

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

КУГИ ПРИЗНАЛ НЕСОСТОЯВШИМИСЯ 7 КОНКУРСОВ НА ПОКУПКУ СОЦИАЛЬНЫХ КВАРТИР СТР. 5

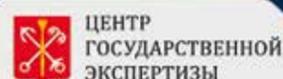
ИПОТЕКА ОСТАЕТСЯ НАИБОЛЕЕ ПОПУЛЯРНЫМ ИНСТРУМЕНТОМ ПРИ ПОКУПКЕ ЖИЛЬЯ СТР. 6–7

«ЛАХТА МОДЕРН» МОЖЕТ ПОЙТИ ПОД СНОС КАК САМОВОЛЬНАЯ ПОСТРОЙКА СТР. 13



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

Ктостроит.ru



www.ktostroit.ru

СТР. 3

«Мы начали большую работу, которая должна усовершенствовать институт экспертизы»

Наталья Антипина,
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ

Редакция газеты

в Петербурге

Ктостроит.ru

предлагает вам

ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ

на печатную и электронную версию газеты.

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА



Подробная информация:
+7 (812) 333-07-33,
e-mail: spb@ktostroit.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

ПОНЕДЕЛЬНИК
25 АВГУСТА

наследие



КГИОП включил в реестр объектов культурного наследия особняк Мессонье, который находится на Кожевенной линии Васильевского острова. Деревянное здание бывшего правления химического завода «Мессонье. Кюнеман. Воде и Ко» было построено в 1883 г. В советское время особняк был включен в состав «Севкабеля».

Экспертиза здания, в настоящее время разобранного до каменной кладки, была проведена ООО «Строй-Эксперт». Решение о включении объекта в реестр ОКН приняла рабочая группа по сохранению культурного наследия.

финансы

13 млрд

— это **7027 социальных кредитов, рефинансированных АИЖК за полгода.** Средняя ставка выкупа ипотечных кредитов за полгода составила 10,8%, а по социальным продуктам – 10%, что ниже рыночной средневзвешенной ставки 12,2%, отмечается в нем. АИЖК рефинансировало кредиты «Военной ипотеки» на 7,5 миллиарда рублей. Напомним, что Минфин предложил переориентировать АИЖК с работы на открытом рынке на социальную ипотеку.

транспорт

Капитальный ремонт вестибюля-2 станции «Площадь Восстания», начавшийся в середине прошлой недели, завершат 30 сентября. Об этом сегодня сообщает ГУП «Петербургский метрополитен».

На время ремонта доступ на станцию не был закрыт, однако вход со стороны Лиговского проспекта несколько ограничен и осуществляется только через три двери.

Работы по капремонту вестибюля включают в себя облицовку фасада, ремонт входных групп, железобетонного козырька и водоотвода.

ВТОРНИК
26 АВГУСТА

конкурс

Корректировкой линии легкорельсового трамвая из аэропорта Пулково до станции метро «Купчино» займется ЗАО «Петербургские дороги». Конкурс на корректировку проектной документации был объявлен Комитетом по инвестициям, его стоимость составила 41 миллион рублей. Протяженность трамвайной линии составит 11 километров. Ее строительство должно быть завершено к 2018 г., когда в Петербурге будет проходить чемпионат мира по футболу. В конкурсе на корректировку проектной документации, помимо победителя, приняло участие ООО «С-Индустрия», которое не стало никак снижать цену, в то время как «Петербургские дороги» предложили контракт на 1,2 млн рублей меньше.



криминал

Следственный комитет по Ленобласти возбудил уголовное дело в отношении заместителя главы администрации Приозерска по управлению муниципальными ресурсами Владимира Братчикова. Он подозревается в получении взятки. Как сообщает пресс-служба СК, проведенное расследование показало, что г-н Братчиков получил 965 тысяч рублей взятки за то, что пообещал местному жителю помощь в приобретении земельного участка. При этом отмечается, что 965 тысяч – это только часть от запрошенной г-ном Братчиковым суммы.

Замглавы администрации был задержан. В настоящий момент следственные органы устанавливают детали преступления.



цифра

1,9 млрд

стоимость контракта по восстановлению изношенных покрытий трасс Ленобласти. ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова Федерального дорожного агентства» проводит конкурс на выполнение этих работ.

СРЕДА
27 АВГУСТА

проект

15,2 млрд

инвестирует ООО «АГРОПОЛИС Северо-Запад» в строительство комплекса зданий, предназначенных для приема, хранения, обработки и реализации сельскохозяйственной продукции общей площадью 313 тысяч квадратных метров. Правительство Петербурга присвоило этому логистическому инновационному центру сельхозпродукции статус стратегического проекта. Инвестор получает разрешение на строительство, но первый пусковой комплекс площадью 40 тысяч квадратных метров планирует построить к июлю 2015 года.

расселение

С начала 2014 года в Выборгском районе расселено четыре аварийных дома. В этом году планируется завершить расселение еще двух жилых многоквартирных домов – на ул. Старожиловской, д. 21, ул. Вологодина, д. 8. Все жильцы этих домов получили свидетельства на новое жилье, завершается оформление документов. Из 11 аварийных домов 3 здания будут реконструированы. Предполагается, что они станут доходными домами – квартиры будут предоставляться городом по социальному найму. На территории района находятся 11 аварийных домов, в которых проживает 70 семей.



реставрация

СПбГУ разместил конкурс на разработку проекта реставрации здания факультета искусств, которое расположено на 6-й линии Васильевского острова. Стоимость контракта составляет 8 миллионов рублей. Победитель, которого объявят 18 сентября, должен будет разработать проект, позволяющий приспособить к современному использованию здание, построенное в конце XVIII века и перестроенное в 30-х годах XIX века. Работы необходимо завершить к 19 марта 2015 года.

ЧЕТВЕРГ
28 АВГУСТА

нормы

Технические условия для комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства будут действовать на протяжении пяти лет. Об этом говорится в постановлении Правительства РФ, опубликованном на официальном портале правовой информации. Для остальных строек срок составит не менее трех лет. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены. Данные изменения призваны сократить издержки компаний, реализующих проекты комплексной жилищной застройки, на оформление разрешительной документации.



торги

Фонд имущества Петербурга продал с торгов три участка под строительство ИЖС на Лахтинском проспекте, в поселке Репино и Парголово. Площадь наделов от 14, 12 и 10 соток соответственно. При стартовой цене в 7 млн рублей участок на Лахтинском проспекте (юго-восточнее дома 108) был продан за 8,2 млн рублей. Земля на Волнистой улице в Репино ушла за 7,8 млн рублей. А за право построить дом на Колхозной улице в Парголово покупатель заплатит 3,3 млн рублей (2,4 млн рублей – стартовая цена). Все покупатели – физические лица.



ИНВЕСТИЦИИ

7,5 млн

составляет цена контракта на разработку Инвестиционной стратегии Петербурга до 2030 г., объявленного Комитетом по инвестициям. Победителем открытого конкурса на оказание данных услуг стало ФГБОУ «Санкт-Петербургский государственный экономический университет». В соответствии с условиями контракта компания-подрядчик должна представить документ до 15 октября 2014 г.

ПЯТНИЦА
29 АВГУСТА

образование

Первого сентября в Петербурге откроется первый специализированный строительный класс на базе одного из 10-х классов средней общеобразовательной школы № 109 Приморского района. Инициатором его создания стало НП «Объединение строителей СПб».



открытие

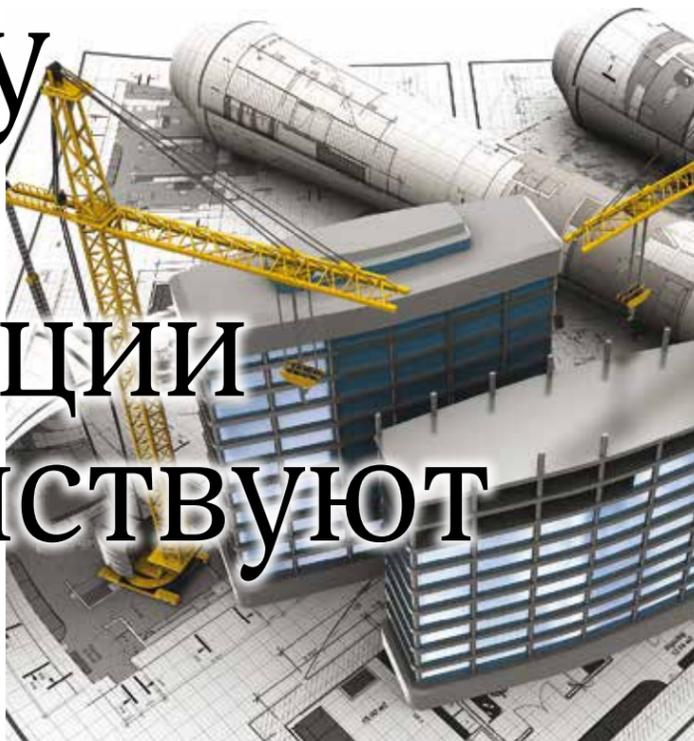
Открыта первая очередь транспортной развязки на пересечении Пискаревского проспекта и проспекта Непокоренных. Движение будет проходить по эстакаде в направлении Кольцевой автодороги через Шафировский проспект, кроме того, откроется и съезд с Пискаревского проспекта в сторону КАД. Строительство эстакады будет полностью завершено к ноябрю следующего года. Госконтракт на строительство развязки со стоимостью 2,96 млрд рублей заключен с ОАО «Мостостроительный трест № 6».



проект

ЗАО «Международный научный центр энергии солнца», которое планировало реализовать в Ленобласти проект создания предприятия по очистке металлургического кремния, не нашло инвесторов и теперь вынуждено остановить проект. Компания планировала возвести предприятие мощностью до 5 тысяч тонн в сутки, и проект был объявлен еще в 2007 году. Переговоры о финансировании компания вела со Сбербанком и ВЭБ, однако договориться об инвестировании средств в строительство предприятия не удалось. Ранее от проектов строительства подобных производств отказался и ряд других российских компаний, в числе которых и «Роснано». Эксперты считают, что рынок сбыта поликристаллического кремния в стране невелик, и создание подобных заводов не принесет большой выгоды.

Экспертизу проектной документации усовершенствуют



Варвара Гарина. Эксперты одобрили поправки в Градостроительный кодекс. Законопроект будет внесен в правительство 15 сентября. После его принятия эксперты получат Единый реестр заключений государственной и негосударственной экспертизы, а Минстрой – возможность аттестации экспертов.

Профессиональное сообщество в целом одобрило новый Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», который должен быть внесен в правительство 15 сентября.

На прошлой неделе в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ состоялось совещание рабочей группы по улучшению инвестиционного климата и снятию административных барьеров в сфере строительства под председательством заместителя министра Натальи Антипиной.

По словам замминистра, изменения в Градостроительном кодексе, а также поправки в постановления Правительства Российской Федерации № 1070 и № 217, которые будут подготовлены также к 15 сентя-

бря, завершат первый этап работы по совершенствованию механизмов аттестации экспертов, аккредитации организаций на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

После внесения поправок в Градостроительный кодекс изменится перечень направления деятельности экспертов, а также будет создан Единый государственный реестр выданных заключений государственной и негосударственной экспертизы проектной деятельности и результатов инженерных изысканий, который разместят в сети Интернет. При выдаче разрешений на строительство будет проверяться наличие аккредитации у юридических лиц, выдавших положительное заключение, и наличие аттеста-

ции у экспертов, подписавших это заключение.

Согласно поправкам, аттестация экспертов проводится с участием представителей Минстроя России, членов экспертного сообщества – национальных объединений проектировщиков, изыскателей. Предлагается установить минимальный стаж для эксперта в сфере утверждения заключений экспертизы проектной документации и изыскательской деятельности не менее 10 лет и не менее 7 лет для экспертов других направлений деятельности. Кроме того, устанавливается ответственность за подготовку экспертом некачественного заключения: если в течение двух лет были выявлены один или более фактов подготовки заключения с нарушением требований к экспертизе и эти нарушения могут повлечь негативные последствия, то аттестат эксперта аннулируется. Повторно эксперт сможет выйти на аттестацию не ранее чем через три года.

Полномочиями контроля за деятельностью аккредитованных лиц на право проведения негосударственной экспертизы предлагается наделить Федеральную службу по аккредитации (Росаккредитацию), которая имеет территориальные органы и возможность привлечения к контролю высококлассных специалистов. Росаккредитация также может приостанавливать действие аккредитации, выходящей с предло-

Мы начали большую работу, которая должна усовершенствовать институт экспертизы в России.



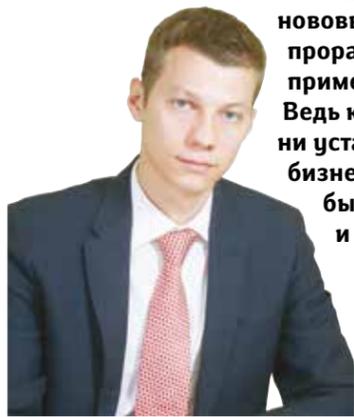
Наталья Антипина, заместитель министра строительства и ЖКХ

жениями об аннулировании аттестатов экспертов по заключению суда, рассматривать жалобы заинтересованных лиц на деятельность экспертов. Основанием для лишения аккредитации могут послужить нарушения критериев аккредитации, выдача положительного заключения экспертизы, не соответствующего требованиям техрегламентов, а также невыдача положительного заключения при полном соответствии техрегламентам.

Законом определяется порядок определения платы за проведение негосударственной экспертизы, критерии аккредитации, мероприятия по информационной открытости проведения экспертизы. В рамках противодействия коррупции принято решение о недопустимости совмещения юрлицами деятельности по экспертизе проектной документации и изыскательской деятельности с деятельностью по проектированию, строительству, капремонту и реконструкции объектов, а также производству стройматериалов.

К концу года также будут приняты поправки в другие нормативно-правовые акты, которые сделают более эффективной экспертизу проектов и инженерных изысканий, в том числе документы о новых требованиях к содержанию и порядку государственной и негосударственной экспертизы, о формировании и ведении единого реестра выданных экспертных заключений.

Хочется верить, что все нововведения будут тщательно проработаны и взвешены перед применением на практике. Ведь какие бы правила игры ни устанавливались, для бизнеса важно, чтобы они были понятными, четкими и неизменными.



Роман Алексеев, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»

ПОНЕДЕЛЬНИК, 1 СЕНТЯБРЯ

- Вступают в силу три свода правил: «Здания и комплексы многофункциональные (МФЗ). Правила проектирования», «Сталежелезобетонные пролетные строения мостов автодорожных. Правила расчета и проектирования» и «Усиление железобетонных конструкций (ЖБК) композитными материалами. Правила проектирования». (см. «Кто строит в Петербурге» № 31, стр. 3, и № 32, стр. 5)



СРЕДА, 3 СЕНТЯБРЯ

- День рождения Георгия Парменовича ПАПАСКИРИ, заместителя генерального директора ОАО «РОСГОССТРАХ», члена директорского Совета ОАО «РОСГОССТРАХ», директора филиала ООО «РОСГОССТРАХ» в СПб и ЛО

ЧЕТВЕРГ, 4 СЕНТЯБРЯ

- День рождения Михаила Викторовича БИЗЯЕВА, заместителя генерального директора ЗАО «Проммонолит»

записки инженера

Инженерно-финансовая зарисовка



Петр Кузнецов,
директор компании
«Конфидент»:

– Улучшить потребительские свойства коммерческого здания можно, решив уравнение со следующими неизвестными: сколько тысяч рублей нужно вложить в оборудование на кв. м, чтобы в будущем снизить эксплуатационные издержки и добиться максимальной доходности объекта? Точный ответ подскажут инженеры. Поэтому так важно привлекать их в рабочую группу еще на стадии проектирования инфраструктуры здания.

По статистике, до 50% дохода собственник будет тратить на эксплуатацию, безопасность объекта и коммунальные платежи. Прибыль съедает также недорогое, но габаритное инженерное оборудование, которое из желания сэкономить часто закладывают в проект. Оно лишает здание полезных площадей и возможности гибкой планировки помещений. Головной боли добавит необходимость постоянной модернизации, если нагрузки и мощности были изначально плохо просчитаны или минимизированы. Локализовать такую «мелочь», как недостаток электроэнергии только у одного арендатора, может стоить перепроектирования всей системы.

Самая большая экономия будущих расходов прячется в оптимизации технического решения, где учтены все тонкости. Наиболее выгодная конструкция кровли, расположение окон, вентиляционных люков, камер видеонаблюдения, количество отверстий под трубы и провода. Даже элементарная установка в помещении датчиков CO₂, освещенности и присутствия поможет добиться саморегуляции температуры, освещения и воздухообмена в помещениях с постоянно меняющимся количеством людей. Это снизит электропотребление до двух раз. Автоматизация здания уменьшит в несколько раз расходы на службу эксплуатации, поможет определить уровень износа оборудования и предупредит о необходимости проведения профилактических работ.

Складываясь из мелочей, экономия может достигать 200 000 долларов в год, например, для объекта площадью 50 000 кв. м. Именно поэтому главная битва за финансовый успех вашего будущего объекта разворачивается не при разработке бизнес-плана, а на листах проектной документации.

инфраструктура

Путь открыт

Ольга Кантемирова. Реконструкция тепломагистрали в районе площади Труда завершилась раньше срока. Этот участок дороги для петербургских автомобилистов долгое время был одним из самых сложных: здесь регулярно происходили аварии теплосетей, из-за которых ограничивалось движение. С 25 августа площадь Труда полностью открыта.

Реконструкция тепловой магистрали началась 23 июня. Работы проходили в два этапа, планировалось, что они закончатся первого сентября. Первый этап – от Английской набережной до набережной Адмиралтейского канала, который выполняло ОАО «Инженерная компания», – завершился почти на месяц раньше – 6 августа. Второй – от Адмиралтейского канала до Краснофлотского моста, подрядчиком которого являлось ООО «МТЭР Санкт-Петербург», – завершился 25 августа. Сумма реконструкции двух участков обошлась в 100 миллионов рублей. За два месяца ремонта заменены 1260 погонных метров трубопровода диаметром 500 мм.

Вице-губернатор Петербурга Владимир Лавленцев и генеральный директор ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Игорь Стрнадко приняли участие в открытии движения для автомобилистов отремонтированного участка дороги от Адмиралтейского канала до Краснофлотского моста.

«Реконструирована «Северная ТЭЦ-15» диаметром 500 мм, – говорит Игорь Стрнадко. – Повышена надежность теплоснабжения жителей этого района – в более 100 зданиях. На участке уложены трубы современного типа изоляции, сроки службы трубопровода – 30 лет. Кроме того, подрядчик несет гарантийную ответственность за проделанную работу в течение 15 лет».

Подрядчики пояснили, что на подобные работы, как правило, дается пять месяцев. Однако из-за интенсивного движения на участке



**ЗА ДВА МЕСЯЦА РЕМОНТА ЗАМЕНЕНЫ
1260 ПОГОННЫХ МЕТРОВ ТРУБОПРОВОДА**

сроки ремонта сократили до двух. «Работы завершились раньше срока благодаря высокой мобильности подрядных организаций. Реконструкция шла круглосуточно. Было задействовано большое количество бригад, которые работали параллельно», – пояснил Игорь Стрнадко.

В последний раз реконструкция теплосетей в районе площади Труда проводилась в 1989 году. Как пояснил Игорь Стрнадко, долгий срок эксплуатации тепломагистрали стал причиной аварий, которые возникали здесь регулярно.

Только за этот год в этом районе произошли две аварии. Первая про-

изошла 16 января, вторая – спустя два дня. Помимо автомобилистов, неудобства коснулись и жителей района. Из-за того, что здесь прорвало трубу с горячей водой, на схему временного теплоснабжения были переведены почти 100 домов, а также было ограничено движение для автомобилистов.

арбитраж

Инвестор снимает 51-й корпус Апрашки с боем

Андрей Твердохлебов. Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти постановил взыскать с Комитета по управлению городским имуществом (КУГИ) в пользу ООО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор» 3,69 миллиона рублей неосновательного обогащения и 38,9 тысячи рублей госпошлины.

В феврале 2007 года агентство и КУГИ заключили договор аренды 51-го корпуса Апраксина двора (СПб, Садовая ул., 28–30) о его реконструкции и приспособлении под современное использование здания. Арендатор привлек инвестора – ЗАО «Фармаюнион РИД», договор с ним был подписан одновременно с договором с КУГИ. По соглашению арендную плату городу вносил инвестор-субарендатор.

18 декабря 2009 года КУГИ уведомил агентство об изменении размера арендной платы. Первоначально возражений от пользователей зданием не было, но за-

тем обе компании потребовали уменьшить аренду задним числом, приведя в качестве обоснования расчеты «Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»). Из этих расчетов следует, что комитет неправильно применил методику определения арендной платы (постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2009 № 1577). В результате образовалась переплата, которую арендаторы предложили зачесть в счет будущих оплат. Доброволь-

но сделать это чиновники КУГИ отказались, и последовало обращение в суд.

Разбирая дело, арбитраж решил, что КУГИ, изменяя размер платы, неправильно применил повышающий коэффициент. Его можно было ввести только в случае изменения функционального использования или заключения контракта после вступления в силу обновленной методики (01.01.2010).

Таким образом, арбитраж признал переплату за период со второго квартала 2011-го по четвертый квартал 2013 года.

Интересно, что сейчас параллельно в арбитраже рассматрива-

ется еще один процесс, связанный с тем же зданием. Тот же самый «Фармаюнион РИД» оспаривает отказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП). Чиновники отказали инвестору в выдаче документов на работы по приспособлению 51-го корпуса Апрашки под современное использование. Коммерсанты требуют выдать соответствующее задание, соответствующим по делу проходит КУГИ.

В мае арбитраж уже отказал истцу, но в конце августа апелляционный суд должен рассмотреть жалобу «Фармаюнион РИД».

Смольный не смог закупить жилье для льготников

Наталья Бурковская. Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) признал несостоявшимися 7 конкурсов на покупку социальных квартир. Заявка единственного участника – СК «Дальпитерстрой» – была отклонена из-за несоответствия конкурсным требованиям.

Власти намерены скорректировать условия закупки, продлив срок сдачи объектов, возможно, произойдет и корректировка закупочной цены.

Как следует из протокола рассмотрения заявок, в конкурсе желало участвовать лишь ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой», подавшее заявки на участие в 6 из 7 конкурсов. Компания возводит жилье экономкласса в Шушарах и Ленсоветовском.

Комиссия рассмотрела 6 заявок, поступивших от единственного участника, и признала их не соответствующими требованиям. Так, в поселке Парголово указан срок окончания строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – первый квартал 2015 года, в поселке Шушары – первый и второй кварталы 2016 года, все это не соответствует требованиям документации о сдаче не позднее декабря 2014 года. Еще в одном конкурсе на сумму 925 335 671 рубль заявка «Дальпитерстрой» не соответствует метражу и количеству квартир, оговоренным в условиях конкурса.

Конкурс на сумму 124 409 188 рублей признан несостоявшимся, так как на него не было подано ни одной заявки.

Напомним, что КУГИ объявил аукционы на приобретение для нужд города квартир 30 июня. Всего было объявлено 7 электронных аукционов на сумму более 3,5 млрд рублей. Общая площадь приобретаемого жилья – 63,4 тысячи кв. м. Смольный планировал приобрести 1 тыс. 50 квартир, в том числе 268 однокомнатных квартир для детей-сирот. Согласно аукционной документации, стоимость 1 кв. м



не должна превышать 56 тыс. 447 рублей. Цена 1 кв. м жилья рассчитана, исходя из требований федерального законодательства. Застройщики могли предложить квартиры в различных районах города в строящихся домах со сроком ввода в эксплуатацию не позднее декабря 2014 года.

В августе объявлен еще один аукцион на общую сумму 137 млн рублей, на приобретение 64 однокомнатных квартир в строящихся

5,5 тысяч квартир на 12 с лишним млрд рублей город приобрел для госнужд с 2008 по 2012 год

домах общей площадью 2,1–2,4 тыс. кв. м. Срок ввода дома в эксплуатацию не может быть позднее 15 февраля 2015 года.

Как сообщили в Комитете по строительству, конкурсные процедуры будут остановлены, и требования пересмотрены. Так, срок ввода домов в эксплуатацию отодвинут до конца 2015 года, а объем закупаемого жилья увеличат до 100 тысяч кв. м. Новый конкурс планируется провести до конца года.

5 млрд 198 млн Р

было потрачено КУГИ в 2013 году на покупку 2052 квартир

Источники в Смольном сообщают, что есть строительные компании, желающие участвовать в новом конкурсе, однако назвать их чиновники не решаются.

Согласно условиям конкурса, обязательно наличие чистовой отделки и обеспеченность социальной инфраструктурой – местами в детских садах, школах и поликлиниках.

Напомним, у города уже есть печальный опыт закупки жилья в Ленсоветовском, где нет никакой социальной инфраструктуры, причем она отсутствует даже в проектах планировки. «Теперь лоты будут рассматриваться только с необходимой социальной инфраструктурой», – заявил в мае председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко. По его мнению, это позитивно должно сказаться на отношениях «инвестор – город как заказчик» и позволит закрывать часть требуемого объема «социалки» за счет бюджета.

Однако средняя цена по городу на сегодняшний день составляет 75 тысяч рублей за «квадрат», и мало кто из застройщиков готов продавать жилье по стоимости ниже рыночной, потому что качественное недорогое жилье и так не задерживается на рынке.

перспективы

Соблюдение законодательства – залог успешного получения разрешения на строительство

В Службе госстройнадзора состоялось очередное заседание Координационного Совета по вопросам организации и проведения экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

На заседании Совета обсуждались случаи некорректного применения норм действующего законодательства при проведении экспертизы, которые приводят к отказам в выдаче разрешений на строительство. В частности, речь шла об особенностях проведения экспертизы при предоставлении заказчиком градостроительного плана земельного участка, не содержащего сведений о назначении будущего объекта, разрешенных видах использования и (или) границ допустимого размещения объекта капитального строительства.

Обсуждались также проекты,

в которых необходимо учитывать требования по созданию и обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения при проведении экспертизы проектной документации. Особое внимание выступающие уделили применению положений Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 в редакции Закона Санкт-Петербурга от 26.06.2014 № 417-65. Согласно изменениям, не допускается возможность выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства с отклонением от требований режимов (предельных (максимальных)

параметров разрешенного строительства.

На совещании также поднимались вопросы, связанные с непосредственной деятельностью Службы и экспертных организаций, с целью обеспечения благоприятного климата для строительного сообщества Санкт-Петербурга. В завершение встречи члены Координационного Совета согласились с необходимостью повышения требований к организациям при получении аккредитации на право проведения экспертизы.

особое мнение

Артём Рыжиков, исполнительный директор «Центра строительного аудита и сопровождения»:

– «Центр строительного аудита и сопровождения» входит в состав Координационного Совета при Службе госстройнадзора, полностью разделяет мнение коллег по озвученным вопросам и готов к нововведениям. В том числе к увеличению минимального стажа работы в сфере подготовки проектной документации и (или) выполнения инженерных изысканий по соответствующему направлению деятельности для экспертов и лиц, утверждающих заключение экспертизы до 7 и 10 лет соответственно, а также к необходимости наличия в штате аттестованных экспертов по всем направлениям деятельности, для которых данная экспертная организация является основным местом работы.

Что касается информации Службы госстройнадзора по поводу отказов в выдаче разрешений на строительство при предоставлении «пустых» градпланов, то при рассмотрении такого комплекта документов Служба выдаст отказ в разрешении на строительство даже при наличии положительного заключения. Единственным выходом в этой ситуации мне видится корректировка градостроительного плана земельного участка в Комитете по градостроительству и архитектуре.



обзор

Банки и девелоперы: дружба за клиента

Анастасия Лепехина. Несмотря на рост ставок по ипотеке, именно этот инструмент остается наиболее популярным при покупке жилья в Санкт-Петербурге и Ленобласти. Чтобы привлечь клиентов, банки предлагают специальные акции и аккредитовывают все больше объектов строительных компаний.

Строительная отрасль все плотнее взаимодействует с банками, что неудивительно, поскольку большая часть сделок по покупке квартир проходит именно с привлечением ипотечных средств, и многие объекты строятся за счет привлечения заемного финансирования. Как рассказывает руководитель группы ипотеки компании «Строительный трест» Максим Разуменко, ипотечные ставки постепенно растут: например, акция Сбербанка «12-12-12» плавно превратилась в программу «13-13-30» с дополнительной скидкой в 0,5% для тех, кто берет в кредит не менее 2,8 млн рублей. «Банк ВТБ 24 поднял ставки до 12,15% для своих зарплатных клиентов и 12,45% для всех остальных заемщиков. Эти два банка являются локомотивами рынка, поэтому рост ставок в пределах 12,5–13% со стороны более мелких игроков может быть вполне закономерен», – уверен эксперт.

По данным заместителя председателя Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» Марины Чубриной, общая сумма выданных кредитов Северо-Западным банком Сбербанка составила почти 31 млрд рублей, из них больше 20 млрд рублей – в Петербурге. В сравнении с первым полугодием 2013 года объемы выдачи выросли на 240%. В первой половине 2014 года Сбербанк также запустил прием заявок на ипотечные кредиты Сбербанка по двум документам: паспорту гражданина РФ и второму доку-



менту, удостоверяющему личность (например, водительским правам, военному билету, загранпаспорту и прочим).

Только сегодня

Сейчас практически в каждом банке можно найти акцию с привлекательными условиями по ипотеке для различных клиентов. Как, к примеру, отмечает заместитель директора Санкт-Петербургского филиала Россельхозбанка Иван Власенко, в августе банк запустил

акцию «12/12/12» на покупку недвижимости в многоквартирном доме на вторичном рынке. Процентная ставка в рамках данной программы составляет от 12% годовых, сумма первоначального взноса – от 12%, срок кредита – до 12 лет. Акция продлится до 1 ноября текущего года. «Для физических лиц действуют ставки от 11,9%, для клиентов, являющихся участниками зарплатных проектов, банк предлагает ставку от 10%, – рассказывает Иван Власенко. – При выдаче займа

Топ регионов по величине объема ипотечных кредитов, выданных в иностранной валюте за первые 5 месяцев 2014 года

Регион	Объем выданных ипотечных кредитов (руб.)
Москва	132 млн
Московская область	67 млн
Санкт-Петербург	26 млн
Краснодарский край	15 млн
Приморский край	13 млн

Источник: «Русипотека»

объект

Начато строительство новой клиники ВМА

Николай Зарубин. В Петербурге началось строительство многопрофильной клиники и кафедры физической подготовки Военно-медицинской академии имени С. М. Кирова. Новый корпус расположится на улице Академика Лебедева, д. 6, лит. Ж.

Почти 300 лет назад – в 1715 г. – Петр I принял участие в закладке на Выборгской стороне Адмиралтейского госпиталя. Спустя два года рядом с ним был заложен и Сухопутный госпиталь. В декабре 1798 г. император Павел I подписал указ «об... устройении при главных госпиталях особого здания для врачебного училища и учебных театров». Вскоре училище было переименовано в Медико-хирургическую академию, а в 1808 г. Александр I дает ей право именоваться Императорской. Строительство здания академии было начато в 1799 г. по про-

екту Антонио Порто (до 1803 г.) и закончено в 1809 г. под руководством А. Н. Воронихина.

В 1998 г. академия включена в Государственный свод особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Архитектурный ансамбль академии имеет огромную историческую и культурную ценность. Из 112 капитальных зданий 25 имеют, по решению ЮНЕСКО, статус памятников архитектуры и находятся под охраной государства.

В истории Военно-медицинской академии было два периода ак-

тивного строительства новых зданий, лечебных корпусов и клиник. Первый из них пришелся на конец XVIII – начало XIX века, когда было построено большинство исторических зданий академии, в которых сейчас размещаются 7 факультетов, медицинский колледж, 62 кафедры и 30 клиник академии. Второй «пик активности» в строительстве академии пришелся на военные и послевоенные годы, когда происходило восстановление уничтоженных войной академических зданий.

В 2013 г. впервые за долгие годы были выделены значительные средства на обновление и развитие учебно-материальной базы академии. Для реконструкции учебной,

научной и клинической базы академии было заключено 12 госконтрактов на сумму 4,1 млрд рублей (в том числе по проектно-изыскательским и строительно-монтажным работам – 2,2 млрд рублей, закупке и установке современного медицинского оборудования – 1,9 млрд рублей).

В текущем году в Военно-медицинской академии открылась новая столовая, введено в эксплуатацию общежитие на 1900 курсантов, готовится к сдаче реконструированное здание академической аптеки. Кроме того, военные строители начали реконструкцию 23 объектов на территории академии, по 12 объектам работы идут с опережением графика в сред-

нем на 6–7 месяцев. Комплекс новой многопрофильной клиники будет состоять из зданий высотой 5–7 этажей с цоколем и техническим этажом, в рамках требований высотного регламента. Общая площадь комплекса составит 75 тыс. кв. м.

В структуру МПК планируется включить 11 клиник, консультативно-диагностический центр, учебный корпус, административный блок, конференц-зал, подземную парковку и ряд вспомогательных отделений.

Генеральным подрядчиком выбрано ОАО «Главное управление обустройства войск». Концепция строительства клиники была разработана и представлена ООО «Инженерное бюро «Хоссер» (Санкт-Петербург), которое осуществляет проектирование, строительство и оснащение клиники.

При начале партнерства с банком застройщик дополнительно предоставляет стандартный пакет документов по юридическому лицу: устав, свидетельство о регистрации, ИНН, выписку из ЕГРЮЛ, доверенности на подписантов, бухгалтерскую отчетность.

Ольга Кузнецова, руководитель отдела по работе с ипотекой и базами данных «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»

1 сентября 2014 г.

№ 34 (202)

Кто строит в Петербурге

мы, прежде всего, обращаем внимание на платежеспособность клиента и его кредитную историю, также проводится тщательная оценка залога.

Для тех же, кто при покупке квартиры продает имеющуюся, банк DeltaCredit разработал программу «DeltaПереезд». «Мы предлагаем по этой программе условия с нулевым первоначальным взносом. Кредит оформляется на 2 объекта: на новую квартиру, по которой клиенты платят как по обычному кредиту – сразу; и на «старую» квартиру – кредит дается на первоначальный взнос, этот кредит можно погасить в течение 1–2 лет, продав «старую» квартиру или не продавая (при наличии средств), заплатив только за пользование кредита (1–2 года) за «старую» квартиру, – рассказывает региональный директор DeltaCredit по СЗФО Ирина Ильясова. – Особенно актуален такой продукт для людей, которые покупают квартиру в строящемся доме – за 1–2 года дом достраивается, и можно сделать ремонт и спокойно переехать».

Впрочем, распространяется ипотека не только на покупку жилья в массовом сегменте. Директор управления привлечения инвестиций Холдинга RBI (входят компании RBI и «Северный город») Андрей Останин рассказывает, что, например, с августа 2014 года приобрести квартиру в «Доме благородных семейств «Собрание» на Б. Посадской, 12, можно по ипотеке от нового ипотечного партнера Холдинга RBI – «Райффайзенбанка». Кредит позволяет приобрести квартиру на срок до 25 лет на максимальную сумму до 26 млн рублей. Минимальный размер первоначального взноса – 10%. На этапе строительства ставка варьируется в пределах 12,5–15,25% для кредитов в рублях, после оформления права собственности снижается до уровня 11,5–14,25%.

Но как же должен выглядеть идеальный заемщик? Руководитель ипотечного направления департамента новостроек NAI Весаг Сергей Гребенюк считает, что у него должна быть высокая заработная плата, он должен работать не менее полугода, иметь хорошую кредитную историю и внести большой первый взнос. «Промсвязьбанк» предъявляет к заемщикам следующие требования: граждан-

ство РФ, возраст от 21 до 65 лет, постоянная регистрация, фактическое место жительства и постоянное место работы в любом регионе расположения подразделения банка. «Кроме того, общий стаж, подтвержденный соответствующими записями в трудовой книжке, должен составлять не менее 1 года, а стаж на последнем месте работы – не менее 4 месяцев. Для мужчин моложе 27 лет – гражданин не должен подлежать призыву на военную службу», – подчеркивает начальник ипотечного центра Санкт-Петербургского филиала ОАО «Промсвязьбанк» Светлана Четина.

Кредитование стройки

При кредитовании застройщиков банки обращают внимание на целый ряд факторов. Например, уровень ставок может зависеть от экономической целесообразности проекта, срока кредита, наличия рисков в проекте, надежности застройщика (количество реализованных проектов, проблемных строек) и т.д. Причем эксперты считают, что сейчас получить кредит под строительство стало проще и понятнее, чем было несколько лет назад. «В банк необходимо предоставить небольшой пакет документов по объекту: документы на землю, проектную документацию, разрешение на строительство, проектную декларацию. При начале партнерства с банком застройщик дополнительно предоставляет стандартный пакет документов по юридическому лицу: устав, сви-

детельство о регистрации, ИНН, выписку из ЕГРЮЛ, доверенности на подписантов, бухгалтерскую отчетность», – поясняет руководитель отдела по работе с ипотекой и базами данных «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Ольга Кузнецова.

По данным пресс-службы Сбербанка, за первое полугодие этого года в Северо-Западном банке Сбербанка рассмотрено и находится на рассмотрении 22 проекта жилищного строительства, по 10 проектам уже принято положительное решение. Доля кредитов строительному сектору в кредитном портфеле корпоративных клиентов банка выросла до 16% и превысила 70 млрд рублей.

В «Промсвязьбанке» разработаны программы с условиями кредитования именно по строящимся объектам, которые позволяют сотрудничать с достаточно большим количеством застройщиков. Например, партнерами банка являются ГК «КВС», «УНИСТО-Петросталь», ЛСР, «АбсолютСтройСервис», НСС, ГК «Легенда», «ЛенСпецСтрой» и другие.

Несмотря на активное развитие рынка кредитования, Андрей Останин прогнозирует некоторое замедление темпов ипотечного кредитования, связанное с повышением ставки рефинансирования. В среднем до конца 2014 года ставка вырастет на 0,5%. В этих условиях для стимулирования локального спроса банки и застройщики продолжат заявлять краткосрочные программы, в рамках которых купить квартиру можно будет по выгодной ставке.

Топ-10 регионов по величине объема ипотечных кредитов, выданных в рублях за первые 5 месяцев 2014 года

Регион	Объем выданных ипотечных кредитов (руб.)
Москва	75,3 млрд
Московская область	50,7 млрд
Санкт-Петербург	35,3 млрд
Тюменская область	29,8 млрд
Свердловская область	18,1 млрд
Республика Татарстан	18 млрд
Красноярский край	15,7 млрд
Новосибирская область	15 млрд
Республика Башкортостан	14,6 млрд
Краснодарский край	14,6 млрд

Источник: «Русипотека»

Мнения



Владимир Виленчик, управляющий Санкт-Петербургским филиалом «Связь-Банка»:

– Минимальная ставка по программам кредитования вторичного жилья и по программе «Военная ипотека» составляет 9,5% (при покупке жилья, находящегося в залоге у банка). Для новостроек – 11,8%. В течение 2013–2014 гг. условия получения кредита значительно смягчились. «Связь-Банк» понизил возрастную планку для заемщиков по ипотечным кредитам до 21 года на момент подачи заявки. Изменение коснулось как программ для покупки недвижимости на первичном рынке, так и на вторичном. Кроме того, нововведения распространяются на линейку программ «Большие заложенные кредиты» – по ним минимальный возраст заемщика также составляет 21 год на момент подачи заявки, а максимальный возраст для погашения кредита увеличился до 65 лет.



Марина Чубрина, заместитель председателя Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России»:

– За полгода собственное жилье при нашей поддержке приобрели более 17 тысяч семей, из них почти 10 тысяч в Петербурге. В июне 2014 года Северо-Западный банк Сбербанка выдал на территории обслуживания кредитов на приобретение жилья на 5,54 млрд рублей, что превышает аналогичный показатель прошлого года в 2 раза. В Санкт-Петербурге клиенты Сбербанка взяли ипотечных кредитов на 4,9 млрд рублей, что стало новым рекордом для банка в выдачах за один месяц, превысив рекорд декабря 2013 года на 1,1 млрд рублей (3,8 млрд рублей – рекорд декабря 2013 года).



Надежда Семенович, финансовый директор ООО «КВС»:

– На фоне введенных санкций против ведущих банков была увеличена ключевая ставка ЦБ до 8,0%, в связи с этим после летне-осенних акций многие банки увеличили или будут увеличивать ставки по ипотеке до 1,5%. До конца августа по привлекательности ставок лидирует ОАО «Промсвязьбанк» – 11,9% (при любом первоначальном взносе (от 15%) на любой срок). При большом первоначальном взносе лидируют «БФА-Банк» (ставка 11,00% на срок 5 лет при ПВ от 70%) и «Райффайзенбанк» (ставка 11,50% на срок до 5 лет при ПВ 50%). Банки стараются «удержать» клиентов от застройщика, предлагают различные акции: снижают сумму первоначального взноса, предоставляют дисконты от базовых процентных ставок, отменяют или снижают комиссии при открытии аккредитивов.



Ирина Онищенко, директор по продажам Группы компаний «Эталон»:

– За последнее время произошел незначительный рост процентных ставок по ипотечным кредитам, в среднем он составляет 0,3–0,5%. Дальнейшие их изменения спрогнозировать сложно, так как рынок ипотечного кредитования во многом зависит от экономической ситуации в стране. Пожалуй, банками-лидерами в сфере ипотеки являются ВТБ 24 и Сбербанк, но мы отмечаем рост активности и у остальных банков, работающих с ипотекой, и у ипотечных агентств. Минимальную ставку на строящиеся объекты компании «ЛенСпецСМУ» предоставляет Ханты-Мансийский Банк – 12%, у Сбербанка и ВТБ 24 она не намного выше.

конкурс

Планируется капитально отремонтировать несколько набережных

СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» объявила конкурс на выполнение проектной документации капремонта набережных города. Соответствующие заказы опубликованы на сайте госзакупок.

Так, работы пройдут по левому берегу набережной канала Грибоедова напротив дома № 152. Цена контракта – 6,8 миллиона рублей. Проект капремонта нужно также составить по набережной реки Мойки выше Б. Конюшенного моста, левый берег (6,1 миллиона рублей). Пакет документов также требуется для проведения капремонта набережной р. Фонтанки напротив домов 31–35, правый берег. Заказчик готов заплатить 6,9 миллиона рублей.

Работы нужно провести до 20 ноября 2015 года. Заявки на участие в конкурсе должны быть поданы не позднее 17 сентября, итоги будут подведены 22 сентября.

Дирекция также проводит конкурс на выполнение работ по капитальному ремонту стенки Свердловской набережной от Арсенальной улицы до улицы Ватутина. Максимальная стоимость контракта за проделанную работу составит 313,1 миллиона рублей. Заказ опубликован на сайте госзакупок.

Исполнителю нужно провести капремонт гранитной облицовки стенки набережной и спусков, дорожные работы, установить наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, а также провести благоустройство и озеленение территории.

Капремонт необходимо закончить до 15 ноября 2016 года. Заявки на участие в конкурсе должны быть поданы не позднее 12 сентября, итоги будут подведены 17 сентября.

Объявлен конкурс на выполнение работ по капитальному ремонту стенки набережной Фонтанки по левому берегу от д. № 6 до Прачечного моста. Максимальная сто-

имость контракта за проделанную работу составит 219,2 миллиона рублей. Заказ опубликован на сайте госзакупок.

Согласно предоставленной технической документации, в настоящее время облицовка набережной находится в неудовлетворительном состоянии. Здесь есть многочисленные сколы и выбоины на блоках, высолы, наблюдается выветривание и вымывание шовного раствора из швов гранитных блоков, а также выпаривание и выпучивание отдельных блоков. Победитель конкурса должен реставрировать тумбы ограждения набережной, тротуарные плиты, карнизные бло-

ки, гранитную подпорную стенку, отремонтировать и усилить основания подпорной стенки. Кроме того, подрядчик должен установить новый поребрик и блоки облицовки стенки набережной.

Заявки на участие в конкурсе должны быть поданы не позднее пятого сентября, итоги будут подведены девятого сентября.

Накануне Смольный разместил подобные заказы на выполнение проекта капремонта Арсенальной набережной от площади Ленина до Арсенальной улицы за 8,3 миллиона рублей, Путиловской набережной за 7 миллионов и нечетной стороны набережной Карповки за 3,9 миллиона рублей. Сроки исполнения работ по данным контрактам – ноябрь следующего года. Заявки принимаются до 15 сентября, 18 сентября будет объявлен победитель.

Федеральная власть

■ В строительстве останется лишь 85 обязательных процедур. Минстрой подготовил доклад по сокращению исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства. Предложено сократить 49 процедур. Перечень, утвержденный правительством в апреле, включает 134 пункта, но в министерстве предлагают уменьшить их количество до 85, отменив избыточные и дублирующие процедуры. Так, планируется отменить 24 процедуры, а 39 – объединить и преобразовать в 14. Перечень, который позволил значительно уменьшить число согласований при реализации жилищных проектов, вступит в силу 7 ноября 2014 года, после чего никакие другие процедуры согласования, кроме установленных, в России применяться не будут. Исчерпывающий перечень будет опубликован на сайте Минстроя России, кроме того, там будет размещено описание всех процедур и порядок их прохождения (*подробнее читайте в следующем номере*).

■ Финансирование программы обеспечения доступным жильем увеличат. Минстрой подготовил предложения по увеличению финансирования госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем». Предложения отправлены на согласование в Минфин и Минэкономразвития России. В соответствии с распределением бюджетных ассигнований на 2015–2017 гг. Минстрой России подготовил сводные предложения по внесению изменений в госпрограмму РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». В 2015 г. объемы бюджетных средств, предусмотренных на реализацию госпрограммы, будут увеличены на 25,3 млрд руб. и в итоге составят 121,3 млрд руб. В следующем году финансирование будет увеличено на 21,96 млрд руб. и составит 73,5 млрд руб. соответственно. А в 2017 г. объем ассигнований вырастет на 15,94 млрд руб. и в результате будет равен 70,89 млрд руб.

■ Минэкономразвития предлагает ускорить процесс сделок с недвижимостью. Минэкономразвития предложило ускорить процесс оформления сделок с недвижимостью, обязав нотариусов, страховые и кредитные организации самим запрашивать сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости. Действующее законодательство устанавливает, что граждане, обращающиеся к нотариусам, в страховые и кредитные организации для совершения сделок с недвижимостью, предварительно получают необходимые сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости. Законопроектом предлагается запретить страховым и кредитным организациям, нотариусам требовать от клиентов предоставления указанных сведений. Обязанности запрашивать и получать сведения о недвижимом имуществе в электронном виде, в том числе с использованием инфраструктуры электронного правительства, возлагаются законопроектом на эти организации и нотариусов.

Комплексное освоение

«Олимпийский» КОТ в Новом Девяткино

Елена Чиркова. В Новом Девяткино в ближайшие пять лет появится новый квартал комплексной застройки. На 30 гектарах земли планируется не только жилая застройка, но и все необходимые объекты социальной и транспортной инфраструктуры. Разработкой эскиза будущей застройки занималась строительная компания «Град».

Это уже не первый проект компании «Град» – предыдущий был отклонен предписанием областного Комитета по архитектуре и градостроительству, поскольку его показатели противоречили РНГП.

Новый проект разрабатывался с весны прошлого года. За это время, как отметил вице-губернатор региона Георгий Богачев, компания «Град» проделала большую работу и учла все замечания, которые были сделаны.

Исправленный и доработанный вариант застройщик представил на Градсовете при губернаторе Ленинградской области, проходившем на прошлой неделе. Проект комплексного освоения предполагает застройку в Новодевяткинском сельском поселении участка площадью в 30 гектаров, расположенного рядом с трассой Санкт-Петербург – Матокса.

Помимо 250 тысяч квадратных метров жилья, здесь планируется строительство двух детских садов на 440 мест, школы на 110 мест, спортивных площадок, паркингов и стоянок, пяти торговых комплексов и прочих инфраструктурных объектов.

Как рассказал генеральный директор компании «Град» Владимир Петров, объемно-планировочное решение территории было инспирировано Олимпийскими играми, именно отсюда архитекторы исходили, когда планировали акценты будущего квартала. «На территории «Олимпийского» квартала будут здания круглой формы в сочетании с элементами благоустройства, формирующие символическое изображение пяти олимпийских колец, причем цветовое решение фасадов также отражает эту концепцию», – делится г-н Петров.

Для того, чтобы реализовать этот проект, компания «Град» обратилась к совету депутатов муници-



пального образования с просьбой согласовать отклонения от показателей по высотности застройки и расчетной плотности населения. Так, проект предполагает увеличить здания до 24 этажей, что на 9% превышает нормативные показатели, а плотность населения увеличить до 279 человек на гектар. Депутаты с заявкой застройщика согласились и направили предложение Градсовету.

По словам Георгия Богачева, комиссия при Градсовете, рассмотрев проект, пришла к выводу, что в настоящий момент он находится в том состоянии, когда можно смело поддержать его реализацию.

В ходе заседания Градсовета отклонения до 24 этажей были одобрены, более того, архитекторы предложили застройщику подумать

о том, чтобы увеличить высотность двух башен, которые являются доминантами проекта. Председатель областного Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев заметил: такое решение действительно могло бы внести контраст в общий план застройки, однако, если повышать этажность отдельных элементов, нужно одновременно и делать какие-то из зданий ниже, чтобы была сохранена существующая плотность застройки.

Почетный архитектор России, заслуженный строитель Валерий Ким заметил, что решение Градсовета поддержать отклонения с учетом сохранения плотности застройки может стать отличным компромиссом, когда застройщик сможет реализовать то, что он хочет, а пра-

вительство может потребовать от него строительства детских садов и школ.

Георгий Богачев при этом напомнил о возможности участия застройщика в программе «Соцобъекты в обмен на налоги».

«Мы с этим проектом мучаемся почти полтора года. Разными способами мы убеждали власти поселения и застройщика в том, что отклонения от региональных нормативов должны быть обоснованы. Сегодня застройщик представил убедительные доводы того, что высотность и плотность не ухудшат, а улучшат жизнь граждан. Сейчас это сбалансированный проект, отвечающий всем необходимым нормативам, поэтому, что называется, в добрый путь», – заявил вице-губернатор.

Банкротство

Скандал вокруг сенатора

Андрей Твердохлебов. Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области зарегистрировано заявление о банкротстве ООО «Фирма «УНИКС» (Санкт-Петербург, Московский пр., 105–107, ИНН: 7805006777). Заявление подала сама компания.

На интернет-странице ООО «Фирма «УНИКС» сообщается, что компания, зарегистрированная в 1992 году, занималась покупкой, продажей квартир и расселением жилья. Приоритетным направлением была инвестиционная деятельность в сфере устранения аварийного состояния и комплексной реконструкции зданий жилого и нежилого фонда.

Самым крупным реализованным проектом «Фирмы «УНИКС» является реконструкция жилого дома на Каменноостровском проспекте, 59. Общая площадь аварийных квартир здания составила немногим менее 3 тыс. кв. м.

Не исключено, что уход компании с рынка связан с деятельностью члена Совета Федерации от Республики Коми Евгения Самойлова.

По сообщению СМИ, подконтрольное акционерам банка «Таврический», а также сенатору Евгению Самойлову петербургское ООО «Инвестиционная компания «Таврический» банкротится с марта 2014 года. Соответчиком по искам Сбербанка к структурам «Таврического» был привлечен сам сенатор.

По данным государственной автоматизированной системы «Право-

судие», в январе 2014 года Московский районный суд удовлетворил исковое требование банка к ИК «Таврический», ООО «Фирма УНИКС» и лично Евгению Самойлову о взыскании долга в размере 400 млн рублей. Сенатор обжаловал решение районного суда в Городском суде Петербурга, но безуспешно: кассационная жалоба была отклонена.

Идеи будущего

Ольга Кантемирова. Планировки нового поколения позволят застройщикам существенно сэкономить, не ухудшая качество продукта. Это выяснилось в ходе проведения конкурса ГК «Эталон», предложившей архитектурным компаниям создать концепцию многоэтажки класса комфорт. В минувший вторник были объявлены победители конкурса.

Для участия в конкурсе среди ведущих архитектурных компаний на создание концепции многоэтажного жилого дома комфорт-класса ETALON NEXT по итогам квалификационного тура были отобраны 15 российских и иностранных компаний, архитектурных мастерских и проектных организаций. Все они имели опыт реализации жилых проектов в качестве генеральных проектировщиков. Конкурсанты должны были разработать концепцию будущих проектов «Эталон», при этом не превышающую себестоимость строительно-монтажных работ объекта – 33 тысячи рублей за квадратный метр. Конкурс проходил с 8 апреля по 1 августа.

«Идея состоит не в том, чтобы создать типовой дом, – это не панельное домостроение. Идея состоит в том, чтобы создать идеи типовых решений, типовых подходов, – объясняет генеральный директор ЗАО «Группа компаний «Эталон» Антон Евдокимов. – Речь идет о фундаментальных и принципиальных идеях, которые будут реализованы в целом спектре наших проектов. Мы подготовили контракт для реализации проекта-победителя на одной из наших конкретных площадок, первого пилотного проекта из серии ETALON NEXT».

Один из объектов ЖК «Галактика» планируется построить по принципу проекта победителя конкурса. В целом, по словам Антона Евдокимова, идеи всех участников будут исполь-



**ПЕРВОЕ МЕСТО
ЗАНЯЛА
АРХИТЕКТУРНО-
СТРОИТЕЛЬНАЯ
МАСТЕРСКАЯ
«Т-АРХИТЕКТС»
(ФИНЛЯНДИЯ)**

зоваться для строительства нового жилого комплекса, завершение которого планируется к 2020 году.

«Мы смотрели на планировки, решение по фасадам, очень важна входная группа, холл жилого здания. Уделили внимание организации дворовой территории, паркингам, – говорит технический директор ЗАО «Группа компаний «Эталон» Сергей Логинов. – Кроме того, значение имеет удобство эксплуатации и проживания».

Жюри, в состав которого вошли руководители группы компаний, возглавил президент Etalon

Group Вячеслав Заренков. Первое место заняла архитектурно-строительная мастерская «Т-архитектс» (Финляндия), второе – ООО «ЭталонПроект» архитектурная мастерская № 3, на третьем месте – ООО «Спектрум-Холдинг».

«Главное, на чем мы заострили внимание, работая над проектом: экономика, практичность и безопасность», – сказал директор архитектурно-строительной мастерской «Т-архитектс» Юкка Тикканен.

Победитель конкурса также рассказал, что в последние годы россияне отдают предпочтение квар-

тирам меньших габаритов и так называемым европланировкам. Финское архитектурное бюро появилось на российском строительном рынке девять лет назад, и в последние годы проектировщики организации заметили, что предпочтения у россиян изменились.

«Тренд нашего времени – квартиры меньших габаритов. Кроме того, на российском рынке в последнее время значительно повысился спрос на квартиры европланировок, где кухонная зона определяется условно за счет частичных перегородок или мебели», – пояснил

Юкка Тикканен. – Поэтому мы все чаще разрабатываем проекты с данным видом планировки».

Все конкурсанты получили материальное вознаграждение за проделанный труд. Однако точную сумму, а также сумму расходов на проведение конкурса организаторы называть не стали.

«Затраты на конкурс несопоставимы с ожидаемыми результатами. Участники конкурса проделали огромную работу, которая повлияет на успешность нашего бизнеса. Я думаю, мы даже сэкономили», – сказал Антон Евдокимов.

реформа

Переселенцам из аварийного жилья предоставят квартиры внаем

Любовь Андреева. Минстрой России опубликовал распоряжение, регулирующее новые правила расселения аварийного жилья. Так, при переселении граждан из жилья, признанного аварийным после 1 января 2012 года, им предоставят жилые помещения на условиях некоммерческого найма, но не в собственность.

Правительство немерено минимизировать использование бюджетных средств. При расселении из аварийного жилищного фонда новые жилые помещения в собственность граждан не предоставляются. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, находящегося в частной собственности, производится за счет средств собственников и на основании принятых ими решений. Кроме того, основания предоставления государством жилья при расселении зависят от оценки имущественного положения и обеспеченности граждан другим жильем.

Распоряжением Правительства Российской Федерации № 1604-р утвержден комплекс мер по введению новых механизмов расселения аварийного жилья.

Комплекс мер предусматривает запуск постоянно действующих правил расселения аварийных домов после

1 сентября 2017 года, до этого момента в России необходимо расселить порядка 11,4 млн кв. м жилья, признанного аварийным до 1 января 2012 года.

«У собственников квартир в аварийных домах появится возможность стать владельцами нового жилья на том же земельном участке. Построить новое жилье они смогут, создав кооператив или с помощью привлечения стороннего инвестора-застройщика – такие проекты окупаемы за счет строительства новых современных домов на ликвидных земельных участках. Новая система позволит жителям аварийных домов обрести новое жилье в привычном районе, а не на окраине города», – сообщает сайт Минстроя.

Также у жильцов аварийных домов останется право выбрать заселение в новое жилье по договору социального или некоммерческого найма в случае, если они не хотят участвовать в проекте по новому строительству

либо их земельный участок неликвиден.

Петербург может выполнить план по расселению аварийных домов, признанных таковыми до 1 января 2012 года, досрочно. Об этом на прошлой неделе сообщил глава городского Жилищного комитета Валерий Шиян.

Он уточнил, что в рамках федеральных указов это необходимо сделать до 1 сентября 2017 года. «А мы планируем справиться к июню 2015 года, обеспечив себе запас времени на проблемные ситуации. Я имею в виду граждан, которые категорически отказываются переселяться, и приходится выселять их по суду. А также тех, кто прописан, но не проживает по месту регистрации, и их трудно найти», – пояснил Валерий Шиян.

Сейчас из 948 аварийных домов в городе уже расселено 842, остальные планируется расселить до июня 2015 года.

Запуская новую систему, мы оставляем за людьми право выбора способа расселения, воспитываем в них чувство ответственности за свою собственность. Эти механизмы будут постоянно действующими, независимо от срока признания дома аварийным. Соответствующие изменения в законодательстве будут подготовлены в октябре 2014 года.



Андрей Чибис,
заместитель главы
Министерства
строительства
и ЖКХ России

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **СУ-155 открыла продажи в первой очереди ЖК «Янино-Парк».** ГК «СУ-155» ведет строительство нового дома с I квартала 2014 г.: по плану, новостройка будет передана в эксплуатацию не позднее конца 2015 года.

Двенадцатиэтажный дом строится по типовому проекту серии И-155-ММ-СПНН, разработанной ГК «СУ-155» в 2013 г. специально для жилых кварталов в СПб и Ленобласти.

■ **«Стройбаза «Рыбинская» построит бизнес-центр и магазин на Уткином проспекте.** ООО «Стройбаза «Рыбинская» получило 500 миллионов рублей кредита на строительство магазина и бизнес-центра в районе станции метро «Ладжская». Банком-кредиторов выступил Северо-Западный региональный центр банка ВТБ. Проект строительства будет включать в себя девятиэтажный бизнес-центр класса В+ площадью порядка 11 тысяч квадратных метров и двух-трехэтажный магазин с подземным паркингом. Общий объем инвестиций в реализацию проекта составит 800 миллионов, 500 из которых были выданы компании в кредит сроком на 7 лет. Ввод торгово-административного комплекса намечен на первый квартал 2015 года.

■ **Setl Group получил кредит ВТБ на строительство ЖК The Residence.** Северо-Западный региональный центр банка ВТБ предоставил холдингу Setl Group возобновляемую кредитную линию с лимитом выборки 1,9 млрд рублей сроком до конца декабря 2016 года. Заемные средства будут направлены на финансирование части затрат по строительству жилого комплекса The Residence на Малом проспекте Васильевского острова.

The Residence – это ЖК бизнес-класса общей площадью более 47 тыс. кв. м. Два среднеэтажных (8 и 9 этажей) корпуса включают 442 квартиры, паркинг на 300 машино-мест, детский сад и встроенные коммерческие помещения. Общий объем инвестиций в проект оценивается в 3,4 млрд рублей. Завершение строительства запланировано на II квартал 2016 года.

конкурсы

■ **Цирк на Фонтанке отремонтируют за 775 млн рублей.** Большой цирк на Фонтанке повторно объявил конкурс на проведение ремонтно-реставрационных работ. Стоимость работ сократилась с 850 до 775 миллионов рублей. Предыдущий конкурс был отменен решением УФАС, поскольку заказчик не разместил на официальном сайте проектную документацию. Заявки на участие в конкурсе будут рассмотрены 15 сентября, а к 1 ноября следующего года ремонт необходимо будет завершить.

■ **В Парголово реконструируют теплосети на 55 млн рублей.** ГУП «ТЭК СПб» проводит конкурс на выполнение работ по реконструкции теплосети в поселке Парголово. Максимальная стоимость контракта за проделанную работу составит 55,1 миллиона рублей. Заказ опубликован на сайте госзакупок.

В частности, реконструкция те-

среда обитания

Вода по правилам

Ольга Кантемирова. К 2020 году 90% россиян должны получать чистую воду. Сегодня вода безупречного качества в России поступает лишь 60% потребителей. Такие данные озвучил замминистра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис.

Какую воду получает Санкт-Петербург и что делается для того, чтобы она была «безупречного» качества, узнавал корреспондент «Кто строит в Петербурге».

Для того, чтобы 90% россиян получали чистую воду, по словам министра, водопроводно-канализационное хозяйство будет модернизировано, в частности за счет введения долгосрочного тарифного регулирования, защищенной предпринимательской прибыли в объеме 5%, нового концессионного законодательства.

«В ближайшие полгода нам предстоит изменить систему нормирования стоков, соответствующий законопроект уже внесен в Госдуму, и ужесточить ответственность потребителей за неплательщиков», – сказал Андрей Чибис.

На чистую воду

Петербургский Водоканал обеспечивает питьевой водой жителей и предприятия Санкт-Петербурга и часть приграничных территорий Ленинградской области. Для начала хотелось узнать у специалистов предприятия, какую воду называют «безупречной». Так, нормативы качества питьевой воды в России определены СанПиН 2.1.4.1074-01. «Питьевая вода...», а также ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимые концентрации химических веществ...». Как пояснили в предприятии, вся подаваемая Водоканалом холодная питьевая вода является полностью безопасной и безвредной – это подтверждают данные петербургского управления Роспотребнадзора.

Для того, чтобы обеспечить безопасность питьевого водоснабжения, на водопроводных станциях города была внедрена технология комплексного (двойного) обеззараживания: вначале в воду добавляют реагент – гипохлорит натрия, затем – обрабатывают питьевую воду ультрафиолетом. Петербург стал первым мегаполисом в мире, где вся питьевая вода проходит обработку ультрафиолетом.

«В городе создана многоуровне-



ПЕТЕРБУРГ – ПЕРВЫЙ МЕГАПОЛИС В МИРЕ, ГДЕ ВСЯ ПИТЬЕВАЯ ВОДА СТАЛА ПРОХОДИТЬ ОБРАБОТКУ УЛЬТРАФИОЛЕТОМ

вая система контроля качества питьевой воды. При этом анализ проб воды и на выходе водопроводных станций, и в городской водопроводной сети проводит не сам Водоканал, а независимая организация – Центр исследования и контроля воды, что гарантирует объективность полученных результатов», – поясняют в Водоканале.

Как правило, если в водопроводной воде фиксируются отклонения от нормативных значений, это связано с содержанием в ней железа.

«Дело в том, что невская вода мягкая, а следовательно, коррозионно активная. Раньше для водопроводных сетей использовалась сталь, поэтому в питьевой воде возможно появление продуктов коррозии в процессе ее транспортировки

по трубопроводам. Однако соединения железа в таком количестве не несут в себе риска для здоровья населения. Тем не менее вопрос повышенного содержания железа по конкретным адресам решается, и в ближайшие годы он будет полностью снят», – успокоили горожан в Водоканале.

Планы на десятилетия

Говоря о модернизации водопроводно-канализационного хозяйства, в Петербурге в ближайшие годы будут построены новые блоки водоподготовки на Главной и Северной водопроводных станциях. На Южной водопроводной станции такой блок работает с 2011 года. Это позволит производить всю питьевую воду в городе на основе со-

временных технологий водоподготовки и обеспечить надежность и качество водоснабжения на десятилетия вперед.

Кроме того, в конце прошлого года Смольный утвердил схему водоснабжения и водоотведения города на период до 2025 года с учетом перспектив до 2030 года, а Водоканал подготовил проект Инвестиционной программы предприятия на 2015–2020 годы, который сейчас проходит стадию согласования. Реализация мероприятий Схемы и Инвестиционной программы позволит Петербургу войти в число городов с лучшими в мире системами водоснабжения и канализования.

«Сейчас начался процесс перехода на новую систему нормирования на основе наилучших доступных технологий. Когда новые нормативные акты будут приняты – мы, естественно, будем их исполнять», – подытожили на предприятии.

СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» проводит конкурс на выполнение работ по восстановлению колокольни церкви Святого Преподобного Серафима Саровского подворья Серафимодивеевского монастыря. Объект культурного наследия федерального значения находится в Петергофе на Ораниенбаумском шоссе, 11. Максимальная стоимость контракта за проделанную работу составит 46,4 миллиона рублей. Заказ опубликован на сайте госзакупок.

Согласно техзаданию, исполнителю необходимо провести на колокольне следующие виды работ: керамические, кровельные, работы по деревянным конструкциям, кирпичной кладке, а также по металлическим конструкциям. Подрядчик должен предоставить га-

рантию качества проведенных работ в течение пяти лет.

Реставрации необходимо провести до 15 декабря этого года. Заявки на участие в конкурсе должны быть поданы не позднее 12 сентября, итоги будут подведены 30 сентября.

■ **В Выборгском районе реконструируют теплосети за 347 миллионов рублей.** Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса ищет подрядчика для работ по реконструкции магистральной тепловой сети по проспекту Просвещения от ТК-163 на ул. Есенина до ТК-134 у проспекта Художников. Заказчик готов заплатить 347,9 миллиона рублей. Заказ опубликован на сайте госзакупок. Работы нужно провести до 10 декабря 2015 года. Заявки на участие в конкурсе должны быть поданы не позд-

нее 16 сентября, итоги будут подведены 26 сентября.

Победитель конкурса проведет свайные, опалубочные, арматурные работы, а также установит наружные сети теплоснабжения, электросети и линии связи. Исполнитель должен предоставить двухлетнюю гарантию за проделанную работу.

■ **От Южной водопроводной станции до Южной ТЭЦ построят водовод за 91 миллион.** СПб ГКУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса» проводит конкурс на выполнение работ по строительству водовода от Южной водопроводной станции до Южной ТЭЦ.

Максимальная стоимость контракта за проделанную работу составит 91 миллион рублей. Заявки на участие в конкурсе должны

Антимонопольная служба взялась за рекламу

Елена Чиркова. Аукцион на право размещения рекламных конструкций, намеченный Комитетом по печати и взаимодействию со СМИ на 12 сентября, в конце прошлой недели был отменен антимонопольной службой.

Поводом для такого решения стали жалобы нескольких игроков рынка. Теперь Смольному придется менять правила игры и объявлять новый конкурс.

Несостоявшийся конкурс включал в себя 30 лотов, в каждом из которых собрано от 68 до 529 мест для размещения. Их общая суммарная стоимость составила почти 9 миллионов рублей, при этом цена на каждый из 30 лотов разная – от 48 до 677 миллионов.

Победитель торгов получал возможность на протяжении десяти лет устанавливать на улицах Петербурга и фасадах домов более 8 тысяч рекламных конструкций, при этом, разумеется, право на эксплуатацию этих конструкций также осталось бы за победителем аукциона.

Вместе с тем ряд положений конкурсной документации стал причиной обращения в УФАС компаний «Реклама-Центр» и «Рекламно-производственное предприятие «Нева-Спорт».

Так, по условиям конкурса компания, выигравшая его, должна была бы по заказу городской администрации изготавливать и монтировать за свой счет конструкции, на которых размещалась бы «реклама высокой общественной значимости». При этом объемы таких реклам, согласно условиям аукциона, могли бы достигать 10% от всего объема. Иначе говоря, 10% от объема, полученного на аукционе, его победитель должен был отдать под социальную и другую рекламу от Смольного. Однако в федеральном законе «О рекламе» прописано, что социальная реклама не может занимать больше 5%.



Ведущие игроки рынка сходятся во мнении, что та сумма арендной платы, которая установлена для каждого лота, не фиксирована, и любое изменение на рынке заметно скажется на финансовом состоянии компании-победителя. Помимо того, в аукционе не сказано ни слова о каких-либо финансовых гарантиях на случай возникших претензий со стороны надзорных органов.

Как нам сообщили в аппарате вице-губернатора Василия Кичед-

жи, в Смольном считают решение УФАС удивительным, поскольку все положения конкурсной документации были разработаны на основе подобных аукционов, реализованных в Москве, и они не раз обсуждались.

В городском правительстве также отмечают, что норма в 10%, вызвавшая такую негативную реакцию у игроков рынка, была предложена исключительно в интересах Петербурга, поскольку этот процент предполагался под размещение ин-

формации, несущей общественную значимость.

«Управление могло бы дать описание о внесении изменений в документацию, но аукцион был аннулирован», – отмечает советник вице-губернатора Юлия Стрижак. Теперь, по словам г-жи Стрижак, Комитет по печати должен будет провести правовую оценку решения антимонопольной службы и внести в документацию «серьезные изменения», чтобы заново объявить аукцион.

быть поданы не позднее 16 сентября, итоги будут подведены 26 сентября. Соответствующий заказ опубликован на сайте госзакупок.

Победитель конкурса должен будет провести земляные и свайные работы, установить скважины, наружные сети водопровода и электросети, а также установить электрохимическую защиту трубопроводов. Завершить работы необходимо до 10 декабря этого года, предоставив пятилетнюю гарантию с момента сдачи объекта в эксплуатацию.

■ **ГУП «ТЭК» ищет подрядчиков на строительство магистральной теплосети.** ГУП «ТЭК» объявило конкурс на строительство магистральной теплосети, которая пройдет по Заречной улице от котельной «Парнас-4» и до ТК-7. Начальная максимальная стоимость контракта превышает 966 миллионов.

Победитель конкурса должен будет разработать проектную, сметную и рабочую документацию, согласовать ее в экспертизе и до 31 октября 2016 года построить магистраль.

Заявки на участие в конкурсе будут приниматься до 9 сентября, а победителя объявят 15 сентября текущего года.

■ **Богатырский проспект станет шире.** Дирекция транспортного строительства Петербурга ищет подрядчика для выполнения работ по капремонту на Богатырском проспекте между Светлановской площадью и проспектом Испытателей. Заказчик готов заплатить 195,3 миллиона рублей. Заказ опубликован на сайте госзакупок. Сейчас на Богатырском проспекте по три полосы движения по каждому направлению. Исполнитель должен расширить магистраль до четырех полос. Работы необходимо

завершить до 20 декабря 2015 года. Заявки на участие в конкурсе должны быть поданы не позднее 5 сентября, итоги будут подведены 9 сентября.

■ **Деревянную церковь XVIII века в Подпорожском районе отреставрируют.** Комитет по культуре Ленинградской области ищет подрядчика на завершение ремонтно-реставрационных работ на церкви Дмитрия Солунского в деревне Щелейки Подпорожского района. Максимальная стоимость контракта за проделанную работу составит 15,2 миллиона рублей. Заказ опубликован на сайте госзакупок.

Деревянная церковь Дмитрия Солунского с колокольной является объектом культурного наследия федерального значения. Построенная в 1783 году церковь находится на сельском кладбище. Она представляет собой многообъ-

емную, протянутую по продольной оси композицию, состоящую из шатровой колокольни типа «восьмерик на четверике», трехрундучного крыльца и моста, соединяющих колокольню с выразительной по своему трехчастному силуэту церковью. Интерьер не сохранился.

Согласно техзаданию, подрядчик должен отреставрировать кровлю и фасады, воссоздать деревянные балки перекрытий взамен утраченных, облицевать фасады доской и пр. Работы нужно завершить до 5 декабря 2014 года. Заявки на участие в конкурсе должны быть поданы не позднее 12 сентября, итоги будут подведены 18 сентября.

■ **Дорожный ремонт во Фрунзенском районе обойдется почти в 250 миллионов рублей.** СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства Петербурга» про-

■ **Участок трассы «Скандинавия» реконструируют.** В Выборгском районе Ленинградской области прошли общественные слушания по проекту реконструкции участка трассы «Скандинавия». Проект реконструкции разработан в рамках Федеральной целевой программы. В рамках реконструкции проезжая часть будет расширена с двух до четырех полос, кроме того, планируется построить две новых развязки и ряд надземных переходов.

Предполагается, что работы будут проведены на участке с 160-го по 203-й километр, который проходит по населенным пунктам района – Подборовье, Можжевелинково, Чулково, Новинка, Большое Поле и ряд других. При этом земельные участки, которые попадают в проектируемую полосу, будут изыматься у собственников после оценки и выплаты компенсации. В настоящий момент ООО «Гео-Проект», выступающее на объекте генеральным проектировщиком, занимается разработкой проектной документации. Реализовать проект необходимо до 2017 года.

■ **Ленэнерго заменит силовые трансформаторы на маломощные.** ОАО «Ленэнерго» увеличит количество современных вакуумных выключателей и заменит устаревшие силовые трансформаторы на маломощные. Мероприятия реализуются в рамках развития интегрированной системы менеджмента компании.

В этом году Ленэнерго заменило на энергообъектах 48 масляных выключателей на современные вакуумные. До конца года энергетики смонтируют еще 24 единицы подобного оборудования. Новые выключатели существенно безопаснее и экологичнее масляных аналогов.

Кроме того, Ленэнерго заменило три устаревших силовых трансформатора на маломощные. Оборудование было смонтировано на трансформаторных подстанциях рядом с жилыми домами и в зонах отдыха: Кондратьевском проспекте и парке имени Кирова на Елагином острове. В этом году энергетики установят еще 12 маломощных трансформаторов на улице Ивана Черных, Цветочной улице, 6-й линии и Среднем проспекте Васильевского острова, Полустровском проспекте.

водит конкурс на выполнение дорожного ремонта во Фрунзенском районе. Максимальная стоимость контракта за проделанную работу составит почти 250 миллионов рублей. Заказ опубликован на сайте госзакупок.

В частности, дорожное покрытие восстановят на Бухарестской улице от улицы Салова до проспекта Славы, а также на проспекте Славы от Бухарестской до Софийской улицы.

Согласно техзаданию, победитель конкурса должен отремонтировать асфальтобетонное покрытие проезжей части, зону трамвайных путей, а после восстановить озеленение участка.

Работы нужно провести до 31 октября этого года. Заявки на участие в конкурсе должны быть поданы не позднее 12 сентября, итоги будут подведены 19 сентября.

НОВОСТИ

■ **За сбыт незаконно заготовленной древесины грозит уголовная ответственность.** Вступил в силу Федеральный закон № 277-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он устанавливает уголовную ответственность за сбыт незаконно заготовленной древесины в крупном размере.

Согласно документу, приобретение, хранение, перевозка, переработка в целях сбыта или сбыт заведомо незаконно заготовленной древесины, совершенные в крупном размере, будут наказываться штрафом в размере до 300 тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода, осужденного за период до 2 лет, либо обязательными работами на срок до трехсот шестидесяти часов, либо исправительными работами на срок до 2 лет, либо принудительными работами на срок до 2 лет, либо лишением свободы на тот же срок.

Также установлена уголовная ответственность за те же деяния, совершенные группой лиц по предварительному сговору, в особо крупном размере, или организованной группой, или лицом с использованием своего служебного положения.

При этом уточняется, что указанные деяния признаются совершенными в крупном размере, если стоимость незаконно заготовленной древесины, исчисленная по утвержденным Правительством РФ таксам, превышает 50 тыс. рублей, в особо крупном размере – 150 тыс. рублей.

■ **ГЖИ выписала управляющим организациям штрафов на полмиллиона рублей.**

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга подвела итоги проверки содержания придомовых территорий многоквартирных домов в Курортном, Кронштадтском, Приморском и Центральном районах. Наибольшее количество адресов с нарушениями выявлено в Курортном районе. В лучшую сторону отмечена организация работ в Кронштадтском районе. Об этом сообщает пресс-служба ГЖИ.

Инспекция проверила 170 адресов, которые находятся на обслуживании пяти управляющих организаций. В результате выявлены нарушения по 51 адресу, что составляет 30% от общего количества проверенных адресов.

За допущенные нарушения возбуждено 55 административных дел, сумма штрафов составила 540 тысяч рублей. Выдано 51 предписание об устранении выявленных нарушений.

Основными нарушениями, выявленными при проведении проверок, стали несвоевременная уборка дворов, проездов; неудовлетворительное техническое состояние водосточных труб; загрязненность фасадов самоклеем и граффити.

ДОЛЬЩИКИ

Долги и другие проблемы

Елена Чиркова. Дольщики «ЛенСпецСтроя» обеспокоены, что за оставшееся до сдачи дома время застройщик не успеет завершить работы, «Трест-102» на 2 с лишним месяца отстал от сроков, а «Монолит-Кировстрой» пока не уверен, когда в доме появится отопление.

Такие вопросы были вынесены на повестку очередного заседания рабочей группы по проблемным объектам долевого строительства, проходившего в Комитете по строительству в четверг.

Проблемы с энергетикой

Практически каждый объект, который рассматривается на заседаниях комиссии, сталкивается с проблемой взаимоотношений с ресурсоснабжающими организациями. В большинстве случаев проблемы застройщики устраивают себе сами, накапливая перед Ленэнерго или Водоканалом долги.

В этот раз о некоторых разногласиях с тепло- и энергоснабжающими организациями рассказали представители ЗАО «Монолит-Кировстрой», возводящего жилой комплекс в квартале Ульянка, и ЗАО «Трест 102», который строит жилой комплекс «Екатерингоф» на Двинской улице.

Так, например, у «Монолит-Кировстрой» в настоящий момент имеется задолженность перед Теплосетью, при этом задолженность по 4-й очереди составляет 6364920 рублей за 1-й, 2-й, 3-й корпуса и 384700 рублей за 4-й корпус.

Представители компании рассказали, что оплата по четвертой очереди строительства была приостановлена, так как застройщик ждал дополнительного соглашения по договору от ОАО «Теплосеть». Допсоглашение необходимо было, поскольку застройщик намерен за свой счет провести реконструкцию тепловой камеры, обеспечивающей четвертый корпус жилого комплекса, а это дает право на проведение взаимозачета. Сейчас соглашение получено, и застройщик намерен возобновить выплаты. Комитет по строительству особо подчеркнул необходимость обеспечить подключение тепла до начала отопительного сезона.

Вместе с тем застройщик пока не получил акт приемки в наладочную эксплуатацию тепловых энергоустановок и систем теплотопре-

блнения здания (форма 1, часть 1) по четвертому корпусу. В настоящий момент заказаны ИТП и узлы учета, их установка начнется только со следующего месяца. В компании надеются, что к концу года форма 1 будет получена и дом будет полностью подключен к тепло-снабжению.

По допсоглашению свой конфликт попытались решить также ЗАО «Трест 102» и Ленэнерго. Однако в соглашении отмечено, что обязательства со стороны энергетиков будут выполнены в конце 2016 года, хотя разрешение на строительство объекта у застройщика действует только до середины следующего года. Заместитель председателя строительного комитета Андрей Исаев предложил сторонам компромисс: застройщик подпишет соглашение, но с протоколом разногласия. «В протоколе вы не согласитесь со сроком проведения работ по присоединению и передадите его в Ленэнерго, а нам передадите копию с входящим номером. Будем контролировать ситуацию».

Ленэнерго же, в свою очередь, отмечает, что не может начать никакие работы, пока застройщик не оплатит хотя бы часть договора. Представители «Трест-102» заверили, что первый взнос – порядка 25% от общей суммы – будет сделан уже в октябре.

«Медного всадника» сдадут в срок

Объекты компании «ЛенСпецСтрой» – жилые комплексы «Ленинградская симфония» и «Медный всадник» в Приморском районе – обсуждались на заседаниях рабочей группы не раз. В ходе прошлой встречи строительный комитет поручил застройщику направить в Ростехнадзор документы на получение акта допуска на ввод электроустановки в эксплуатацию, чтобы подключить наконец ЖК «Ленинградская симфония» к постоянной схеме электроснабжения.

Как рассказал главный инженер «ЛенСпецСтроя» Михаил Ветренко, документы были отправлены 20 ав-

густа, и в период с 8 по 12 сентября застройщик ожидает получить готовый акт.

Если по «Симфонии» у дольщиков вопросов в этот раз не было, то вот успеет ли застройщик в срок сдать комплекс «Медный всадник», дольщики не знают. Напомним, в разрешении на строительство этого ЖК срок сдачи его в эксплуатацию – 30 сентября этого года, а получить разрешение на ввод застройщик должен до 25 сентября.

«Насколько нам известно, сложности есть с СПбЭС, – говорят дольщики. – Кроме того, есть опасение, что за месяц до окончания срока объект невозможно завершить». Г-н Исаев отметил, что сроки ввода объекта будут опубликованы на сайте комитета, кроме того, дольщики могут получить таблицу, где указаны все даты, в которые должны быть завершены те или иные работы, чтобы контролировать застройщика.

«По «Ленинградской симфонии» заявка в Ростехнадзор направлена, если допуск будет, я не вижу оснований, чтобы не подавать документы на постоянное электроснабжение, – также добавил Андрей Исаев. – Кроме того, все недоработки, которые там есть, не касаются квартир, и, чтобы начать ремонт в квартирах, особых препятствий нет».

В СПбЭС рассказывают, что специалисты электросетей провели осмотр «Медного всадника». Было выявлено всего пять замечаний, и они, по словам г-на Ветренко, в настоящий момент исправляются.

Рабочая группа поручила застройщику завершить все работы с подключением к электросетям, а также поставить метки по разграничению земельных участков, поскольку рядом с жилым комплексом строится детский сад, заказчиком которого является Комитет по строительству. «Забор пока не установлен, и, чтобы потом не возникло споров, нужно вызвать геодезистов, которые четко проставят метки на границах участков», – попросил Андрей Исаев.

Догнать график и оплатить долги

ЗАО «Трест-102», по словам Андрея Исаева, отстает от графика работ на два с лишним месяца. В ходе прошлого совещания рабочая группа попросила застройщика предоставить откорректированный график производства работ, но его не было.

«Даже если я провожу совещание, все пункты протокола подписывает Марат Оганесян, – напомнил г-н Исаев. – Если назначается дата, надо ее исполнять. У вас увеличился срок отставания от графика, отсюда и вопрос: как дальше планируется строительство объекта?»

Застройщик заверил рабочую группу, что темпы наращиваются и новый график уже был разработан. В октябре строители начнут закрывать контур дома, а уже на днях начнется возведение ограждающих конструкций.

Другая проблема застройщиков – задолженность перед Водоканалом. В частности, у ЗАО «Монолит-Кировстрой» есть долги по водоотведению на четвертой очереди строительства.

Застройщик рассказывает: «Долги действительно есть. Сейчас мы отправили в Водоканал запрос на перерасчет по четвертой очереди, так как нам уже делали перерасчет за последние три года, но прибавили и территорию, которая не входит в участок застройки очереди. Когда ситуация будет разъяснена, мы оплатим долг».

Андрей Исаев попросил представителей «Монолита» как можно скорее разобраться со всеми оставшимися вопросами, после чего внести все свои данные в разработанную комитетом таблицу по вводу объектов в эксплуатацию. «Там есть все даты, которые необходимо сообщить, чтобы получить разрешение на ввод. У меня к вам просьба – заполнить эту таблицу, чтобы мы могли контролировать весь процесс и в случае чего помочь. Наша задача, чтобы мы вместе с вами до конца года получили разрешение на ввод».



«Лахта Модерн» пойдёт под снос

Андрей Твердохлебов. Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа отказал застройщику в регистрации права собственности на два дома «Лахта Модерн».

На прошлой неделе представители Службы государственного строительного надзора и экспертизы сообщили, что воспринимают это решение как признание объектов «самовольными постройками» (Гражданский кодекс, статья 222), и подтвердили, что намерены подать иск об их сносе.

Объект «Лахта Модерн» находится по адресу: Коннолахтинский, 55, лит. А и лит. Б. В настоящее время он построен и представляет собой два трехэтажных ряда таунхаусов по 11 секций в каждом. Общая площадь строений – 1852,8 и 1868,6 кв. м.

При этом дома находятся в зоне, где разрешено лишь индивидуальное жилищное строительство. Застройщик – ООО «Коннолахтинский 55» – пытался доказать, что не нарушал строительных норм. По его версии, возводились именно индивидуальные жилые дома, просто стоящие вплотную. Разрешение на строительство выдалось именно на ИЖС.

Компания-застройщик попыталась зарегистрировать объект, но Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) ей в этом отказало. Последовал иск в арбитраж. Предметом дела была незаконность отказа и требование обязать Росреестр провести регистрационные действия. В рассмотрении дела участвовали администрация Приморского района, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» и др.

В декабре нынешнего года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области отказал «Коннолахтинскому 55», сочтя, что в зоне ИЖС возведен именно многоквартирный дом. Но 15 апреля Тринадцатый арбитражный апелляционный суд неожиданно принял противоположное решение. Данная позиция основывалась на взглядах



СУД СЧЕЛ, ЧТО В ЗОНЕ ИЖС ВОЗВЕДЕН ИМЕННО МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ

специалистов ООО «Бюро независимой экспертизы «Версия». Согласно их заключению, оба здания – индивидуальные дома, так как блоки имеют сквозные проходы, и, следовательно, в них может жить по одной семье, а не по 11 семей. Кроме того, обратил внимание апелляционный суд, ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в августе 2011 года эти строения учтены как индивидуальные жилые дома.

Эксперты уверены, что данное решение создало прецедент для легализации подобных построек, так как после оформления документов проходы из секции в секцию легко можно будет заделать.

На прошлой неделе третья инстанция – окружной суд – еще раз развернула дело на 180 градусов, отменив решение апелляционного суда и поддержав решение первой инстанции.

Суд обосновал позицию тем, что целью использования индивидуаль-

ного жилого дома является безвозмездное проживание граждан, объединенных в одну семью.

В данном случае сведения, содержащиеся в технических паспортах объектов, свидетельствуют о том, что по архитектурно-планировочным решениям дома представляют собой совокупность блоков, имеющих отдельные выходы, в каждый из блоков входят кухонные, санитарные помещения.

На третьем этаже проход через секции сквозной. Мнение регионального суда, что проемы на уровне первого этажа временные и носят технологический характер, кассационный суд назвал лишь предположением, которое не может быть отражено в решении.

Главное же, отмечено в третьем определении, что данные, полученные из технических паспортов зданий, не подтверждают, что они могут быть использованы только членами одной семьи. В составе

каждого блока собственные жилые комнаты, кухни, санузел, а также обеспечивается возможность прямого доступа из каждой секции к помещениям общего пользования первых этажей зданий (гаражных и вспомогательных помещений, объединенных сквозными проемами).

Остается добавить, что в решении судов нет слов о признании домов на Коннолахтинском незаконными постройками (такого требования в деле не выдвигалось). Но если Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выйдет в суд, то она будет требовать одновременно и такого признания, и решения о сносе.

И в свете уже имеющегося решения (если высшая арбитражная инстанция его еще раз не изменит) добиться победы Службе госстройнадзора будет легко, прецеденты есть. А вот до реальных сносов в городе на Неве еще не дошло.

■ Прокуратура выявила нарушения при ремонте детского сада. Прокуратура Волосовского района выявила нарушения норм санитарно-эпидемиологического законодательства, допущенные при ремонте детского сада. Как сообщает пресс-служба ведомства, подрядчик проводил ремонт туалетной комнаты во время работы детского сада, и в соседней группе находились дети.

Кроме того, к ремонту были привлечены мигранты, не имеющие разрешения на работу на территории Петербурга и Ленинградской области.

Прокурор вынес представление об устранении нарушений в адрес председателя Комитета образования, замечание было объявлено и заведующей детским садом. Строительная же компания была привлечена к административной ответственности.

■ Прокуратура подтвердила, что пруд на Лени Голикова засыпан незаконно. Петербургская прокуратура установила, что пруд на улице Лени Голикова, где компания «Воин-В» в рамках программы реновации старого жилфонда строит новый жилой квартал, был самовольно огорожен и засыпан. Это сказано в ответе и. о. прокурора города Эдуарда Артюхова на запрос депутата петербургского ЗакСа Бориса Вишневого.

В нем отмечается, что за самовольное занятие пруда природоохранная прокуратура возбудила в отношении компании «Воин-В» дело об административном правонарушении и обратилась в суд с требованием очистить береговую линию и обеспечить свободный доступ к пруду.

Кроме того, прокуратура намерена оценить причиненный застройщиком ущерб водному объекту и через суд взыскать с него штраф.

Г-н Вишевский отмечает, что намерен довести это дело до конца и добиться от застройщика восстановления границ пруда.

■ В Выборгском районе выявлено 13 незаконных свалок. Ленинградская межрайонная природоохранная прокуратура выявила 13 несанкционированных свалок отходов производства и потребления в Выборгском районе. Нарушения были зарегистрированы в ходе проверки Красносельского сельского поселения надзорным ведомством совместно с контролирующим органом.

В результате проверки в Выборгский городской суд направлено 13 исковых заявлений об обязанности администрации Красносельского сельского поселения ликвидировать выявленные несанкционированные свалки отходов. Городской суд исковые требования удовлетворил в полном объеме, сообщает пресс-служба природоохранной прокуратуры.

Жилищный комитет разработал методику капремонта по новым правилам

Евгений Иванов. Жилищный комитет разработал Методические рекомендации по вопросам проведения капитального ремонта в 2015 году.

Вся необходимая информация, примерные формы документов размещены на официальном сайте Жилищного комитета, в разделе «Вопросы по капремонту».

Жилищный комитет напоминает, что собственники помещений должны определиться с вопросом выбора способа накопления де-

нежных средств на капитальный ремонт в многоквартирном доме до 01.09.2014. Собственники помещений в объединениях собственников жилья могут выбрать между специальным счетом (открытым данным ТСЖ (ЖСК, ЖК) или региональным оператором) или общим счетом регионального оператора.

Собственники помещений в многоквартирных домах, управляемых управляющими организациями, тоже могут выбрать между специальным счетом или общим счетом регионального оператора, только владельцем специального счета будет также региональный оператор.

В случае если собственники поме-

щений в указанный срок не определятся с выбором способа накопления, то администрация района, в котором расположен дом, будет обязана, в соответствии с Жилищным кодексом, принять решение по такому дому о формировании фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора.

НОВОСТИ



■ **Минобороны РФ незаконно передало частникам береговую полосу.** Береговая полоса у особняка инженера Чаева на Каменном острове (набережная реки Малой Невки, д. 16–18, лит. X и Ю) была незаконно передана Министерством обороны частному лицу. Это признал суд после вмешательства военной прокуратуры Санкт-Петербургского гарнизона.

В 2010 году руководитель Департамента имущественных отношений Минобороны РФ заключил договор купли-продажи на особняк с гражданским лицом. Последний за 657 миллионов рублей приобрел два здания общей площадью более 2000 кв. м и земельный участок общей площадью более 17 800 кв. м.

«При этом земельный участок (береговая полоса) с особыми условиями пользования вдоль рек Крестовки и Малой Невки общей площадью более 700 кв. м, вопреки прямому запрету в законе на продажу и приватизацию, был незаконно реализован Минобороны России в пользу гражданского лица, которое через непродолжительное время путем отчуждения передало его в собственность компании Edeiweiss Investment Holding SA (г. Женева, Швейцария)», – сообщили в военной прокуратуре. Выяснив это, военная прокуратура подала иск в Петроградский районный суд. Надзорный орган требовал признать недействительным договор купли-продажи в части, касающейся береговой полосы водного объекта.

Петроградский районный суд отказал в иске, но прокуратура подала апелляцию. 26 августа 2014 г. Санкт-Петербургский городской суд своим решением поддержал прокуратуру и удовлетворил в полном объеме ее требования.

■ **Прокуратура проверила соблюдение законодательства на стройке.** Прокуратура Петроградского района проинспектировала стройку на Аптекарской набережной.

В ходе проверки было выявлено, что подрядчик – компания «Элта» – допустил многочисленные нарушения закона об охране труда. В частности, было установлено, что у работников нет спецодежды и средств индивидуальной защиты. Помимо этого, на объекте не установлены защитные и сигнальные ограждения на границах опасных зон.

Кроме того, прокуратура выявила нарушения миграционного законодательства: подрядчик привлек к строительству граждан Узбекистана, не имеющих разрешения на работу.

По данным нарушениям были возбуждены дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 5.27 и частью 4 статьи 18.15 КоАП.

Кроме того, материалы дел были направлены в отдел УФСМ для рассмотрения.

НОВОВВЕДЕНИЯ

Россия и Белоруссия создадут единый перечень услуг строительства

Евгений Иванов. Единый перечень услуг в области изыскания, проектирования и строительства, а также требований в области проектирования и строительства зданий и сооружений на территориях Российской Федерации и Республики Беларусь будет создан в сентябре 2014 года. Это позволит российским и белорусским фирмам свободно участвовать в госзаказах обеих стран.

Об этом 28 августа сообщила директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Елена Жукова после совещания с представителями строительного сообщества России и Республики Беларусь.

На рабочей встрече обсуждались практические шаги, которые приведут к унификации допуска организаций на рынок проектных и строительных услуг России и Белоруссии в рамках Договора о Евразийском экономическом союзе. «Мы смогли сформировать план гармонизации по мероприятиям, которые включают в себя несколько аспектов. Первое – единство требований технических документов, необходимых для торгового оборота стройматериалов между Россией и Белоруссией, второе – целый ряд вопросов, посвященных техническому регулированию. Сейчас главное – сравнить перечни обеих

сторон по инженерным изысканиям, проектированию и строительству, выполнение которых требует получения особого допуска на территориях наших стран. Если мы такими же темпами будем и дальше работать, то мы создадим единый перечень уже в первой декаде сентября», – пояснила Елена Жукова.

При этом, как подчеркнули участники встречи, непреодолимых препятствий в синхронизации перечней на данный момент нет. Единый документ, на который будут ориентироваться и в России, и в Белоруссии, поможет создать систему безбарьерного участия подрядчиков и проектировщиков в государственных заказах партнерской стороны.

В начале сентября, согласно плану Минстроя России, начнется разработка унифицированной формы документа, подтверждающего права на осуществление видов работ, требующих особого допуска по единому Перечню на территориях России и Республики Беларусь,

переиздание документов, выданных до принятия единого документа. Специалистам предстоит гармонизировать некоторые действующие нормативные правовые акты стран-партнеров, провести анализ действующих национальных нормативных технических документов по проектированию и строительству, порядка и процедур подтверждения пригодности новых строительных материалов и изделий для применения в строительстве на территориях Российской Федерации и Белоруссии.

Напомним, что в Петербурге реализуется инвестиционный проект строительства жилья – «Белорусский квартал», а в Минске строится «симметричный» проект под названием «Санкт-Петербургский квартал».

На встрече с российскими строителями в начале июня коллеги из Белоруссии отметили заинтересованность их участия в реализации городской адресной

программы «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге».

Представители строительного комплекса Белоруссии поделились опытом успешного производства строительных материалов и выразили готовность организации поставок высококачественной продукции по конкурентоспособным ценам на строительный рынок Санкт-Петербурга. Свои достижения в строительной отрасли белорусские коллеги планируют представлять на профильных выставках и форумах, проходящих в Санкт-Петербурге.

Ежеквартально ООО «Торговый дом «БелРосИнжСтрой» направляет в Комитет по строительству актуализированные предложения строительных материалов производства Республики Беларусь. По поручению вице-губернатора Марата Оганесяна, Комитет доводит эту информацию до крупных строительных организаций и объединений Санкт-Петербурга.

КОНФЛИКТ

Самовольные работы на Придорожной аллее приостановлены

Любовь Андреева. Начальник Государственной административно-технической инспекции Олег Зотов запретил проводить работы по ремонту теплотрассы на Придорожной аллее, 5, где по заказу ГКУ «Управление заказчика» без ордера ГАТИ началась реконструкция тепловой сети с устройством временной теплотрассы.

В июле Комитет по энергетике Петербурга согласовал работы по ремонту дорожного покрытия на этом же участке, проводимые по заказу администрации Выборгского района. Разрешение ГАТИ на эти работы получено не было. Тем не менее асфальт был уложен, а несколько дней назад здесь же начались ремонтные работы на инженерных сетях также без оформления ордера ГАТИ.

По словам руководителя Инспекции, работы по ремонту теплотрассы не просто ведутся без разрешительной документации, но и с серьезными нарушениями культуры производства и органи-

зации движения. Подъезды к дому полностью заблокированы.

«Работы по ремонту теплотрассы до получения всей разрешительной документации должны быть приостановлены, до конца дня демонтированы ограждения и участки временной сети, препятствующие проходу пешеходов. За выходные необходимо полностью очистить территорию от строительных материалов и техники. Комитету по энергетике нужно провести проверку. Ни одного рабочего здесь не должно быть до устранения недостатков. Кроме этого, подрядчик будет оштрафован Инспек-

цией. Сумма штрафа составляет от 300 000 до 1 000 000 рублей», – подчеркнул Олег Зотов.

Комитету по энергетике необходимо проанализировать варианты производства работ без вскрытия свежеуложенного асфальта, в противном случае администрация района должна вернуть деньги в городской бюджет, оплаченные за дорожные работы, в судебном порядке. Кроме того, в администрации Выборгского района пройдет служебное расследование, которое должно прояснить, какие чиновники виновны в случившемся.

«Происходит откровенное безоб-

разие, которое свидетельствует об абсолютной несогласованности со стороны районной администрации и Комитета по энергетике. Администрация не проконтролировала действия своего подрядчика, который не получил ордер. Все это привело к тому, что возникнут серьезные затруднения с реконструкцией инженерных сетей на этом адресе. Мы ожидаем конкретных мер дисциплинарного характера в отношении тех должностных лиц, которые произвели укладку асфальта до ремонта инженерных сетей с нарушением правил земляных и строительных работ», – заключил Зотов.



Инвестиции в будущее



В новом учебном году у учеников четырех школ Симферополя появятся новые современные спортивные площадки.

Строители Санкт-Петербурга завершают первый этап проекта оказания содействия образовательным учреждениям Симферополя – города-партнера Санкт-Петербурга. Заканчивается благоустройство территорий и оборудование спортивных площадок четырех школ крымского города. Впереди – продолжение сотрудничества.

Весной нынешнего года решением Правительства России Симферополь был определен городом-партнером Санкт-Петербурга. С этого момента в Северной столице развернута широкая программа поддержки крымского города, затрагивающая все аспекты его жизнедеятельности. Строители Петербурга не остались в стороне и взяли на себя обязательства помочь симферопольским школам в части благоустройства пришколь-

ных территорий и модернизации детских спортивных площадок. Социальный проект реализуется под патронажем вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента Союза строительных объединений и организаций Марата Оганесяна.

Началу работы предшествовал ряд встреч представителей органов власти и строителей двух городов, в рамках которых были определены первоочередные задачи. Проект оказания помощи городу-партнеру обсуждался на внеочередном заседании президиума Союза, где получил одобрение. Члены президиума согласовали перечень объектов, нуждающихся в ремонте, утвердили порядок оказания поддержки и механизмы контроля за расходованием средств.

Документально взаимодействие регионов закреплено долгосрочным Соглашением о сотрудниче-

стве, подписанным между Союзом и Городским советом Симферополя. Положения Соглашения сформулированы с опорой на опыт и наработки Российского Союза строителей.

Как рассказал исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов, в рамках исполнения положений Соглашения были заключены договоры на выполнение работ. Подрядчиками выступили строительные компании Симферополя – «Крымдорстрой» и «Виллир» – они были выбраны на основании рекомендаций местного правительства и депутатского корпуса. Технический надзор осуществляет симферопольское коммунальное предприятие «Неаполь».

К настоящему моменту работы на пришкольных территориях находятся в стадии завершения. Специ-

алисты из Санкт-Петербурга – компания «ПитерСпортСтрой», хорошо зарекомендовавшая себя в Петербурге и Ленинградской области, укладывает финишное покрытие.

В распоряжении школьников Симферополя появятся новые спортивные площадки с современным долговечным покрытием – из резиновой крошки с полимерами. Будут оборудованы футбольные поля, баскетбольные и волейбольные площадки, беговые дорожки, ямы для прыжков. На спортивных площадках планируется установить новое оборудование – для учеников средней школы и малышей.

Финансирование работ ведется из добровольных пожертвований строительных предприятий и организаций Санкт-Петербурга – членов Союза. В проект включились около сотни компаний нашего го-

рода. Именно благодаря им школьники Симферополя получили возможность заниматься спортом в комфортных условиях – соответствующих российским стандартам.

Большую помощь в реализации социального проекта оказывает Комитет по строительству Санкт-Петербурга и его подразделения в части осуществления контроля за выполнением работ.

Проект оказания помощи школам Симферополя будет продолжен. Планы на будущее верстаются в тесном взаимодействии органов власти и строителей двух регионов. В том числе петербургские специалисты планируют оказать строителям Симферополя консультационную поддержку по формированию на территории города-партнера системы общественных отношений в строительстве.

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@ktostroy.ru



**ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru



ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОРТАЛ

Кто строит.ру

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.ру –
92 000 посетителей в месяц!**

V Всероссийская научно-практическая конференция
«САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ:
ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»



17 сентября 2014
Санкт-Петербург,
Park Inn Пулковская

Открытый диалог
с представителями власти



Регистрация на конференцию — sroconf.ru