведен ве-

стибюль станции метрополитена «Новокрестовская», пропускная способность которой в дни футбольных матчей составит 30 тысяч человек в час.

Как ранее заявлял глава Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Сергей Харлашкин, строительство новой станции необходимо начать не позднее ноября 2015 г. Собственно, к этому сроку искусственный остров должен быть построен. По плану Правительства Санкт-Петербурга, активная стадия строительства намывной территории начнется в июне 2015 г.

Отметим, что сроки могли значительно сдвинуться из-за возможной отмены результатов конкурса. Дело в том, что ООО «Спецстрой» опротестовало условия торгов. В заявлении указано, что в конкурсной документации не установлен надлежащий порядок оценки заявок на участие.

«Жалоба рассмотрена и была признана необоснованной», — заявил пресс-секретарь Федеральной антимонопольной службы Илья Григорьев. В решении комиссии указано, что порядок оценки заявок на участие в конкурсе не противоречит закону о контрактной системе. В противном случае властям Северной столицы пришлось бы внести изменения в конкурсную документацию и вновь провести торги.

Напомним, что чиновникам уже приходилось сталкиваться с последствиями подобных решений. Так, антимонопольная служба ранее отменила результаты конкурса на инженерную подготовку территорий под метро «Новокрестовская» и «Улица Савушкина». Тогда сроки строительства несколько сместились, но власти заявляли, что подрядчики успеют сдать объект к началу чемпионата мира.

ДОРОЖНАЯ КАРТА

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
ОТРЕГУЛИРУЮТ

Любовь Андреева

Минстрой разработал план мероприятий (дорожную карту) по совершенствованию технического регулирования, ценообразования и сметного нормирования, саморегулирования в строительной сфере и развития контрактной системы в части размещения государственных заказов на проектирование и строительство.

«Дорожная карта» предполагает устранение существующих коллизий между нормативно-техническими документами в строительной сфере и выработку однозначных требований к строительной продукции. Также планируется уточнить порядок подготовки и согласования специальных технических условий (СТУ) для разработки проектной документации, что позволит обеспечить прозрачность принятия решений при разработке СТУ.

Работа над гармонизацией российских и европейских стандартов в области строительства продолжится. Плани-

руется пробное внедрение европейских стандартов (Еврокодов). Так, до конца марта регионы должны отобрать и направить в органы экспертизы «пилотные» проекты объектов социально-культурного назначения, производственных и жилых зданий, проектирование которых осуществлялось с применением Еврокодов.

В апреле-июне планируется провести их экспертизу, а до конца сентября — проанализировать результаты проектирования и экспертизы проектов, подготовленных с использованием Еврокодов, для их дальнейшего внедрения.

С 1 января этого года вступил в силу договор о Евразийском экономическом союзе, который должен обеспечить единство на рынке строительных услуг.

«Подробные перечни услуг, в которых функционирует единый рынок услуг в рамках ЕАЭС, а также ограничений, изъятий, дополнительных требований и условий, рассмотрены и приняты на Высшем Евразийском экономическом совете 23 декабря», — говорит Елена Жукова, директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России.

Для стран — членов Евразийского

экономического союза установлен перечень услуг в сфере строительства, который распространяется на сферу любых строительных работ для зданий любого назначения, а также на объекты гражданского строительства, включая дороги, производственные и спортивные сооружения. Сюда же отнесены сборка и возведение зданий из готовых конструкций и работ по монтажу оборудования; строительные и отделочные работы завершающего цикла.

Общий перечень услуг существует для предварительных и специальных строительных работ, сноса зданий и аренды строительного оборудования с оператором. С этого года также устанавливаются единые правила для государств — участников договора по предоставлению комплексных услуг в инженерных областях и в области градостроительного проектирования.

«Единый рынок услуг в отношении особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, а также связанных с сохранением объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) будет формироваться в течение переходного периода, который пока не установлен. Уже принято решение о его доработке на очередном Высшем Евразийском экономическом совете», — поясняет г-жа Жукова.

Для развития ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли Минстрой планирует усовершенствовать процедуры разработки и утверждения сметных нормативов, а также создать Единую информационную систему данных, включающую федеральный реестр сметных нормативов и информацию о стоимости основных строительных ресурсов.

ПРОБЛЕМА

НАКРЫЛО СНЕГОПАДОМ



НАЧАЛО НА СТР. 1

Коммунальщики к приходу стихии оказались не готовы, и рапорты об успехах в уборке вскоре сменились жалобами на недостаточное финансирование, нехватку людей и техники.

Из-за снегопада 12-го и 13-го января город встал в десятибалльные пробки, на тротуарах и во дворах скапливались сугробы. Однако новости от коммунальщиков поступали весьма оптимистичные. По информации Комитета по благоустройству, на уборку было направлено около 1,5 тысяч снегоуборочных машин и 1300 работников коммунальной сферы. Только за одни сутки было вывезено более 27,5 тыс. кубометров снега.

Снегоплавильные пункты Водоканала били рекорды. По данным пресс-службы ведомства, в нынешнем сезоне было растоплено более миллиона кубометров снега. Это больше, чем за все два года работы ССП в Петербурге.

Вот только цифры чиновников горожан не удовлетворили, жалобы на некачественную уборку поступали коммунальщикам тысячами. В Комитете по благоустройству даже была открыта специальная горячая линия для обращения граждан по вопросам уборки улично-дорожной сети города.

В ответ на критику заместитель главы Комитета по благоустройству Сергей Малинин заявил, что для качественной и оперативной уборки города от снега ведомству не хватает 5 млрд рублей.

«По нормативам нам необходимо 11 млрд рублей. Из бюджета города в 2015 году нам выделили только 6 млрд, — отметил г-н Малинин. — За последние два года финансирование у нас сократилось на 10%, а площадь дорог

увеличилась на два млн квадратных метров».

Не оставался в стороне от снежной эпопеи и Жилищный комитет — специалисты проверили качество уборки во всех районах и выписали управляющим компаниям штрафов на 4 млн рублей. Кроме того, глава ведомства Валерий Шиян предложил петербуржцам фотографировать неубранные от снега и льда дворы и отправлять эти снимки чиновникам. Все фото обещают проанализировать и принять соответствующие меры.

Подлил масла в огонь вице-губернатор Игорь Албин, курирующий работу ЖКХ. Его предложение взять лопату и чистить город своими силами петербуржцы восприняли крайне негативно. Более 10 тысяч человек уже подписали петицию с просьбой снять чиновника с должности. Чтобы документ рассмотрели в Смольном, жителям осталось собрать еще около 5 тысяч подписей.

Апогеем снежной недели стал флешмоб Snow Shovel Challenge, инициированный депутатом Госдумы Олегом Ниловым. По условиям акции участники должны были расчистить снег в своем дворе или у офиса, зафиксировать процесс на фото или видео и выложить материалы в Интернет. Если человек, которому брошен вызов, отказывался от участия, он должен был перечислить 4 тысячи рублей на счет благотворительного фонда «Справедливая помощь».

Флешмоб поддержали пресс-секретарь губернатора Петербурга Андрей Кибитов и несколько депутатов. По вкусу идея приглянулась и москвичам. Несколько столичных чиновников уже заявили о своем желании самостоятельно убрать снег с улиц.

ТЯЖБА

НЕУГОМОННЫЙ ТЕАТР

Лидия Нижегородова

Казалось бы, вопрос строительства в устье Смоленки Театра Аллы Пугачевой решен окончательно и отнюдь не в пользу инвесторов. Смольный отменил собственное же решение и сказал строительству здания-бриллианта на Васильевском острове категорическое «нет». Однако не успели мы выйти с новогодних каникул, как грянул новый скандал: руководство театра заявило, что готовит сразу два иска в отношении городского правительства, и если власть не разрешит компании строить театр, то она потребует возмещения убытков.

Напомним, история с созданием в Петербурге Театра песни Аллы Пугачевой — культурно-делового комплекса с концертным залом, выставочными площадями, ресторанами, кинотеатром и гостиницей с апартаментами — началась еще в 2008 г., когда Валентина Матвиенко разрешила инвесторам построить его на 2,7 га территории в устье Смоленки. Инвесторы начали разработку проекта, и предполагалось, что здание появится там уже в 2012 г. Однако реализация затянулась, проект переделали, и, таким образом, сроки сдачи его в эксплуатацию передвинулись на 2015 г.

И когда казалось, что сейчас-то строительство и начнется, в дело вмешался депутат петербургского Заксобрания Алексей Ковалев, который, кажется, стал единственным человеком, внимательно прочитавшим Генплан. Г-н Ковалев через суд добился запрета на строительство, поскольку выделенный под театр участок захватывал сразу две функциональные зоны — зону общественно-деловой застройки «Д» и зону скоростных дорог и магистралей «У», в которой планировалось развивать Морскую набережную.

Инвесторы, в частности компания PMI Corrogation, владеющая пакетом акций в ООО «Театр песни Аллы Пугачевой», неоднократно заявляли, что готовы пересмотреть проект даже

так, чтобы транспортная магистраль проходила через него.

Доводы компании не убедили городское правительство. В начале декабря вице-губернатор Марат Оганесян заявил, что КУГИ готовится к расторжению договора об аренде земли с корпорацией PMI. Г-н Оганесян тогда рассказал, что участок будет поделен на две функциональные зоны, на которых разместятся сквер, улично-дорожные объекты и объекты для городских нужд.

Президент корпорации PMI Евгений Финкельштейн уверен: в сложившейся ситуации нет вины инвестора, это ошибка КГА, одобрявшего строительство. Вместе с тем инвесторы уже понесли серьезные убытки, занимаясь разработкой и проектированием проекта театра, и всерьез намерены потребовать от города возмещения затрат.

Так, директор ООО «Театр песни Аллы Пугачевой» Юрий Голованов на днях заявил, что сейчас компания готовит два обращения в суд. «Городу нужен такой концертный комплекс, — говорит г-н Голованов. — Неужели тут недостаточно скверов? Мы сейчас выходим с новогодних праздников и приняли решение подать иск и опротестовать решение суда об отмене предоставления участка под строительство театра. Если он не будет удовлетворен — следующий иск будет уже о возмещении убытков, а это более 2 миллионов долларов».



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

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

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



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

АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

ООО "Центр строительного аудита и сопровождения" является членом Ассоциации экспертиз строительных проектов. Свидетельство №77-033-14

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Сдана вторая очередь ЖК «Академ-Парк». Госстройнадзор выдал ЗАО «БФА-Девелопмент» разрешение на ввод в эксплуатацию второй очереди строительства жилого комплекса «Академ-Парк». В документах ведомства говорится о корпусах 1, 2 и 10 по улице Бутлерова, 9. В сданных корпусах 1181 квартира. ЖК «Академ-Парк» строится на пересечении улиц Бутлерова и Верности в Калининском районе. Сейчас застройщик ведет работы на участке 1.

В эксплуатацию сдана вторая очередь ЖК «Альтернатива». «Невская строительная компания» завершила возведение второй очереди ЖК «Альтернатива». Госстройнадзор выдал разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома, расположенного по адресу: поселок Стрельна, Львовская улица, дом 23, корпус 2. Напомним, данный жилой комплекс возводится в Невском районе. Первая очередь строительства была сдана в эксплуатацию в конце 2013 г.

На строительство двух вертолетных площадок в Петербурге выделят 22 млн рублей. СПб ГКУ «Агентство внешнего транспорта» ищет подрядчика для строительства двух вертолетных площадок. Суммарная стоимость конкурсов – 22,7 млн рублей. Исполнитель по первому конкурсу должен построить площадки северо-западнее дома 4 по проспекту Солидарности. Стартовая цена контракта – 11,5 млн рублей. Подрядчик по второму конкурсу обязан возвести площадку южнее дома 14 по улице Вавиловых. Начальная цена контракта – 11,2 млн рублей. Подрядчикам предстоит устроить покрытия посадочной площадки, разворотной площадки и подъезда, установить ограждения, знаки и разметку, проложить сети, устроить молниезащиты и заземления, выполнить строительство кунга с комплектом светосигнального оборудования, провести благоустройство территории. Все работы следует завершить к 30 сентября текущего года. Заявки на конкурс принимаются до 26 января. Победитель будет объявлен 30 января 2015 г.

ППТ ЖК «Смольный проспект» утвержден. Правительство Петербурга утвердило проект планировки территории, ограниченной Смольным проспектом, Синопской набережной, Тульской улицей и улицей Бонч-Бруевича, где «ЮИТ Санкт-Петербург» реализует ЖК «Смольный проспект». ППТ площадью 3,89 га выполнен по заказу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» ООО «Институт территориального развития». «ЮИТ» строит на участке площадью 2,6 га жилой комплекс с объектом дошкольного образования, подземным двухуровневым паркингом, трансформаторной подстанцией. Архитектурная концепция и проект жилого комплекса «Смольный проспект» разработаны Рикардо Бофиллом. Ввод в эксплуатацию жилого комплекса «Смольный проспект» запланирован на IV квартал 2017 г.

«НСК-Монолит» купил «ТСК-Бетон». Компанию «ТСК-Бетон» купил «НСК-Монолит». По оценке экспертов, стоимость сделки составляет от 200 до 500 млн рублей. Владелец «ТСК-Бетон» – предприниматель Вячеслав Трактовенко. По данным издания, «ТСК-Бетон» принадлежит три бетонных завода, она занимает 7% петербургского рынка бетона.

ПРОБЛЕМА

РЕШЕНИЯ ПО ЛЕВАШОВО ОСТАВИЛИ НА ФЕВРАЛЬ

Светлана Лянгасова

Слушания по строительству мусоросжигающего комплекса в Левашово признаны несостоявшимися. Вопросов у экологов и горожан к проекту накопилось немало, но ответить на них инвестор сможет не раньше февраля. Однако решение данного вопроса – лишь частность. Основная проблема города – отсутствие цивилизованной системы сбора, сортировки и утилизации мусора.



Петербуржцы подготовили массу замечаний к проекту, а петицию о запрете строительства завода подписали 30 тысяч человек

На входе в здание администрации Выборгского района охранник уже не спрашивает, кто и по какому вопросу. Вместо этого турникет переведен в постоянный режим «Пропустить». В холле люди выстроились в живую очередь. От лестницы не видно, где она заканчивается, но никто не уходит и покорно присоединяется к ожидающим. В коридоре человек сто: пенсионеры, подростки и люди среднего возраста. «Кто с бомбами – проходят в зал без очереди», – шутит мужчина в серой куртке. В актовом зале на 300 мест свободных кресел уже нет, люди стоят в проходах. «На часах 18:10. Предлагаю начать публичные слушания», – говорят в президиуме, и к микрофону подходит один из разработчиков проекта мусоросжигающего комплекса в Левашово. «Как вы можете начинать, когда в зал вошли не все желающие?!» – доносится из зала. Это первый возглас протеста, но далеко не последний.

В мае 2014 г. губернатор Петербурга подписал договор с инвестором о строительстве мусороперерабатывающего комплекса, который обеспечит переработку отходов на уровне 80%. Это показатель, который достигнут на перерабатывающих комплексах Германии. Однако в начале декабря разработчики представили документ об оценке воздействия на окружающую среду (ОВОС), заявляя, что до 65% несортированного мусора будет сжигать. Проект вынесли на публичные слушания через месяц, 30 декабря, как и велит законодательство.

«Невозможно достичь глубины переработки в 80%, сжигая до 65% несортированных отходов. Это вранье!» –

возмущен руководитель проектов токсической программы «Гринпис» Рашид Алимов.

Доклад разработчиков прерывается, затем продолжается и вновь останавливается. Люди наполняют актовый зал: чиновники разрешили занять пространство за президиумом, к вновь пришедшим подтягиваются наряд сотрудников полиции, кто-то из администраторов принес шесть дополнительных стульев, а для тех, кто остался в коридоре, установили колонки, которые транслируют происходящее в зале. Но уже сейчас понятно, что зал не в состоянии вместить всех желающих. «Требуем переноса слушаний в более просторный зал», – раздаются выкрики, и толпа начинает скандировать: «Перенос! Перенос!» В конце концов чиновники администрации соглашаются с активистами и объявляют слушания несостоявшимися.

«Ситуация ненормальная, когда люди стоят в коридоре и не могут попасть в зал», – говорит Рашид Алимов. – Перенос означает, что заказчик должен вновь подготовить проектную документацию, выставить ее на общественное обозрение и за месяц уведомить о дате и месте новых слушаний через средства массовой информации. Я думаю, что новые слушания пройдут в начале февраля 2015 года».

Отметим, что петербуржцы пришли на слушания подготовленными. Люди детально изучили проект ОВОС, который разработчики выложили в здании администрации месяц назад. Экологи подготовили массу замечаний, претензий и жалоб (значительную часть из них отправили проектировщикам еще до публичных обсуждений), составили пети-

цию о запрете строительства завода, которую к 30 декабря подписали почти 30 тысяч горожан.

Но, как выяснилось позже, разработчик – ООО «Левашово. Мусоропереработка. Проект» (правопреемник греческого консорциума Helector S.A. – Aktor Concessions S.A. – Aktor S.A. – Прим. ред.) – на публичные слушания вынес новый проект с корректировками.

«ОВОС уже претерпел изменения: учтены замечания, которые люди подавали», – заявил после слушаний представитель организации Андрей Исупов. «Мы уделили больше внимания альтернативным видам переработки. Но мы ограничены определенными критериями, которые не зависят непосредственно от нас», – дополняет коллегу Роман Куцупалов. – В городе нет отдельного сбора мусора, а мы не являемся компанией, которая может его организовать». Впрочем, подробнее об обновленном проекте разработчики рассказывать отказались, сославшись на то, что публика не пожелала об этом слышать.

На сегодняшний день в Петербурге действительно нет региональной программы, которая вводит отдельный сбор мусора. Баки для пластика, бумаги и стекла, которые выставлялись на улицах несколько лет назад, давно убраны. Сортировкой занимаются единичные дворы-энтузиасты.

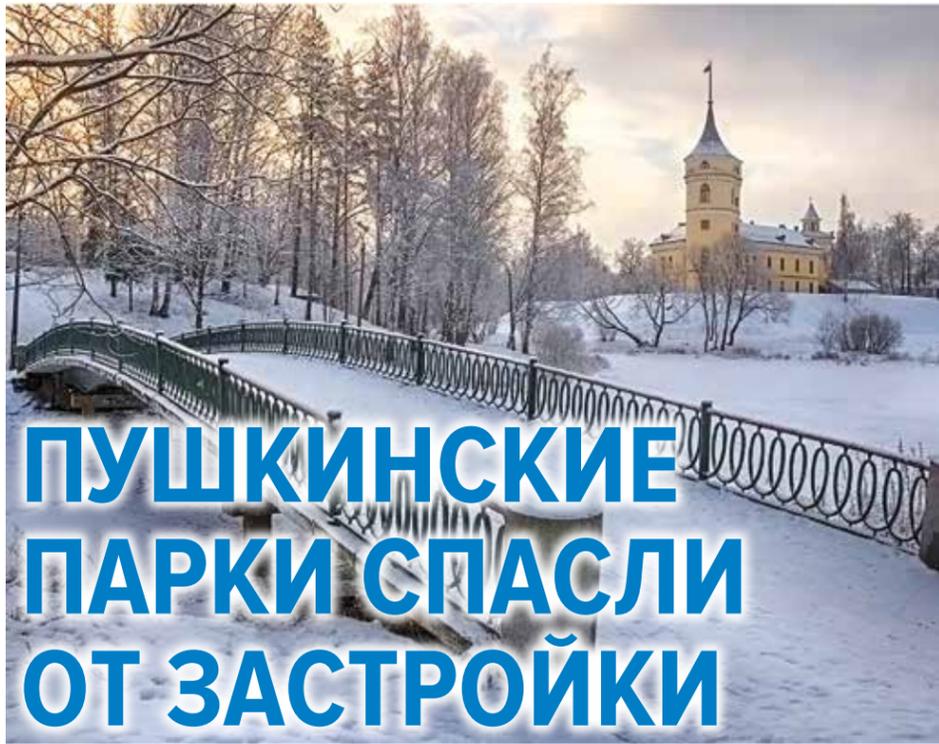
Экологи заявляют, что за прошедшие полгода неоднократно обращались к губернатору Полтавченко с просьбами и требованиями пересмотреть политику в отношении переработки отходов. «Как такового ответа мы не получаем. Сообщения приходят из того комитета, на который мы и жа-

луемся», – недоумевает представитель инициативной группы «Петербург без мусоросжигания» Анна Гаркуша. Вопросы власти о внедрении отдельного сбора мусора регулярно задает и «Гринпис», но также не находит ответа. «С осени 2014 г. подтвердили внедрение программ в Петрозаводске и Екатеринбурге, еще ряд субъектов выразил заинтересованность, а Петербург не ответил вообще», – делятся представители организации. «Мы надеемся, что за следующий месяц губернатор оценит мнение общественности. Сегодняшние события должны заставить власть по-другому взглянуть на проблему. Массовый отклик со стороны населения говорит в том числе и о том, что люди сами готовы вложиться в переработку», – добавляет г-н Алиев.

Не исключено, что надежды экологов оправдаются под давлением федеральных властей. Под занавес 2014 г. президент России Владимир Путин подписал поправки в закон «Об отходах производства и потребления». Документ размещен на портале официального опубликования правовых актов.

Как утверждают законодотворцы, поправки призваны стимулировать переработку отходов в России. В частности, на территории каждого субъекта должен появиться ответственный оператор, который будет курировать данный вопрос. Его определяют на конкурсной основе. Кроме того, документ обязывает производителей и импортеров платить за мусор от их продукции, который будет уходить на свалку. Впрочем, бизнес сможет освободиться от уплаты утилизационного сбора, если займется переработкой самостоятельно.

ТЕРРИТОРИЯ



ПУШКИНСКИЕ ПАРКИ СПАСЛИ ОТ ЗАСТРОЙКИ

Елена Чиркова

Комиссия по внесению изменений в Генеральный план Петербурга одобрила сразу два предложения жителей города Пушкина, которые активно выступают за сохранение исторических объектов.

Внесены поправки, исключающие застройку части территории парка Мариенталь, а также исторического дендрария «Вавиловский сад» в Пушкине.

Положительное решение комиссии положило конец опасениям активистов о том, что в недалеком будущем на месте парков вырастут очередные жилые комплексы.

В 2005 г. 3 гектара территории павловского парка Мариенталь были включены в зону коттеджной застройки 1ЖД, это привело к тому, что сегодня на участке на пересечении улиц Красного Курсанта и Обороны построены жилые дома. Вместе с тем парк Мариенталь, основанный по приказу императора Павла I, является объектом культурного наследия федерального значения и был включен в перечень территорий зеленого насаждения общего пользования.

Пушкинские активисты подготовили поправку с требованием изменить вид и зону разрешенного использования для территории парка с жилой застройки на зону дворцово-парковых ансамблей Р4, при этом без изменения утвержденных границ Мариенталья. В КГА предложение градозащитников одобрили, вернув тем самым парку его изначальную функцию – быть рекреационной зоной.

Напомним, что в бюджет на 2015 г. порядка 2 млрд рублей были заложены на проведение реставрационных работ на объектах культурного наследия, и парк Мариенталь как раз вошел в их число. Начать восстановление исторического образа крепости императора Павла и парка вокруг нее в городском правительстве планируют уже в этом году.

Еще одной победой пушкинских градозащитников стало решение о переводе территории истори-

ческого дендрария, который с 2012 г. носит статус выявленного объекта культурного наследия «Вавиловский сад с прудом» в зону рекреации Р2, предназначенной для сохранения зеленых насаждений и размещения парков, садов и скверов.

Дендрарий был заложен на этой территории в 20-е годы XX века. В 1946 г. здесь была создана Контрольно-семенная опытная станция (КСОС), занимавшаяся восстановлением редких видов растений, утраченных во время войны, и разведением новых сортов.

В середине 2000-х годов при разработке Генплана территория дендрария была отдана под малоэтажную многоквартирную застройку, а компания «Фирма Ракурс» тогда начала подготовку проекта строительства на 7 гектарах вокруг парка малоэтажного жилого комплекса. Проект предполагал строительство жилых домов по периметру парка, создание школы с ботаническим уклоном, арт-кафе и небольшого музея, посвященного академику Вавилову. Ту часть зеленых насаждений, которая сохранилась бы после завершения строительных работ, планировалось сохранить как дендрарий.

Как рассказывают пушкинские активисты, общественные слушания по данному проекту проходили 4 раза. За сохранение дендрария выступали не только местные жители, но и депутаты Законодательного собрания, экологи и бывшие сотрудники КСОС, которые настаивали на том, что начатое строительство отразится на экосистеме дендрария и приведет к гибели растений.

Поданная движением «Гражданин Пушкин» поправка в Генплан была рассмотрена и одобрена. Теперь жители города смогут выдохнуть: вопрос с возможной застройкой решен окончательно.

ГЕНПЛАН

ИЗМЕНЕНИЯ РАССМОТРЕНЫ И ПРИНЯТЫ

Любовь Андреева

В середине декабря завершились заседания комиссии по подготовке изменений в Генеральный план Петербурга. Были рассмотрены предложения и замечания, поступившие на публичных слушаниях во всех муниципальных образованиях в мае-июне и октябре 2014 г.

В ходе публичных слушаний поступило более 2600 замечаний и предложений.

СПб ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» провело анализ поступивших предложений, включенных в результаты публичных слушаний, и передало их на рассмотрение комиссии. Все предложения были рассмотрены на заседаниях комиссии с 27 ноября по 18 декабря.

Как показал анализ поступивших предложений, наибольший обще-

ственный интерес вызвали вопросы, связанные с сохранением городских рекреационных зон, строительством городских дорог и развязок и выводом промышленных предприятий из исторической части города.

Из предложений исполнительных органов власти для внесения в Генплан рекомендовано всего 21% от общего числа, предложения с уточнением функционального назначения составили 11%, а остальные 67% были отклонены.

Предложения юридических лиц,

рекомендованные комиссией для внесения изменений в Генеральный план, составили 17% от общего числа предложений, поступивших от юридических лиц, предложения в уточненных границах либо с уточнением функционального назначения территорий составили 14%, отклоненные предложения – 68%.

Предложения физических лиц и общественных организаций, рекомендованные комиссией для внесения изменений в Генеральный план, составили 5,2%, предложения в уточненных границах либо с уточнением функционального назначения территорий составили 11,3%, отклоненные предложения – 83,5%.

КГА отмечает, что баланс рекреационных территорий увеличился почти на 3%.

Что касается вывода из исторической части города промышленных

предприятий, то, по предварительным итогам, из всех поступивших предложений по изменению промышленных территорий в зоны многоквартирной жилой застройки комиссия согласилась всего с 8 предложениями.

«При рассмотрении и принятии решений по существующим промышленным территориям исходила из необходимости повышения качества городской среды в основном в части выноса промышленных предприятий с большими санитарно-защитными зонами из Невского и Красногвардейского районов города, в частности химических производств, и в то же время сохранения действующих промышленных производств, поэтому в отношении каждой территории предложения рассматривались комплексно с учетом их перспектив развития», – говорится в официальном сообщении ведомства.

Вопросы транспортного развития города также рассматривались комплексно, исходя из потребностей города в развитии транспортной инфраструктуры, необходимости обеспечения отдельно взятых районов города в строительстве магистралей городского значения, разгружающих основные существующие автомобильные потоки и обеспечивающих бесперебойное функционирование транспортных связей.

На основании решений комиссии КГА готовит материалы проекта Закона Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» для его последующего согласования с исполнительными органами государственной власти. Он планируется к рассмотрению на заседании правительства в начале марта 2015 г.

SetiCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЕМ

- земельные участки (от 3000 кв. м)
- имущественные комплексы
- объекты незавершенного строительства
- права на инвестиционные проекты

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ
в административных границах Санкт-Петербурга

SetiGroup investor@setcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.03-2009-7810212380-С-003 от 29.05.2014 г.

Государственное автономное учреждение
«Управление государственной экспертизы
Ленинградской области»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

- Экспертиза проектной документации объектов на всей территории РФ
- Экспертиза результатов инженерных изысканий
- Экспертиза отдельных разделов проекта

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Свидетельства об аккредитации: № 0000151 от 28.03.2013, № 0000213 от 19.08.2013

195 112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А
Тел. +7 (812) 333-47-63 • Факс +7 (812) 333-20-93
info@loexp.ru • www.loexp.ru

НАЛОГИ И ТАРИФЫ ИЗМЕНЯТСЯ

Наталья Бурковская

В 2015 г. вступят в силу более 300 принятых к настоящему времени нормативно-правовых актов. Среди нововведений есть и те, которые окажут влияние на развитие строительной отрасли. Они касаются и коммунальной сферы, и кредитования, и уплаты налогов, и документооборота, и т.д.

Редакция «Кто строит в Петербурге» напоминает об основных законодательных нововведениях, вступивших в силу с 1 января 2015 г.

ГАЗОВЫЕ СЧЕТЧИКИ ОТМЕНЯЮТСЯ

Для собственников, не установивших индивидуальные приборы учета потребления холодной и горячей воды и имеющих техническую возможность сделать это, расчет за израсходованную воду теперь будет осуществляться исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающих коэффициентов. С 1 января по 30 июня повышающий коэффициент составит 1,1, далее до 31 декабря – 1,2. В первом полугодии 2016 г. коэффициент будет 1,4, а во втором – 1,5. С 2017 г. он составит 1,6.

Исполнитель, предоставляющий потребителю коммунальные услуги, будет направлять разницу в оплате за коммунальные услуги на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Исполнитель вправе устанавливать количество граждан, проживающих в жилом помещении, в случае если оно не оборудовано индивидуальными приборами учета холодной, горячей воды, электрической энергии, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

Указанный акт в течение трех дней со дня его составления исполнитель направляет в органы внутренних дел и органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

Количество временно проживающих в жилом помещении потребителей определяется на основании заявления собственника или постоянно проживающего потребителя коммунальных услуг и на основании административного протокола, составленного уполномоченными органами.

Что касается газовых счетчиков, то в конце 2014 г. президент России Владимир Путин подписал законодательный акт, который отменяет их обязательную установку. Из документа следует, что обязательная установка прибора будет не нужна, если предельный объем потребления энергетического ресурса не превышает показатель в 2 кубических метра в час.

РЕМОНТНЫЕ СТРАСТИ

С нового года вступил в силу городской закон «О капремонте многоквартирных домов». Собственники жилья в Петербурге уже несколько месяцев оплачивают взносы на капремонт, которые их ТСЖ и УК перечисляют в городской Фонд капремонта. В этом году Фонд начнет субсидировать капремонт в соответствии с принятой им программой и будет по умолчанию выбирать подрядчиков для выполнения ремонтных работ. Если же на ремонт того или иного дома будут выделены дополнительные и бюджетные средства, то подрядчика, в соответствии с законом, будет выбирать Жилищный комитет Петербурга.



НАЛОГОВЫЕ НОРМЫ

С 1 января вступили в силу нормы по изменению сроков уплаты налогов для физических лиц: устанавливается единый срок уплаты земельного и транспортного налогов, а также налога на имущество – не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом (в минувшем году петербуржцы могли платить до 1 ноября).

Теперь многие россияне будут платить налоги по новым ставкам и по новым правилам. В первую очередь изменения затронут владельцев недвижимости. Не получившие уведомления о начислении налога на такое имущество должны до конца года самостоятельно проинформировать фискальное ведомство о наличии соответствующих объектов. Уклонение от такой обязанности обернется санкциями, тогда как для добросовестных граждан налоги за три предшествующих года начисляться не будут.

Сам налог на имущество регулируется новым федеральным законом. Региональным властям делегировано право самостоятельно выбирать способ начисления налога: с новой кадастровой или, как прежде, с инвентаризационной стоимости жилья. Петербургские законодатели приняли решение сохранить действующий порядок взимания налога на имущество. А в 27 субъектах РФ вступила в силу новая система налогообложения – исходя из кадастровой стоимости недвижимости. Это правило начнет действовать в Москве и Московской области, Бурятии, Татарстане, Ингушетии, Мордовии, Карачаево-Черкесии, Коми, Удмуртии, Башкирии, Новгородской, Сахалинской, Амурской, Магаданской, Новосибирской, Ивановской, Владимирской, Нижегородской, Самарской, Тверской, Ярославской, Рязанской, Архангельской, Псковской и Пензенской областях, а также в Ямало-Ненецком и Ханты-Мансийском автономных округах и Забайкальском крае. Полностью российские регионы перей-

дут на новую систему налогообложения недвижимости с 1 января 2020 г. Напомним, что президент РФ подписал закон о переводе на кадастровую стоимость налога еще в октябре 2014 г. Теперь налоговая ставка для жилья, гаражей и машино-мест составит 0,1% от кадастровой стоимости, для иных строений – 0,5%, а для недвижимости дороже 300 млн рублей – 2%.

Закон предусматривает механизм вычетов, когда при расчете ставок налога из стоимости квартиры не учитываются 20 кв. м, для комнат – 10, для индивидуального жилищного строительства – 50 кв. м.

Сохранен и ранее установленный перечень льгот по налогу, но использовать их можно в отношении только одного объекта жилой недвижимости. Так, петербургские пенсионеры (все достигшие 55- или 60-летнего возраста мужчины и женщины соответственно), которым принадлежат несколько квартир, комнат, домов или иных строений, до 1 ноября должны сделать выбор и подать в налоговую инспекцию соответствующее заявление с приложением подтверждающих право на льготу документов.

Кроме того, с начала года собственники помещений в многоквартирном доме не уплачивают земельный налог за находящийся в общей долевой собственности земельный участок под этим домом. Изменения внесены в Налоговый кодекс Федеральным законом № 284-ФЗ «О внесении изменений в статьи 12 и 85 части первой и часть вторую Налогового кодекса...», принятым 4 октября 2014 г.

Согласно нормам Жилищного кодекса, общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности. Если земельный участок под многоквартирным домом сформирован и поставлен на кадастровый

учет, то собственники помещений этого дома, согласно действующим до 1 января 2015 г. нормам кодекса, признаются в отношении такого земельного участка налогоплательщиками земельного налога.

НОТАРИАЛЬНЫЕ ТАРИФЫ ПОНИЗИЛИ

С 1 января снижены нотариальные тарифы за оформление сделок с недвижимостью, а зарегистрировать переход собственности можно будет всего за один день. Такой закон президент России Владимир Путин подписал 29 декабря.

Он предусматривает, что за удостоверение сделок по отчуждению недвижимого имущества нотариусы должны взимать 7 тысяч рублей плюс 0,2 процента от стоимости объекта, превышающей 1 млн рублей. То есть оформление договора купли-продажи квартиры стоимостью, например, 5 млн рублей обойдется сторонам в 15 тысяч. Согласно ранее действующим тарифам, такое же нотариальное действие стоило 40 тысяч рублей.

Частные нотариусы вправе самостоятельно в электронном виде направить сведения об удостоверенной сделке в Росреестр. Федеральная служба обязана зарегистрировать переход прав собственности на объект не позднее одного рабочего дня. Кроме того, нотариус может запрашивать сведения и правоустанавливающие документы непосредственно из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

В силу вступил и закон, ограничивающий ответственность практикующих сотрудников юстиции. Ранее на нотариуса возлагали полную имущественную ответственность за вред, причиненный в результате совершения незаконного действия. Теперь ответственность наступает только при наличии и доказательстве вины. Интересно, что доказать вину нотариуса практически невозможно – такая обязанность

в соответствии с новым законом возлагается на легитимных собственников имущества (наследников или других), которые в спорной сделке вообще не участвовали. Гарантировать имущественную ответственность нотариуса будет компенсационный фонд Федеральной нотариальной палаты. Правда, ужесточаются требования и к самим частным служащим юстиции. Так, в ближайшее время высокого статуса лишатся все пенсионеры-нотариусы, достигшие 75 лет, а государственная пошлина за получение новой лицензии увеличится до 100 тыс. рублей.

КОНТРАКТНАЯ СИСТЕМА И ДРУГИЕ

31 декабря 2014 г. вступил в силу закон, вносящий изменения в Федеральный закон о контрактной системе. Это, как сообщают в Управлении Федеральной антимонопольной службы, уже третий блок поправок к 44-ФЗ.

Принятый документ отменяет требования об обязательном согласовании в контрольном органе возможности заключения контракта с единственным поставщиком, подрядчиком или исполнителем, если электронный аукцион признали несостоявшимся. Кроме того, поправки закрепляют положение, по которому автономные учреждения, государственные и унитарные предприятия должны устанавливать требования к закупаемым товарам, работам или услугам.

Еще одним нововведением является обязательное указание страны-производителя в сведениях о товаре.

«Этот третий блок поправок в закон о закупках позволит исключить пробелы в законодательстве», – уверена начальник Управления контроля размещения государственного заказа ФАС России Татьяна Демидова.

Федеральные власти облегчили жизнь средних предприятий. Так, федеральным законом № 83-ФЗ с 1 октября 2015 г. стоимость присоединения к энергосетям потребителей мощностью не более 150 кВт будет снижена за счет исключения из нее платы за строительство сетей.

Кроме того, с начала года все сельскохозяйственные рынки должны были быть переведены в капитальные здания, строения и сооружения, согласно законодательству РФ. Но в последний день осенней сессии Госдума приняла закон, который вообще отменяет единую дату перевода всех сельхозрынков в капитальные строения для населенных пунктов с числом жителей меньше 1 млн человек. Когда это произойдет и произойдет ли вообще – решат региональные власти «с учетом этнокультурных особенностей и традиций». А городам-миллионникам на завершение процесса дается еще год – до 1 января 2016 г.

В 2015 г. Агентство по ипотечному жилищному кредитованию запускает новую программу социальной ипотеки, которая будет работать во всех регионах, включая Крым и Севастополь. По программе квадратный метр жилья будет продаваться по цене ниже рыночной на 20%, не выше 30 тыс. рублей.

РЕФОРМА



РЕПУТАЦИЯ ПО ГОСТУ

Катерина Сухих

Национальный стандарт оценки опыта и деловой репутации строительных организаций официально вступил в силу в сентябре прошлого года. С одной стороны, внедрение «репутационного» ГОСТа должно помочь государственному заказчику выбрать надежного подрядчика, с другой – направлено на укрепление доверия к застройщикам.

Методика оценки деловой репутации по национальному стандарту включает в себя несколько факторов. В частности, учитываются история предприятия, его средства производства, кадры, имидж, достоверность информации о компании. Собираются данные о финансовой автономии и объектах незавершенного строительства, чрезвычайных ситуациях, кадровом потенциале, отзывах заказчиков и многом другом.

Оценка производится по всем факторам одновременно, а расчет осуществляется посредством сложной электронной программы, тем самым риски повлиять на результат так называемым «человеческим фактором» максимально снижаются.

ТУМАННЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Представители строительных компаний уверены, что наличие репутационного ГОСТа может стать неплохой маркетинговой приманкой, особенно для непосвященных покупателей.

«Очевидно, что теперь некоторые застройщики начнут сообщать потенциальным клиентам, что работают по государственному стандарту, – замечает Екатерина Беляева, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент». – Но проверить эту информацию на соответствие действительности, скорее всего, не получится. В идеале, когда появляются четкие стандарты производства работ и оказания

услуг, компании стараются внедрять прогрессивные технологии и улучшают качество обслуживания своих клиентов. В итоге рынок становится более профессиональным и безопасным – в том числе для покупателей».

Перспективы реализации нового механизма добровольной сертификации, по мнению некоторых застройщиков, весьма туманны. Ведь формально в стране работают свыше 1,2 тысячи добровольных систем оценки предприятий в различных секторах экономики. Но реально функционируют не более ста. Соответственно, думать, что в текущей экономической ситуации новый ГОСТ окажется в их числе, пока не приходится.

«Прописанные параметры оценки вряд ли способны отражать реальное положение дел в строительных компаниях. И тем более служить основанием для прогноза хотя бы на краткосрочную перспективу. Система оценки содержит сложные формулы, дающие в результате абстрактные величины. В принципе качество оказываемых услуг плохо поддается количественному измерению, поэтому получаемые результаты оценки репутации компании не всегда объективны. Известны случаи, когда фирмы с хорошей историей и имиджем в одночасье становились банкротами», – констатирует г-жа Беляева.

НЕПОДУПНАЯ КОМИССИЯ

По замыслу разработчиков, доверие к системе оценки деловой репутации должна обеспечить специальная репутационная комиссия, создаваемая при Техническом комитете. Она будет выполнять функции, аналогичные комиссиям по беспристрастности. Ее члены смогут рассматривать обращения граждан и организаций на неправомерные действия сертифицирующих органов.

«На сегодняшний день подтвердили свое вхождение в репутационную комиссию восемь экспертов от Российского союза строителей, Росстандарта, НОСТРОЙ, ВНИИС, общественных организаций. Возглавить надзорный орган согласился лидер общественного движения «Россия» Геннадий Селезнев», – отмечает Владимир Ша-

хов, генеральный директор Национального центра развития саморегулирования «Специальный ресурс», председатель Технического комитета по стандартизации 066.

Между тем петербургские компании пока только присматриваются к новому продукту стандартизации и сертификации. Разработчики методики объясняют это тем, что репутационный ГОСТ официально заработал относительно недавно. Зато интерес к системе проявили госвласти. По словам г-на Шахова, погружение национального стандарта в сферу госзакупок уже началось. Так, департамент по конкурентной политике Москвы, координирующий деятельность всех органов исполнительной власти столицы в сфере госзаказа, готов на практике проверить эффективность новаторского стандарта. На портале поставщиков уже размещена информация о национальном стандарте.

СТАНДАРТ ДЛЯ ГОСЗАКУПОК

Последовать примеру московских коллег планирует и Комитет по государственному заказу Петербурга. Чиновники намерены популяризировать стандарт через единый центр сопровождения контрактной системы, создаваемый в городе.

«Государственному заказчику сегодня не хватает прозрачного, некоррупционного и эффективного инструмента регулирования конкуренции, – уверен г-н Шахов. – Учитывая, что с 1 января 2015 года все закупки федеральных заказчиков полностью переводятся в электронную форму, а с 1 июля текущего года электронные процедуры начнут осуществлять субъекты и муниципалитеты, гарантированное подтверждение надежности компании может сыграть решающую роль».

«Однако не думаю, что крупным и надежным игрокам строительного рынка нужно подтверждать свою репутацию перед клиентами, – парирует Екатерина Беляева. – В открытых источниках достаточно информации даже о небольших компаниях, поэтому заинтересованный покупатель в состоянии сам разобраться в преимуществах и недостатках того или иного застройщика».

ОБЪЕКТ

ОКЕАНАРИУМ ПОСТРОЯТ В КУПЧИНО

Любовь Андреева

Смольный выделил компании «Оптима» 3,6 га земли в Купчино, возле перекрестка проспекта Славы и Пражской улицы. Здесь в парке Интернационалистов планируется строительство одного из крупнейших в Европе океанариумов, включающего научно-познавательный центр и базу дельфинотерапии.



На прошлой неделе Комитет по инвестициям сообщил о том, что акт о выборе земельного участка площадью 3,6 га во Фрунзенском районе для строительства океанариума утвержден. Данный документ на три года закрепляет выбранную территорию за инвестором проекта – ООО «Оптима», входящим в ГК «Киевская площадь».

«Планируемый срок завершения строительства и ввода в эксплуатацию океанариума – конец 2017 года. Объем инвестиций в проект составит порядка 3,5 млрд рублей», – уточнила предсе-

датель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк. Напомним, что соглашение о сотрудничестве с ООО «Оптима» было подписано главой инвестиционного комитета в марте, на выставке MIPIM. Стороны закрепили на бумаге договоренности об инвестировании в строительство океанариума. Данный проект был одобрен на Совете по инвестициям при губернаторе в июле 2013 г.

Новый океанариум в Санкт-Петербурге станет одним из крупнейших в Европе научно-познавательных центров в области океанологии и морской

биологии, а также местом отдыха для петербуржцев и гостей города. Посещаемость центра составит 1 миллион человек в год.

Многофункциональный комплекс океанариума включит в себя обширные экспозиции подводного мира, а также бассейны с крокодилами, ламантинами, черепахами и сухой террариум. Кроме того, в комплексе предусмотрены два театра, где будут проходить выступления морских животных, кино-театр с лекторием, морской музей, интерактивные детские зоны образовательного назначения.

Океанариум будет включать в себя шесть оздоровительных бассейнов для лечебного плавания с дельфинами. Впервые в Санкт-Петербурге будет создана масштабная база для развития дельфинотерапии, которую ученые относят к числу наиболее эффективных методов восстановительной медицины и реабилитации человека.

Приступить к реализации проекта планируется в 2016 г. Возле комплекса планируется создание автостоянок и технических проездов, часть территории будет благоустроена.

ТЕНДЕНЦИИ

Зинаида Литвинова

В этом году количество иностранных рабочих в нашей стране должно существенно уменьшиться. По данным Федеральной миграционной службы, за первые дни января количество приехавших мигрантов сократилось на 70% по сравнению с прошлым годом. Эксперты уверены: виной тому падение курса рубля и введение патента на трудовую деятельность.



ПРОЩАНИЕ С ГАСТАРБАЙТЕРОМ

По прогнозам Федерации мигрантов России, в этом году страну покинут более 25% гастарбайтеров. Для многих иностранцев работать здесь теперь просто невыгодно из-за колебаний курса доллара. Немалую часть работников отпугнут и законодательные нововведения.

С нового года все трудовые мигранты из стран СНГ обязаны получить патент, он призван заменить квоты на иностранную рабочую силу. Чтобы оформить заветный документ, гастарбайтеры должны в течение 30 дней с момента прибытия в Россию принести в отделение ФМС медицинский полис, ИНН отечественного образца, медицинские справки и сертификаты о сдаче экзаменов на знание русского языка, истории и законодательства. Таким образом, только оформление обойдется в сумму около 25–30 тыс. рублей.

Но и это еще не все. За патент мигранты ежемесячно должны отчислять

в бюджет региона 1,5 тыс. рублей в месяц. При этом регионы смогут вводить повышающий коэффициент. Например, в Петербурге такой патент будет стоить около 3 тысяч рублей. Предполагается, что так субъекты смогут регулировать количество мигрантов.

На этом законодательные новшества не заканчиваются. С 10 января в силу вступили нормы, по которым въезд в Россию будет запрещен иностранцам, превысившим срок законного пребывания в стране. По предварительным оценкам, под запрет попадут более 1 млн мигрантов, причем въезд в страну им будет запрещен на десять лет.

В ОЖИДАНИИ ВЕСНЫ

Специалисты группы компаний «КВС» полагают, что ежегодное уменьшение числа рабочих-мигрантов на объектах застройщиков носит сезонный характер, и для зимних месяцев эта картина вполне привычна. Соответственно, пока сложно сказать, как сильно увеличится

этот отток с вводом новых правил для иностранных рабочих и скачками курса валют. Весной ситуация станет более понятной.

«На мой взгляд, делать кардинальные выводы по оттоку иностранной рабочей силы с объектов именно сейчас, в январе, нецелесообразно, — констатирует директор Департамента генерального подряда компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Валерий Кочнев. — Как показывает практика, в этот период мигрантов всегда становится меньше. Однако многие из подрядчиков, работающих на наших объектах, своевременно позаботились о разрешениях на работу для иностранцев. Это были разумные действия, так как оформление патентов занимает около 40 дней».

Между тем вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян уверен, что отток иностранной рабочей силы с местных строек, если и скажется на реализации крупных и средних проектов, то несущественно.

По его словам, в настоящее время на строительных площадках города трудятся порядка 21 тысячи человек, из них мигранты составляют не более 18%.

«У нас, например, недостаточно использован трудовой ресурс Ленобласти и других ближайших регионов, — замечает вице-губернатор. — А если массовый отток и будет, это означает, что застройщикам придется прибегнуть к услугам местного населения и платить гражданам больше, чем мигрантам».

«ТРУДНЫЕ» ДВОРНИКИ

А вот трудовых мигрантов в коммунальном хозяйстве вполне могут заменить малолетними правонарушителями или так называемыми трудными подростками. С такой инициативой выступил сам губернатор Петербурга Георгий Полтавченко.

На встрече с молодежным активом города губернатор отметил, что трудоустройство в сфере ЖКХ — это отличная

возможность реально работать и зарабатывать. А мощный трудовой резерв в лице подростков приведет если не к отказу, то к ограничению по вывозу в Петербург неквалифицированной рабочей силы.

«Мы активно привлекаем на работу по благоустройству и уборке молодежь, — рассказывает Вячеслав Дмитриев, заместитель председателя Жилищного комитета. — Их вклад ощутим, но о стопроцентной замене, конечно, говорить пока рано».

По словам г-на Дмитриева, в коммунальном хозяйстве мигрантов практически нет, они трудятся в клининговых компаниях, которые работают по договорам с управляющими организациями. Оттока мигрантов здесь не наблюдают. На иностранную рабочую силу были заблаговременно оформлены все документы. Зарплата дворников в зимний период достигает 25 тыс. рублей, так что люди не заинтересованы покидать свои рабочие места.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

В 2014 году Setl Group удвоил объемы сдачи недвижимости в эксплуатацию. В конце декабря 2014 г. компания Setl City, входящая в Setl Group, получила разрешение на ввод в эксплуатацию корпуса № 10 в квартале Вена, реализуемом застройщиком в Кудрово в рамках проекта «Семь столиц». Именно этот дом общей площадью 22 тыс. кв. м позволил Setl Group добиться в 2014 г. нового рекорда объемов ввода, который составил 582 тыс. кв. м жилой, социальной и коммерческой недвижимости, что в два раза превышает показатели предыдущего 2013 г.

Сдачу проблемного дома на Новосельской улице перенесли на 2015 год. Застройщик ЖСК «Шуваловские предместья» не смог сдать в 2014 г. многоквартирный жилой дом на Новосельской улице, дом 5, литера А. В последний день декабря прошлого года Госстройнадзор продлил разрешение на строительство объекта. Напомним, сдача в эксплуатацию откладывается из-за того, что застройщик объединяет земельные участки и получает новый кадастровый

паспорт. Параллельно решаются вопросы о подключении объекта к сетям.

ГК «Эталон» ввела в эксплуатацию 580 тыс. кв. м. Группа компаний «Эталон» ввела в эксплуатацию в 2014 г. 580 тыс. кв. м жилой недвижимости. По данным девелопера, это соответствует плану и строительной программе компании на 2014 г. За год ГК «Эталон» сдала в эксплуатацию шесть проектов: ЖК «Изумрудные холмы» (133 тыс. кв. м), ЖК «Молодежный» (107 тыс. кв. м), ЖК «Речной» (111 тыс. кв. м), ЖК «Царская столица» (107 тыс. кв. м), ЖК «Ласточкино гнездо» (83 тыс. кв. м), ЖК «Галант» (39 тыс. кв. м).

В Невском районе сдан ЖК «Речной». Многоквартирный дом на Рыбацком проспекте, 18 а, введен в эксплуатацию. Об этом сегодня сообщила пресс-служба строительной компании «ЛенСпецСМУ». По информации застройщика, в конце 2014 г. специалисты Госстройнадзора выдали разрешение на ввод 111 тыс. кв. м жилья в комплексе «Речной». Речь идет о 6-секционной высотке. Ожидалось, что строительство объекта

завершится чуть позже — в первом квартале 2015 г.

В Выборгском районе сдан ЖК «Актерский Олимп». Госстройнадзор выдал разрешение на ввод в эксплуатацию жилого комплекса «Актерский Олимп». Соответствующая информация появилась в Реестре выданных разрешений. Данный ЖК компания «Рант» построила в Выборгском районе на пересечении проспектов Просвещения и Культуры. На участке возведен 25-этажный 2-секционный дом. В здании запроектировано 344 квартиры.

Grupo Antolin отказался от планов по строительству завода в Ленобласти. Испанский концерн Grupo Antolin, специализирующийся на производстве автокомпонентов, отказался от планов по строительству второго завода в Ленинградской области. Проект посчитали неактуальным. О своих планах по строительству производства компания объявила еще в 2013 г. Объем инвестиций в проект мог составить 30 млн долларов.

Вторая очередь ЖК «Прогресс» введена в эксплуатацию. Строительная ком-

пания «Мавис» получила разрешение на ввод второй очереди жилого комплекса «Прогресс». О соответствующем решении Госстройнадзора сообщает пресс-служба застройщика. Напомним, данный комплекс возводится в поселке Кудрово. Вторая очередь представляет собой разновысотный жилой дом (корпус № 3). В здании запроектировано 248 квартир.

«Лемминкяйнен» сдал в эксплуатацию первую очередь нового жилого комплекса. Компания «Лемминкяйнен» получила разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди нового жилого комплекса «Тапиола» на набережной Обводного канала. Первая очередь состоит из 6 секций и рассчитана на 339 квартир. Согласно проекту, весь комплекс рассчитан на 757 квартир. Кроме того, здесь будут построены офисные и коммерческие помещения, детский сад и парковка на 360 мест.

«Полис Групп» получил разрешение на ввод двух корпусов ЖК «Мой город». Компания «Полис Групп» получила разрешение на ввод в эксплуатацию двух

новых корпусов жилого комплекса «Мой город», строящегося в Мурино. Один из корпусов представляет собой трехсекционный дом разной этажности, рассчитанный на 555 квартир, со встроенно-пристроенным детским садом на 110 мест. Общая жилая площадь корпуса составляет 19309,4 кв. м. Второй корпус также трехсекционный, однако состоит из 636 квартир. Его площадь составляет 22076,3 кв. м.

Здание для академии имени Елены Образцовой достроят в августе. К концу августа 2015 г. строители завершат возведение здания, в котором расположится Международная академия музыки имени Елены Образцовой. Как сообщают представители Фонда примы, заведение будет торжественно открыто в сентябре этого года. Работы по возведению объекта начались в 2014 г. Здание площадью порядка 4,5 тыс. кв. м возводят в центре Северной столицы — за Большим Гостиным двором. Ожидается, что посещать учебное заведение смогут более 600 одаренных музыкантов.

СТАТУС

КОМФОРТ С ВИДОМ

Мария Карпинская

В прошлом году на рынке недвижимости Петербурга началась пересегментация. Процесс еще не закончен, но первые результаты уже можно оценить. Профессионалы рынка утверждают, что жилью нового класса под силу значительно снизить спрос на элитные квартиры к 2017 г.



ПЕРЕСЕГМЕНТАЦИЯ В ДЕЙСТВИИ

Так, по наблюдениям экспертов, в Северной столице формируется новый класс жилой недвижимости. По своим характеристикам он занимает промежуточное положение между жильем комфорт- и бизнес-класса. Квартиры более просторные, чем те, что предлагают проекты комфорт-класса, а располагаются они в домах возле рекреационных зон. Речь идет о помещениях, стоимость 1 квадратного метра в которых варьируется от 120 до 150 тыс. рублей.

«Разброс большой, потому что начинает вступать в силу фактор локального спроса, то есть квартиры, где стоимость квадратного метра составляет 120 и 150 тысяч рублей, могут быть одного формата, но расположены в разных частях Петербурга», — рассказывает о наблюдениях за трендом Вера Сережина, директор

Управления стратегического маркетинга и исследований рынка Компании RBI.

«То, что в Санкт-Петербурге появляется промежуточный класс жилья, говорит о более тонкой «настройке» рынка предлагаемого жилья на запросы потребителей», — рассуждает Петр Козин, международный эксперт по оценке недвижимости со специализацией по РФ. Застройщики соглашаются — новый класс появился для бывших покупателей квартир комфорт-класса, доход которых вырос, и они скорректировали требования к жилью: хотят жить в лучших районах, повысить свой статус. «Вторая категория — это люди, которые обладают достаточными средствами. Они могли бы купить квартиру в Петроградском или Центральном районах, но предпочитают не переезжать из своего. Они думают: почему я должен уез-

жать из Приморского района, если есть качественное жилье здесь?» — добавляет Вера Сережина.

Аналитики отмечают, что недвижимость нового класса сейчас возводятся различные застройщики. На данный момент анонсировано 20 проектов в различных частях города, это около 30% текущего предложения на рынке. Для сравнения: в целом на бизнес- и элит-класс в Санкт-Петербурге приходится порядка 90 проектов. «Сейчас это тенденция. Через пару лет мы увидим, сформируется сегмент или нет», — заявляют эксперты.

ТЕРРИТОРИЯ ЗАСТРОЙКИ

Новые дома строят, как правило, на территориях возле парков, скверов, набережных или исторических и культурных центров. Эксперты подсчитали, что земельный фонд Санкт-Петербур-

га может предложить участки общей площадью около 4 тысяч га. Это Приморский, Петроградский, Василеостровский, Центральный, Курортный и Московский районы. Кроме того, Пушкин в силу его близости к историческим объектам и зеленым зонам и с учетом застройки низкой плотности обладает потенциалом 272 га. По словам специалистов, заявленные территории универсальны.

По желанию застройщика здесь может быть возведена недвижимость как нового класса, так и элитного жилья. Именно это обстоятельство может повлиять на развитие рынка. «Формирование нового класса жилья может привести на некоторое время к уменьшению спроса в элитном сегменте, особенно в период времени (2–3 года) после окончания ажиотажа на рынке жилья, связанного с девальвацией рубля в декабре 2014 года», — прогнозирует Петр Козин.

ИСТОРИЧЕСКИЙ ПРОЦЕСС

Впрочем, пересегментация — естественное явление для рынка недвижимости. Если заглянуть в историю, то новые классы регулярно вводятся на первичном рынке. Например, в советское время действовала классификация для «сталинок», «хрущевок» и «брежневки», а также по номеру серии дома. Они и сегодня используются, но только на вторичном рынке. А новостройки сегодня делят на эконом-, комфорт-, бизнес-, элит- или премиум-классы. При этом Петротраст продолжает подразделять жилье на «квартиры низкого качества», « типовые », «улучшенной планировки» и «элитные». В то же время за границей классов намного больше — до 24 против 4–5, используемых в России.

Тем не менее необходимо учитывать, что подобные классификации носят неофициальный характер. Российское законодательство не запрещает каждой компании выработать собственные критерии оценки недвижимости и использовать их на практике.

ИННОВАЦИИ

3D-ПРОЕКТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Варвара Гарина

Минстрой приступил к внедрению технологии информационного моделирования зданий (BIM — Building Information Modeling) в области промышленного и гражданского строительства.

План поэтапной работы утвержден приказом Минстроя от 29 декабря 2014 г.

Сегодня все чаще в процессе архитектурно-строительного проектирования создается компьютерная модель нового здания, несущая в себе все сведения о будущем объекте. Система автоматизированного проектирования по технологии BIM позволяет визуализировать в 3D-формате любые элементы и системы здания, рассчитывать различные варианты их компоновки, а также приводить их в соответствие с действующими нормами и стандартами, производить анализ эксплуатационных характеристик будущих зданий, упрощая выбор оптимального решения.

К марту 2015 г. экспертный совет должен завершить отбор «пилотных» проектов, а к ноябрю 2015 г. планируется провести их экспертизу с целью установления требований, необходимых для применения технологий BIM. Минстрой России по итогам проведенного анализа в конце 2015 г. подготовит и направит на утверждение в правительство перечень нормативных актов, образовательных стандартов, подлежащих изменению и разработке.

Предполагается, что работу по внесению данных изменений Минстрой России совместно с АНО «АСИ», ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) завершит к концу 2016 г. Еще через год, к декабрю 2017 г., планируется подготовить специалистов по использованию технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства, а также экспертов органов экспертизы.

ВЛАСТЬ

Минстрой наделяет новыми полномочиями. Правительство РФ может наделить Минстрой РФ новыми полномочиями при установлении срока аренды государственного или муниципального земельного участка для строительства зданий и сооружений. На сайте правительства размещен документ «О внесении изменений в Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации». В нем говорится, что срок аренды государственного или муниципального земельного участка для строительства зданий и сооружений определяется Земельным кодексом с 1 марта 2015 г. как удвоение срока выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. Последний срок определяется уполномоченным правительством федеральным органом исполнительной власти. Проектом постановления предлагает-

ся дополнить положение о Минстрое России подпунктом, наделяющим ведомство полномочиями по принятию ведомственного нормативного правового акта, устанавливающего указанный срок в случаях, предусмотренных Земельным кодексом.

Росреестр внедряет ЕГРП. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии завершила внедрение программного обеспечения, позволяющего вести Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) в электронном виде, говорится в сообщении Росреестра.

Переход на ведение ЕГРП в электронном виде осуществлен во всех территориальных органах Росреестра и уполномоченных органах по осуществлению государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Новые правила ведения ЕГРП предусматривают его ведение в электронном

виде. Они утверждены приказом Минэкономразвития РФ от 23 декабря 2013 г. и вступили в силу с 1 января 2015 г. Ведение ЕГРП в электронном виде является этапом подготовки к проведению электронной регистрации прав на недвижимость, которую планируется осуществлять с марта 2015 г.

Прокуратура через суд требует ТСЖ раскрывать информацию о своей деятельности. Прокуратура Петроградского района направила 29 исков с требованием обязать ТСЖ района исполнять требования жилищного законодательства в части раскрытия информации о деятельности ТСЖ и ее публикации в Интернете.

В ходе проведенной проверки было установлено, что ТСЖ «Карповка, 23», «Зоологический, 2-4», «Крона», «Посадское», «Радуга», «Реформа», «Попова, 18», «Лидваль», «Топаз», «Система-дом», «На Бармалеева», «Дача Шварца» и ряд других товариществ собственников жи-

ль не опубликовали необходимую информацию о себе, нарушив тем самым требование об открытости и доступности информации для граждан.

Минстрой подвел итоги стандартизации. За 4 года работы Комитет по стандартизации «Строительство» (ТК 465) при Минстрое актуализировал 78 строительных норм и правил (СНИП) и разработал 44 новых свода правил. По линии Росстандарта в 2010 г. было утверждено 17 стандартов, в 2011 г. — 66 стандартов, в 2012 г. — 127 стандартов, в 2013 г. — 54 стандарта, в 2014 г. — 80 стандартов.

В 2014 г. работа комитета была направлена на актуализацию и разработку стандартов на композитные, геосинтетические, кровельные и гидроизоляционные материалы, керамзитобетон, клееные деревянные и железобетонные конструкции, сухие строительные смеси, грунты, системы проектной документации для строительства, методы

определения теплотехнических и других характеристик зданий.

Произошел переход со схемы работы Межгосударственной научно-технической комиссии по стандартизации, техническому нормированию и оценке соответствия в строительстве (МНТКС) на работу через автоматизированную информационную систему Межгосударственного совета по стандартизации, метрологии и сертификации (АИС МГС), доступную национальным органам по стандартизации стран — членами МГС. В план 2015 г. включена разработка 7 документов на базе стандартов ИСО. Планируется завершить разработку блока стандартов на теплоизоляционные фасадные конструкции и начать стандартизацию светопрозрачных, а также навесных фасадных конструкций с вентилируемым зазором. Продолжится актуализация и разработка сводов правил на сухие смеси, композитные материалы и изделия, поликарбонатные сотовые панели.

НАСЛЕДИЕ

РОПШИНСКИЙ ДВОРЕЦ ДОЖДАЛСЯ РЕМОНТА

Елена Чиркова

Начало года ознаменовалось крайне неприятным событием: в первую неделю января в Ропше обрушились фронтон и пять колонн центрального портика Ропшинского дворца – царской резиденции династии Романовых. Выехавшая на место комиссия областного Комитета по культуре констатировала: дворец находится в аварийно-руинированном состоянии и требует срочного восстановления.

В настоящий момент имение русских императоров, основанное в Ропше в XVIII веке Петром I, а позже по указу императрицы Елизаветы перестроенное архитектором Растрелли, входит в состав объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним комплексы памятников». С 2012 г. памятник находится в оперативном управлении Государственного музея-заповедника «Петергоф». Сегодня от дворца осталось только две стены, крыша и все перекрытия, кроме подвального, обвалились, а декоративные элементы усадьбы утрачены практически полностью.

Обрушение фронтона и колонн портика случилось 7 января. По словам директора музея-заповедника Елены Кальницкой, колонны могли рухнуть из-за перепада температур. При этом г-жа Кальницкая говорит, что случившееся мало кого удивило, поскольку памятник уже давно находится в разрушенном состоянии, и обрушение было лишь вопросом времени.

В начале прошлой недели рабочая группа, в состав которой вошли представители МЧС, ГМЗ «Петергоф» и Комитета по культуре Ленинградской области, провела выездное совещание на объекте, по результатам которого было принято решение о возбуждении административного делопроизводства в отношении ГМЗ «Петергоф». Правительство Ленинградской области, являющееся контролирующим органом государственной охраны объектов культурного наследия, вынесло предписание о принятии неотложных мер по сохранению Ропшинского дворца.

Как отмечают в областном Комитете по культуре, руковод-

ство музея-заповедника должно срочно предоставить план конкретных мероприятий для предотвращения дальнейших обрушений на объекте, а также провести тщательное техническое обследование несущих конструкций дворца. Кроме того, ГМЗ «Петергоф» должен заняться разработкой проектной документации по восстановлению памятника.

В Ленобласти ожидают, что средства на реконструкцию Ропшинского дворца будут выделены из федерального бюджета. По подсчетам, для проведения аварийных работ на объекте необходимо порядка 20 млн рублей. Руководство музея-заповедника «Петергоф» отмечает, что в течение нескольких дней направит запрос о финансировании в Министерство культуры РФ, а к работам приступит уже с понедельника.

Заместитель председателя Комитета по культуре Ленинградской области, начальник департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Андрей Ермаков отмечает, что основная задача сегодня – как можно скорее начать ремонтные работы на объекте, чтобы не допустить подобных аварий. «Сейчас самое важное – срочно устранить аварийную ситуацию и незамедлительно заняться сохранением и восстановлением памятника», – говорит г-н Ермаков. – Мы надеемся, что обращение ГМЗ «Петергоф» в федеральные органы власти позволит оперативно решить вопрос выделения средств на первоочередные противоаварийные реставрационные работы». Областное правительство заявляет, что департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов



культурного наследия в рамках переданных полномочий будет оказывать любое содействие в реставрации Ропшинского дворца.

Отметим, что вопрос о необходимости реконструкции дворца поднимался уже несколько лет назад. Тогда началась разработка проекта, однако она затянулась, и никакие работы не были начаты. Теперь же получилось как в той поговорке про мужика и гром: стоило дожидаться аварии, чтобы снова вернуться к этому вопросу.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР

На момент верстки номера стало известно, что Министерство культуры РФ выделило 15 млн рублей на проведение первоочередных аварийных работ на объекте. Решение о выделении дополнительных средств будет принято после того, как эксперты проведут полное обследование объекта.

Как отметил директор Департамента контроля надзора и лицензирования в

сфере культурного наследия Владимир Цветнов, Минкультуры пристально следит за развитием ситуации и ждет результатов расследования, инициированного Правительством Ленобласти.

Кроме того, сегодня Министерство занимается разработкой нормативных актов для включения в единый реестр ОКН всех объектов, входящих в состав дворцово-паркового ансамбля «Ропша».

ПЕРСПЕКТИВЫ

ПРОГРАММУ КАПРЕМОНТА НА 2015 ГОД УТВЕРДИЛИ



Евгений Иванов

В 47-м регионе утвердили программу капремонта на 2015 г. В нее включены 283 многоквартирных дома из 65 муниципальных образований 47-го региона.

В этих домах проживает около 36 тысяч человек. Общая площадь зданий – 630 тыс. кв. м, а итоговая стоимость ремонтных работ составляет 564 млн рублей.

Наибольшее количество средств планируется израсходовать на ремонт крыш (228 млн рублей), фасадов (139 млн рублей), а также замену лифтового оборудования (72 млн рублей) и внутридомовых инженерных систем (31 млн рублей).

Время постройки зданий, подлежащих капремонту в 2015 г., варьирует-

ся от 1917 г. (ряд домов в Тихвинском, Гатчинском и Волховском районах) до 1993 г. (город Тихвин).

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области в ближайшее время инициирует проведение общих собраний собственников помещений – чем оперативнее будут утверждены сроки, виды и объемы работ по каждому дому, тем скорее будут организованы конкурсные процедуры на определение подрядных организаций и, в свою очередь, проведены ремонты.

Также в 2015 г. будут завершены ремонтные работы в рамках двух программ 2014 г.: областной краткосрочной программы капремонта, где собственники ряда домов приняли

решение о переносе сроков проведения работ на весенне-летний период, и программы федерального софинансирования – срок ее выполнения предусмотрен до 1 августа.

С подробной программой капитального ремонта на 2015 г. можно ознакомиться на сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов – kapremlo47.ru.

В 2015 г. взнос на капремонт в Ленинградской области остался на том же уровне, что и в прошлом году – он составляет 5,55 рубля с квадратного метра общей площади жилого помещения. В региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов 47-го региона сегодня включено порядка 12 тысяч домов.

ФИНАНСИРОВАНИЕ



РАЙОНАМ ЛЕНОБЛАСТИ ДАДУТ БОЛЬШЕ ДЕНЕГ

Лидия Нижегородова

Районы Ленобласти в 2015 г. получают больше дотаций. По данным областного Комитета финансов, объем дополнительной финансовой поддержки муниципальных образований будет увеличен на 24% по отношению к суммам 2014 г. Таким образом правительство старается сохранить экономическую устойчивость районов и стимулировать их развитие.

Как отмечают в правительстве 47-го региона, в бюджет заложено 2,27 млрд рублей, которые будут направлены на дотации на сбалансированность и выравнивание бюджетной обеспеченности муниципальных образований. Помимо того, еще 34,7 млрд рублей составит общий объем межбюджетных трансфертов.

Запланированные дотации предполагается направить в те районы Ленинградской области, где не хватает собственных средств на исполнение мероприятий в рамках майских указов президента. Помимо того, в главный финансовый документ региона была заложена статья, частично компенсирующая выпадающие доходы муниципальных образований – общая сумма налоговых льгот, то есть та часть налога, которая не

уплачивается в бюджет на законных основаниях. Также в областном бюджете запланированы стимулирующие гранты для тех районов, которые достигнут лучших показателей по увеличению налогового потенциала.

Стоит отметить, что в текущем году Правительство Ленобласти намерено продолжить перечисление в местные бюджеты налоговых доходов, которые до прошлого года шли в областной бюджет.

Ранее областная администрация перечислила районам льготные заимствования из бюджета на общую сумму в 620 млн рублей. Такие бюджетные кредиты являются инструментом сдерживания долговой нагрузки и позволяют муниципальным образованиям погасить ра-

нее привлеченные коммерческие заимствования, которые зачастую выдаются под значительные проценты. Однако это накладывает определенную ответственность и на муниципалов. В частности, районные власти должны будут сократить все неэффективные расходы и к 2018 г. снизить дефицит местного бюджета до 5%.

Также на время действия соглашения муниципальным образованиям предлагается привлекать новые банковские кредиты по коммерческим ставкам.

Кредиты были предоставлены Выборгскому и Кингисеппскому районам, Ивангороду, Тихвину и городу Кингисеппу, хотя возможность заменить банковские кредиты на заимствования из бюджета по минимальной ставке дали всем.

Как рассказал вице-губернатор Ленобласти, глава Комитета финансов Роман Марков, основная цель предоставления со стороны областного правительства дополнительной финансовой поддержки муниципальным образованиям – это обеспечение их финансовой устойчивости. «Действующие принципы построения межбюджетных отношений нацелены на расширение самостоятельности и ответственности муниципальных образований. Ведется планомерная работа для того, чтобы органы местного самоуправления Ленинградской области имели достаточные и действенные стимулы для расширения собственной доходной базы и обеспечения долгосрочной сбалансированности местных бюджетов», – добавил он.

НОВОСТИ



Александр Дрозденко осмотрел строительство крытого катка в Киришах. Губернатор Ленинградской области в ходе рабочего визита в Киришский район осмотрел ход строительства крытого катка с искусственным льдом. Объект возводится на средства из бюджета 47-го региона, а также федерального и местного бюджетов. Стоимость

строительства катка составляет 287 млн рублей. Каток будет сдан в эксплуатацию к концу 2015 г.

В Волосовском районе на торги выставят земельные участки под строительство. 19 февраля в Волосовском районе Ленобласти пройдут торги, с которых будет реализовано два земельных участка в поселке Остроговицы и деревне Каргалозы.

Их общая площадь составляет 2,7 тыс. кв. м, земли предназначены под индивидуальное жилищное строительство. Также с аукциона продадут участок в деревне Зимитицы площадью 1,5 тыс. кв. м для ведения личного хозяйства.

Помимо этого, на аукцион будут выставлены два участка в аренду. Первый из них, расположенный в деревне Холповицы, предназначен под размещение сельхозпроизводства. Площадь участ-

ка – 310,5 тыс. кв. м, стоимость права на его пятилетнюю аренду составляет 2,67 млн рублей.



Второй участок под строительство магазина находится в поселке Сельцово. Его сдают в аренду на три года.

Ленобласть лидирует по вводу фельдшерско-акушерских пунктов. Ленинградская область вошла в число регионов с лучшими показателями ввода

в эксплуатацию фельдшерско-акушерских пунктов и офисов врачей общей практики. По данным Минсельхоза РФ, по итогам 2014 г. 47-й регион выполнил план по вводу медицинских объектов такого рода. Всего за прошедший год в районах Ленинградской области в рамках федеральной программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014–2017 годы» были сданы 57 фельдшерско-акушерских пунктов и офисов врачей общей практики.



НОВОСТИ

Почти три тысячи жителей переехали из аварийных домов. По состоянию на 1 января 2015 г. в Ленинградской области было расселено 46 тыс. кв. м аварийного жилья, в котором проживали 2959 человек. Об этом сегодня речь шла в ходе селекторного совещания под руководством председателя правления государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» Константина Цицина.

Отмечается, что в рамках адресной программы расселения аварийных домов до 2017 г. в 97 муниципальных образованиях Ленобласти будет построено жилье для 12257 человек. А финансирование программы в 2015–2016 гг. составит 1,5 млрд рублей, из которых 546 млн будут выделены из бюджета Фонда ЖКХ. «47-й регион выполнил утвержденные распоряжением Правительства РФ целевые показатели 2014 года по переселению граждан из аварийного фонда», – заявил председатель Комитета по строительству Виталий Жданов.

Отметим, что в 2013 г. субъекты Российской Федерации всего переселили 181000 граждан из 3 миллионов аварийных квадратных метров.



Состояние дорог под контролем. Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области контролирует ситуацию с очисткой дорог региона от снега. Действует оперативный штаб по контролю за транспортно-эксплуатационным состоянием региональных автодорог.

Контроль ситуации на дорогах организован и по линии диспетчерской службы Комитета по дорожному хозяйству и подрядных организаций. В ликвидации последствий снегопада в ночь с 12 на 13 января задействовано 230 единиц техники, в том числе 170 комбинированных дорожных машин (КДМ), 7 автогрейдеров, 26 погрузчиков.

Выполнена патрульная снегоочистка 2700 км автодорог, обработано противогололедными материалами 400 км, израсходовано за один день снегопада 40 т соли с антислеживателем, 3% песко-соляной смеси – 380 куб. м, 30% песко-соляной смеси – 140 куб. м.

В новогодние каникулы на региональных автомобильных дорогах не отмечено ДТП, вызванных дорожными условиями.

«Вся техника, имеющаяся в распоряжении комитета, работает на региональных дорогах в полном объеме. Информация стекается в оперативный штаб, который координирует работу там, где необходимо увеличить мощности. При необходимости техника перебрасывается для помощи соседним районам. Например, ДРСУ из Волосовского района опрашивали помощь в Ломоносовский. В комитете работает круглосуточная дежурная служба – 251-42-84. Все работы по устранению замечаний, отраженных в поступивших за новогодние праздники заявках, выполнены», – комментирует председатель Комитета по дорожному хозяйству Михаил Козьминых. Все работы по поступающим заявкам проводятся в течение 2–3 часов после получения информации.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ВЛАСТЬ

КОМПЕНСАЦИОННЫЙ
ФОНД В ПОМОЩЬ

Светлана Лянгасова

Средства компенсационных фондов строительных СРО могут направить на возведение инфраструктуры на территориях комплексного освоения. Такое предложение сейчас рассматривают в Совете Федерации и Фонде содействия развитию жилищного строительства. Подобные изменения потребуют корректировок федерального законодательства, но разработчиков это не останавливает.



Сложившаяся экономическая ситуация заставляет законодателей и профессионалов строительного рынка взяться за проблему стоимости жилья.

ТЯЖЕСТЬ «КВАДРАТА»

Так, в ходе круглого стола в Совете Федерации эксперты обсудили, как и за счет чего в сегодняшних условиях можно снизить стоимость квадратного метра на первичном рынке в России. По мнению чиновников, необходимо стремиться к тому, чтобы затраты на возведение одного «квадрата» общей площади не превышали 25 тыс. рублей. Однако в подавляющем большинстве регионов такие цифры недостижимы. Корень зла нашли в расходах на подключение новостроек к сетям.

«Во всех случаях подключение к магистральной инфраструктуре в итоге оплачивает покупатель недвижимости, что способствует значительному удорожанию стоимости квадратного метра»,—

говорят участники круглого стола. Речь идет в том числе и о территориях, которые Фонд РЖС отдает под комплексное освоение.

ЗА ЧЕЙ СЧЕТ БАНКЕТ?

В ходе обсуждения специалисты предложили несколько вариантов решения проблемы. Но все сводится к одному — поменять систему финансирования развития инженерной инфраструктуры и снять с покупателя данную статью расходов. Осталось найти ответ на главный вопрос: кто будет платить при таком раскладе?

Обязанность может быть возложена на застройщика. Но в этом случае компании требуют от государства обеспечить возможность получения банковских кредитов с более дешевыми ресурсами.

Также одним из источников финансирования может стать механизм вовлечения денежных средств, составляющих компенсационные фонды саморегулируемых организаций. Однако для этого

необходимо внести изменения в законодательство Российской Федерации.

Впрочем, участники дискуссии не исключают, что необходимо решать проблему глобально и построить новый институт комплексного инвестиционного развития. «Для более эффективного использования наработанного в том числе Фондом РЖС опыта по обеспечению земельных участков инженерной инфраструктурой важно предусмотреть вложение в деятельность по инфраструктурному обеспечению земельных участков дополнительных средств, в том числе государственных, и решить вопрос по привлечению кредитных ресурсов»,— говорится в протоколе совещания, предоставленном Фондом РЖС.

ПЕРЕВОД В РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР

Строители в целом поддерживают идею перевода средств компенсационных фондов с банковских депозитов в реальный сектор экономики. Это по-

зволил привнести инвестиции в отрасль, создать новые рабочие места. Однако считают, что нужно осторожно подходить к тому, на что и в каких количествах следует расходовать эти деньги.

«Вместе с этим необходимо решать вопрос о восполняемости фондов»,— рассуждает Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». — Если просто брать средства из фондов, то рано или поздно они закончатся. И что в этом случае делать с ответственностью саморегулируемой организации, если один из ее членов по тем или иным причинам возвел некачественное жилье? Кто и за счет чего будет это компенсировать?»

По мнению эксперта, первоначальное назначение компенсационного фонда должно сохраняться и после введения данной инициативы (если это действительно произойдет). Другими словами, законодателям должны прописать механизм повторного пополнения компенсационного фонда. Это может

происходить за счет бюджетного финансирования или после продажи квартир, построенных на данной территории.

ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА

Не исключено, что тестировать новые методики будут на площадках, которые Фонд РЖС предоставляет под комплексное освоение для строительства жилья экономкласса. А учитывая последнюю тенденцию, это могут быть земли, предоставленные для строительства малоэтажных поселков.

Дело в том, что в 2014 г. доля площади земельных участков, предоставленных Фондом под малоэтажную застройку, увеличилась до 97 процентов. Для сравнения: в 2009 г. этот показатель составлял 52 процентных пункта. Такие данные содержатся в докладе Александра Бравермана, генерального директора Фонда РЖС. Ожидается, что этот тренд сохранится в ближайшем будущем.

ТЯЖБА

БАНКРОТСТВО
ИНВЕСТОРА МФК

Андрей Твредохлебов



Компания в 2004 г. на основании постановления Правительства СПб арендовала участок в 10446 кв. м во Фрунзенском районе. Надел южнее реки Волковки, квартал 56, Малая Балканская ул., у д. 18 (северо-западнее дома 21, лит. А), предназначался под строительство многофункционального комплекса.

Поскольку девелопер в срок не выполнил инвестиционных условий, Смольный в 2011 г. признал документ утратившим силу.

В апреле 2012 г. суд объявил «Ромекс-инвест» несостоятельным должником, но процедура идет сложно. Нынешнее продление — уже шестое в деле.

Имущественные дела банкрота запутаны. Уже в ходе конкурсного производства в июле 2013 г. компания обратилась в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Петербургу с заявлением о регистрации права собственности на объект незавершенного строительства.

Арбитражный суд СПб и Ленобласти в очередной раз продлил период конкурсного производства в отношении ООО «Ромекс-инвест». Банкротство, которое должно было завершиться 19 января, будет продолжаться еще 3 месяца, если служители Фемиды вновь не решат добавить время.

Городские власти этому препятствуют, ссылаясь на то, что договор аренды земельного участка с инвестором разорван. Росреестр в свидетельстве о собственности отказал, но его решение оспорено в ходе отдельного процесса.

Инвестор планировал возвести МФК Quattro. Строительные работы вела турецкая компания «Дженк иншаат санайи ве тиджарет лимитед ширкети». В 2008 г., когда работы замерли, объект был построен на 90%. В апреле 2013 г. городские издания со ссылкой на источник в администрации Фрунзенского района сообщали, что после расторжения инвестконтракта здание будет выставлено на торги.

Договор городских властей с инвестором расторгнут в судебном порядке, решение о прекращении отношений было вынесено в мае 2013 г. и вступило в силу.

Однако сейчас в заседании суда по делу о банкротстве инвестора заявлено, что до сих пор не решен вопрос о правовом положении имущества ООО

«Ромекс-инвест», что препятствует реализации объекта незавершенного строительства.

В параллельном процессе — о регистрации прав на недостроенный МФК — конец так же еще далек. Последнее решение по этому делу было вынесено арбитражем города и области 8 декабря. ООО «Ромекс-инвест» отказано в государственной регистрации права собственности на незавершенный объект строительства.

Конкурсный управляющий считает необходимым подать апелляционную жалобу на судебное решение. В настоящее время не решен вопрос о правовом положении имущества ООО «Ромекс-инвест», что препятствует реализации объекта незавершенного строительства.

Сейчас в деле о банкротстве, как решил суд, мероприятия процедуры конкурсного производства в отношении должника не завершены, конкурсная масса не сформирована, не решен вопрос о правовом положении имущества ООО «Ромекс-инвест».

АРБИТРАЖ

НИИ ЭЛЕКТРОМАШИНОСТРОЕНИЯ
ВЕРНУЛ ЗЕМЛЮ НА МОСКОВСКОМ

Алексей Галушкин

Арбитражный суд СПб и Ленобласти удовлетворил иск ОАО «Научно-исследовательский институт электромашиностроения» об истребовании из незаконного владения имущественного комплекса из 5 зданий, 3 помещений и земельного участка на Московском, 100. Одно из зданий – объект культурного наследия. Ответчиком по делу выступил нынешний владелец спорной собственности – ООО «ИнвестСтройСервис».

В апреле 2010 г. институт был признан банкротом. Дело было возбуждено в 2009 г. по заявлению ЗАО «Инвестиции. Строительство. Консультации», с которым не рассчитались за работы стоимостью 509 тыс. рублей.

Обстоятельства дела о банкротстве достаточно любопытны. Институт был преобразован в акционерное общество из ФГУП в 2007 г. Приватизировать его не успели, и до сих пор Российская Федерация является единственным акционером предприятия. Дело о банкротстве института тянется уже 5 лет и 3 месяца.

В ходе конкурсного производства в июне 2011 г. недвижимость купило ООО «Инвестиции и Строительство», предложившее цену 42,7 млн рублей. В ноябре 2013 г. собственность была перепродана ООО «Санкт-Петербургское бюро кредитования», а в де-

кабре того же 2013 г. – нынешнему владельцу. Интересно, что цена последней сделки была уже 400 млн рублей.

За время процесса Росимущество подало несколько исков в арбитраж, оспаривая действия конкурсного управляющего, члена САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» Владимира Дворяшина, добиваясь его снятия и аннуляции результатов торгов.

В жалобах Росимущество настаивает, что действиями конкурсного управляющего при реализации имущества НИИ электромашиностроения существенным образом нарушены права и законные интересы РФ как собственника предприятия.

«Стоимость недвижимого имущества в соответствии с проведенной судебной экспертизой в три раза выше цены, указанной в отчете

оценщика, и выше цены на состоявшейся продаже на спорных торгах. В результате проведенных торгов от 30.05.2011 и 27.06.2011 было реализовано все недвижимое имущество, принадлежащее обществу, и в настоящий момент акции института обесценились, в связи с чем выход из процедуры банкротства на данный момент маловероятен».

В ходе другого судебного дела НИИ успешно добился отмены результатов торгов, прошедших в ходе конкурсного производства.

Сейчас арбитраж учел, что право собственности ООО «ИнвестСтройСервис» на спорное имущество было зарегистрировано 07.03.2014, то есть уже после вступления в законную силу судебных актов о признании недействительными сделок, на основании которых спорное имущество выбыло из владения института.

ДЛЯ СПРАВКИ

Возврату, если нынешнее решение вступит в законную силу, подлежат: три производственных корпуса площадью соответственно 559,8 кв. м; 533,6 кв. м; 7969,3 кв. м; склад площадью 594,2 кв. м; здание площадью 989,1 кв. м; три жилых помещения площадью 61,5 кв. м; площадью 242,5 кв. м; площадью 1813,9 кв. м; земельный участок, кадастровый номер 78:14:0007525:76, площадью 30646 кв. м.

Исторически по адресу Московский, 100, находился Новодевичий монастырь. Собственно для него здания и строились. Православная церковь занимала их до тридцатых годов, в новейшее время она вновь стала использовать часть зданий, монастырь возрождается.

Среди профессионалов высказывалось мнение, что церковь, возможно,

рассчитывает как-то получить помещения института, тем более что он фактически свернул деятельность.

Любопытно, что вокруг участка на Московском проспекте был еще один, хоть и не дошедший до суда, но громкий конфликт. «Л1» («ЛЭК») построил рядом высотный жилой комплекс «Империал». Здание вторглось в историческую панораму. Однако борьба игуменьи-настоятельницы Софии против появления этой высотки потерпела крах, несмотря на поддержку воцерковленных политиков и светского градозащитного общества. Тогда еще называвшийся «ЛЭК», хоть и работал кое в чем без согласований, успел продать квартиры в строящемся доме, а появление очередных обманутых дольщиков было для городских властей нежелательно.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

НОВОГОДНЯЯ ЕЛКА СТРОИТЕЛЕЙ
СОСТОЯЛАСЬ В ПЯТЫЙ РАЗ

8 ЯНВАРЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ ТЕАТРЕ «МЮЗИК-ХОЛЛ» ПРОШЛА НОВОГОДНЯЯ ЕЛКА СТРОИТЕЛЕЙ.



Новогодний праздник для детей строителей состоялся уже в пятый раз. Впервые он был организован в 2010 году по инициативе Союза строительных объединений и организаций и при поддержке СРО НП «Строители Петербурга». Елка строителей заняла достойное место в череде городских новогодних мероприятий, став одной из праздничных традиций Санкт-Петербурга.

Новогодняя елка строителей по традиции проводится в Санкт-Петербургском Мюзик-Холле. За время проведения на празднике побывали более десяти тысяч детей работников предприятий и организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга. Кроме того, благодаря поддержке, оказываемой этому проекту городскими строителями, Союз получает возможность предоставить билеты детям из подшефного детского сада, маленьким пациентам детских медицинских учреждений, детям прихожан Храма строителей.

8 января зрителей ожидала новогодняя праздничная программа с участием сказочных персонажей и, конечно, Снегурочки и Деда Мороза. По окончании программы был показан яркий детский мюзикл «Вовка в 3Девятом царстве».

В рамках представления вместе с непоседой-Вовкой зрители отправились в необычное 3Девятое царство. На их пути повстречались различные сказочные персонажи: весельчак-Колобок, исполняющий рэп, Баба-яга, у которой

вышла из строя летающая ступа, а также лесные и бездомные Домовые. Веселая музыка, яркие стихотворения, развлекательные игры со зрителями, приятные сюрпризы, живой 3D-эффект с элементами интерактивного шоу – все это было на представлении.

По окончании спектакля каждый маленький зритель получил сладкий подарок!

В нынешнем году партнерами проведения Новогодней елки строителей выступили СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Строительный ресурс». Значительный вклад в проведение праздника для детей внесли ЗАО «Пилон», СРО НП «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-Запада», НП «Объединение Дормост», СРО НП «Высотный строительный комплекс», другие предприятия и организации Петербурга.

Фотографии с Новогодней елки строителей можно увидеть на сайте Союза строительных объединений и организаций www.stroysoyuz.ru. Также на сайте будет опубликован видеоролик с праздника. Фильм подготовлен редакцией журнала «СТО. Строительство. Технологии. Организация». Газета «Кто строит в Петербурге» выступила информационным партнером Елки строителей.

В будущем году традиция проведения Новогодней елки строителей обязательно получит продолжение.





GOV.SPB.RU

НАСЛЕДИЕ

Георгий Полтавченко осмотрел здание бывшего Конюшенного ведомства: «Я уверен, что мы найдем вариант, который устроит и градозащитников, и инвестора, и город. Иметь в центре города такой разваливающийся объект – просто неприлично. Надо срочно принимать решение и начинать работать».

в Петербурге Кто строит

19 января 2015 г. № 01 (233)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

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

Подписной индекс 00535

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-78

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 16.01.2015 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-интервью», «Презентация», «Образование», «Рынок», «Блицинтервью», «Эксперимент», публикуются на коммерческой основе.

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

© Кто строит в Петербурге, 2014

16+

в Петербурге Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

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

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

ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОРТАЛ

Кто строит .ru

ПРЕДСТАВЛЯЕТ

КАТАЛОГ КОМПАНИЙ ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

В каталоге – более 15 000 компаний!

Присоединяйтесь и вы!

РЕГИСТРАЦИЯ БЕСПЛАТНО!

Аудитория Кто строит .ru –
92 000 посетителей в месяц!