



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



**Жители Славянки просят
внести изменения
в проект трассы М-11**

**СТР.
6**



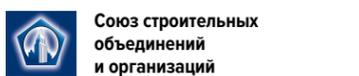
**«Кто строит
в Петербурге» публикует
итоговый рейтинг
строительных компаний**

**СТР.
8-11**



**Холдинг RVI
проиграл борьбу
за отель
в Лопухинском саду**

**СТР.
14**



**ССОО предлагает
профессиональному
сообществу
включиться в работу
по преодолению
негативных
тенденций в отрасли**

**СТР.
15**



ИНТЕРРЕССЕЛЕНА ГАЛЬМ

СМОЛЬНЫЙ ПРИВИВАЕТ СТРОИТЕЛЯМ НОВЫЕ ПРАВИЛА

Любовь Андреева

**Правительство Петербурга больше не будет продлевать сроки
подготовки документации по планировке территории, а линейные
объекты получат возможность готовить документацию без публичных
слушаний.**

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 3

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ
ПОДПИСЧИКАМ –
ЕЖЕДНЕВНЫЙ
ДАЙДЖЕСТ
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ
В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 26 ЯНВАРЯ

АГЕНТСТВО

Бывший глава Комитета по строительству Вячеслав Семененко создал агентство недвижимости в Санкт-Петербурге. Экс-чиновник открыл компанию в партнерстве с генеральным директором «Ленфильма» Эдуардом Пичугиным. Ожидается, что компания «Дом плюс офис» будет работать не только в Северной столице, но и по всей России. Агентство начнет работу в феврале 2015 года.



РАЗРЕШЕНИЕ

Госстройнадзор выдал разрешение на возведение многоквартирного жилого дома на территории бывшего Артиллерийского завода в Калининском районе. Строительство развернется на участке 18, расположенном на проспекте Маршала Блюхера, западнее пересечения с Лабораторной улицей. Согласно документам, здесь ООО «Графит» возведет жилой дом со встроенно-пристроенным паркингом.

РЕСУРС

13 ТЫСЯЧ

городских лифтов уже выработали свой нормативный срок в 25 лет. В текущем году по программе капремонта заменить смогут только 872 лифта. Как отмечает Алексей Тихашин, заместитель главного государственного жилищного инспектора Петербурга, на неисправности устройств горожане жалуются нечасто. Жалобы поступают, только когда лифт окончательно ломается. Всего в петербургских домах насчитывают 39 тысяч лифтов.

ВИЗИТ

Владимир Путин встретился с ректором СПбГУ Николаем Кропачевым в стенах Горного университета. Глава государства поинтересовался судьбой кампуса Высшей школы менеджмента «Михайловская дача». По словам Кропачева, завершён первый этап строительства, и с февраля в Михайловскую дачу начнут переводить студентов. Владимир Путин выразил желание лично посмотреть корпус, и визит может состояться в мае.

ВТОРНИК 27 ЯНВАРЯ

КОНКУРС

В феврале 2015 года власти МО «Гавань» намерены объявить конкурс на создание концепции парка, который займет 12 га в западной части Васильевского острова: территория между площадью Европы и гостиницей «Прибалтийская». Подрядчику предлагается сдать объект в эксплуатацию до 2020 года. Планы по застройке есть у депутата МО «Гавань» Сергея Соколова и Даниила Супрунчука. Согласно идее, на участке предлагается возвести здание гостиницы с магазинами общей площадью до 7 тыс. кв. м, а в парке – роллерную трассу, веревочный экстрим-парк, спорт-площадки, аттракционы и детские площадки. Сергей Соколов оценивает, что инвестиции в проект могут составить более 200 млн рублей.

ИТОГИ



Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) подвел итоги конкурса на закупку социальных квартир. Аукцион был объявлен в декабре прошлого года. По результатам аукциона выиграла компания ООО «ЛСР». Недвижимость – Северо-Запад. Контракт с городом будет подписан в ближайшее время. Город закупит 27 однокомнатных квартир общей площадью 1041 кв. м. Сумма сделки – 58 млн 197 тыс. рублей. Квартиры находятся в строящихся домах Красногвардейского района, их срок ввода в эксплуатацию – четвертый квартал 2015 года.

ПОКАЗАТЕЛЬ

98%

достигла собираемость оплаты за отопление и горячее водоснабжение с потребителей ГУП «ТЭК СПб» по итогам 2014 года. На счет предприятия поступило 26,7 млрд рублей. Данный показатель значительно превышает поступления за предыдущие периоды. Так, в 2013 году было собрано 93,8% от общей суммы платежей, в 2012 году – 95,3%. Благодаря повышению собираемости предприятие продолжает снижать темпы прироста дебиторской задолженности.

СРЕДА 28 ЯНВАРЯ

РЕКОРДЫ

Объемы строительства жилья в России в 2014 году превысили советские рекордные показатели 1987 года, когда было введено 72,8 млн кв. м жилой недвижимости. Об этом сообщил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. Он отметил, что риски для строительной отрасли существуют, но при сохранении ипотеки развитие отрасли строительства и отрасли производства стройматериалов продолжится.

ПЕРЕЧЕНЬ



Правительство Северной столицы сформировало перечень объектов, владельцы которых будут платить налог на недвижимость по повышенным ставкам. В списке 1020 объектов. Это бизнес-центры, торговые комплексы, магазины и административные здания. В числе самых дорогих оказались ТЦ «Галерея», «Жемчужная плаза», «Стокманн», Renaissance Plaza, ТРК «Июнь», ТРК «Лето».

ДЕПРЕМИРОВАНИЕ

Губернатор Петербурга на заседании городского правительства пообещал депремировать глав комитетов и ведомств, бюджет которых исполнен менее чем на 92,4%. Исключения коснутся лишь тех, кто был назначен недавно. Напомним, что бюджет 2014 года был исполнен на 92,4%. Не получают премии главы комитетов по природопользованию, по инвестициям, по развитию предпринимательства, по развитию туризма.



ТОРГИ

Фонд имущества намерен расширить практику по продаже комбинированных лотов. Так, в ближайшее время на торги выставят два лота в Московском районе. Отметим, что Фонд уже реализовал первый комбинированный лот за 503 млн рублей (цена возросла почти в 2 раза). Он включал в себя два участка: на одном возможно строительство детского сада, на втором – многоквартирного жилого дома.

ЧЕТВЕРГ 29 ЯНВАРЯ

ФЕМИДА

Выборгский районный суд постановил снести ангар, жилой дом и гараж в Осиновой Роще, как объекты самовольного строительства. Госстройнадзор провел проверку на данном земельном участке. Застройщик нарушил ПЗЗ. Предписание выдано в марте 2012 года, тем не менее застройщик продолжил строительство. Служба обратилась в суд и выиграла дело, доказав нарушение законодательства РФ и СПб.

СОХРАНЕНИЕ

В ноябре 2014 года КРТИ заключил госконтракт на реализацию проекта «Строительство транспортно-пересадочных узлов. Реконструкция Сенной площади». В ходе реконструкции проектом предусматривается демонтаж фонтана «Нептун». В соответствии с поручением Марата Оганесяна на совещании было принято решение о совместной разработке плана сохранения исторического фонтана. В феврале КРТИ представит план в КГИОП для согласования, после чего будет разработан дальнейший алгоритм действий по сохранению памятника, в том числе определено место для его размещения.



ВЗЫСКАНИЕ

Арбитражный суд СПб решил взыскать с ЗАО «Пилон» в пользу КУГИ 10 тыс. рублей штрафа. Компания занимала земельный участок площадью 6544 кв. м на Биржевой площади, северной Дворцового моста. Земля была предоставлена на основании договора безвозмездного срочного пользования, пока «Пилон» занимался реконструкцией Дворцового моста. Окончание второго этапа работ планировалось на декабрь 2013 года. Согласно представленным документам, акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссии утвержден КРТИ в конце мая 2014 года, что является нарушением условий договора.

ПЛАНЫ

Строительная компания «Остров девелопмент» получила разрешение на строительство ЖК на землях бывшего завода «Эскалатор». Госстройнадзор подписал соответствующие документы 27 января 2015 года. В целом в бывшей промзоне появятся два жилых комплекса.

ПРОЕКТ



Госстройнадзор выдал разрешение на строительство административного объекта на месте снесенного дома Рогова. На Загородном проспекте, 3, ООО «Вектор» возведет 4-этажный корпус, высота которого не превысит 15,56 метра. При этом застройщик обязуется воссоздать историческую наружную отделку. Рядом расположится второй корпус административного объекта. Он представит собой здание высотой до 27,6 метра.

МЕТРО

Специалисты КРТИ провели встречу с жителями Приморского района, живущими вблизи строительства котлована, с которого начнется проходка участка Невско-Василеостровской линии от станции «Беговая» до станции «Приморская». Главный инженер ОАО «Метрострой» Алексей Старков отметил, что работы, которые были связаны с динамическим воздействием, велись в рамках сооружения ограждающей конструкции котлована на поверхности. Они уже закончены. Сейчас производится разработка грунта до проектной отметки минус 18 метров, с которой начнется проходка. Таким образом, динамическое и шумовое воздействие естественным образом минимизируется. Также в процессе проходки предусмотрен мониторинг воздействия на здания, которые попадают в зону возможного влияния при строительстве метро. Сдача участка Невско-Василеостровской линии от станции «Приморская» до станции «Беговая» запланирована в 2018 году.



ТОРГИ

Завершился конкурс на определение кадастровой стоимости более 2,5 млн объектов площадью более 3 тыс. кв. м. Победителем стало Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости. ГУИОН согласился выполнить работы за 5,8 млн рублей. В торгах приняли участие четыре компании, однако заявления были отклонены, как несоответствующие условиям конкурса. В результате цена снизилась почти в три раза – с 14,6 до 5,8 млн рублей. Переоценка пройдет до 1 августа 2015 года.

РЕФОРМА



СМОЛЬНЫЙ ПРИВИВАЕТ СТРОИТЕЛЯМ НОВЫЕ ПРАВИЛА

НАЧАЛО НА СТР. 1

Нововведения на прошлой неделе вице-губернатор Марат Оганесян обсудил с руководителями строительного комплекса Петербурга, представителями крупнейших строительных и проектных организаций города.

«Наша задача – сохранить благоприятный инвестиционный климат в строительной отрасли города. Мы готовы помогать застройщикам адаптироваться к нововведениям в законодательстве. За затягивание сроков согласований чиновники будут нести персональную ответственность – вплоть до самых жестких мер», – заявил Марат Оганесян.

На эти цели направлен проект постановления Правительства Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти при подготовке документации по планировке территории». Его планируется вынести на рассмотрение до конца февраля.

Марат Оганесян отметил, что основной положительный эффект нового порядка – это кардинальное изменение подхода к принятию решения о подготовке документации по планировке территории и подготовке задания. Утверждение задания обеспечит эффективную работу по подготовке документации в связи с тем, что в нем будут четко обозначены цели для проектировщиков и основные векторы развития конкретной территории.

Определен и перечень согласующих градостроительную документацию исполнительных органов власти.

Однозначно определены данные, которые предоставляются застройщиком для согласования. Все это позволило

сократить сроки согласования по подготовленной документации до 5 дней.

В новом порядке также предусмотрена возможность подготовки документации без проведения публичных слушаний. Правда, это касается лишь линейных объектов, предусмотренных Генпланом Петербурга.

Также определен новый подход к планировке территорий, который подразумевает, что при подготовке документации необходимо учитывать свободные территории и планировать на них прежде всего объекты социального назначения, а не объекты, которые обеспечивают интересы инвестора. Последние, как справедливо отметил г-н Оганесян, должны располагаться на территории инвестора.

Особенно тщательно проверяться в ходе согласования документации по планировке территорий будут вопросы обеспечения объектов капитального строительства социальной инфраструктурой и транспортом. Важным будет и доступность объектов для маломобильных групп граждан.

Кроме того, инвестор должен учитывать «смешанную концепцию» при редевелопменте территорий. А именно: планировка должна обеспечивать баланс жилой, коммерческой застройки и объектов, которые обеспечивают комфортную среду для жителей города.

Также правительство города реши-

ло прекратить продление сроков разработки документации по планировке территории, установленных соответствующим распоряжением. Это означает, что заказчик разработки документации, не уложившийся в отведенные сроки, будет проходить всю процедуру повторно на основании принятого уполномоченным органом решения.

«На мой взгляд, новый подход к согласованию ППТ будет дисциплинировать. Проектирование и согласование ППТ в течение 1 года – это очень серьезная и ответственная работа со всех сторон. Правда, в данном режиме есть риск, что бизнесмены вложат средства в разработку проектной документации, не успеют в срок, в результате чего будет необходимо выпускать новое постановление», – считает генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко.

В процессе обсуждения нового порядка на совещании поднимался вопрос возможности введения одноэтапности рассмотрения документации по планировке территории. На основании диалога со строителями и проектировщиками принято решение о сохранении в порядке согласования эскиза застройки – первого этапа рассмотрения документации. При этом срок его согласования будет минимизирован. Согласования документации на первом этапе будут осуществляться с КГА и КГИОП.

ДОЛЬЩИКИ

К КОНЦУ ГОДА «ЛОНДОН ПАРК» ВЫЧЕРКНУТ ИЗ СПИСКА ПРОБЛЕМНЫХ

Елена Чиркова

К концу года должна завершиться история как минимум еще двух скандальных петербургских долгостроев: подтянут все силы и средства, сдать свои жилые комплексы обещают «Л1» и «Невский луч». Начать ввод в эксплуатацию первых корпусов планирует и группа компаний «Город», однако, как утверждают дольщики, работы компания практически не ведет даже на вводных объектах, а никакой финансовой отчетности от застройщика им не предоставляют.

Дольщики жилого комплекса «Лондон парк» к декабрю этого года наконец смогут въехать в свои квартиры. Компания «Л1» на прошедшем совещании комиссии по проблемным объектам подтвердила: планы по вводу не меняются, дом будет сдан в эксплуатацию к концу 2015 года.

Как рассказали представители застройщика, сегодня компания постепенно переводит на «Лондон парк» бригады рабочих с других объектов, и сегодня на достройке комплекса ежедневно работает в среднем по 100–130 человек. Сейчас ведутся работы по фасадам и кровле, а со стороны Северного проспекта начали прокладку электрокабеля.

ется ввод в эксплуатацию еще одного долгостроя на Зеленогорской улице, строительство которого ведет ООО «Невский луч».

Недавно на объекте сменился подрядчик, и в компании говорят, что теперь сдать дом в этом году стало намного реальнее. Новый график производства строительно-монтажных работ «Невский луч» обещал предоставить комитету в ближайшее время. Кроме того, застройщик смог решить вопрос с оплатой долгов перед Ленэнерго, график их погашения будет составлен не позднее вторника.

Самой проблемной компанией традиционно остается ГК «Город». Несмотря на то, что на одном из участков дом



GOV.SPB.RU

В Комитете по строительству подтверждают: выезд на объект показал, что на стройке пошло заметное оживление, люди работают, и прогресс в строительстве значительный.

Одним из главных нерешенных вопросов «Л1», который, впрочем, на ход работ не влияет, остается разбирательство с КУГИ. Напомним, что у застройщика накопился значительный долг за аренду земли, однако в прошлом году Федеральное агентство по управлению госимуществом зарегистрировало участок, на котором строится «Лондон парк», в собственность Российской Федерации. Комитет по управлению городским имуществом обратился в суд с требованием об отмене этого решения. На совещании представитель КУГИ отметил, что суд первой инстанции признал, что у РФ отсутствует право собственности на этот участок.

В настоящий момент все выплаты заморожены, поскольку пока не понятно, кто является владельцем земли. Они возобновятся сразу после вступления в силу окончательного решения суда, когда станет ясно, кому надо будет платить.

В целом, как заметил заместитель председателя Комитета по строительству Андрей Исаев, комплекс находится в довольно высокой степени готовности и сдать его к концу года вполне реально.

На конец лета 2015 года планиру-

находится в высокой степени готовности и сдать его, согласно графикам компании, планируется уже в июне этого года, дольщики уверены, что сроки сноса будут сорваны. Они рассказывают, что на стройке практически не ведутся работы. Также у компании есть долги перед ресурсоснабжающими организациями, суммы которых по некоторым участкам превышают уже 200 млн рублей, долг в 50 млн есть и перед КУГИ, денег на стройке не хватает. Руководство компании уверяет, что ищут пути решения этой проблемы.

«По 6-му участку, на корпусе «А», начали ставить обрешетки на балконы, после чего выяснилось, что они не те, и теперь их снимают», – рассказывают дольщики. Кроме того, «Город» еще не оплатил лифты, которых только в одном доме почти 30 штук.

Андрей Исаев отметил, что текущие работы значительно отстают от графика, ранее представленного застройщиком, на что гендиректор «Города» Александр Иванов заявил: «По 6-му участку возобновил работу «Проммонолит», сейчас вышла бригада в 50 человек. Изначально у нас была стратегия объединить и сдать 1-ю и 2-ю очереди одновременно, но после всех консультаций, которые мы проводили как внутри компании, так и с представителями комитета, было принято решение сосредоточить основные усилия на 1-й очереди 6-го участка, где наиболее высокая готовность».

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

ЗАКОН О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКОВ ПОПРАВЯТ

Елена Кипелова

Изменения в Земельный кодекс, вступающие в силу с 1 марта, повлекли за собой необходимость разработки поправок и дополнений в действующий закон Петербурга о предоставлении инвесторам объектов недвижимости.

Соответствующий документ, созданный Комитетом по строительству, на прошлой неделе обсудили члены постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. Законопроект приняли, однако критики в его адрес прозвучало немало.

Как рассказал председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко, разработанные изменения должны привести действующий закон в соответствие с новой редакцией Земельного кодекса в части предоставления земельных участков.

Предложенный Комитетом по строительству документ, вносящий изменения в закон о предоставлении объектов недвижимости, регламентирует особенности приобретения или предоставления земли как с торгов, так и без их проведения, устанавливает критерии отнесения объектов к инвестиционным, социально или культурно значимым, а также к объектам коммунально-бытового назначения.

Согласно документу, решение о предоставлении объектов для строительства и реконструкции может принимать как правительство, так и лично губернатор. Кроме того, как отметил г-н Демиденко, в законопроекте содержатся критерии целевого предоставления земельных участков под реализацию социально-культурных, коммунальных или инвестиционных проектов, которые включены в перечень стратегических либо реализуются на основе ГЧП.

«Главная цель этого нормативного документа – понятные правила игры для инвесторов, которые будут участвовать в развитии основных фондов города и создании имущественного комплекса», – говорит Михаил Демиденко. – Этот закон сосредоточен на том, чтобы определить правила предоставления земельных участков инвесторам в таких четких и понятных областях, как коммунальное хозяйство, культура, вопросы безопасности, стратегические масштабные вопросы».

У депутатов, впрочем, некоторые

положения документа вызвали немалое удивление. Борис Вишневский, в частности, не понял, почему в одной из статей законопроекта отмечается, что религиозные организации освобождаются от платы за предоставление им земельных участков.

Г-н Демиденко объясняет: это работает только в том случае, когда на таких участках предполагается размещение объектов, в которых проводятся религиозные обряды. «Здесь две большие разницы: дать организации участок для какой-то деятельности либо для проведения обрядов. Иначе говоря, речь идет не о строительстве каких-то административных зданий или гостиниц для паломников, а о храмах, мечетях, синагогах».

Немало вопросов у членов комиссии вызвало и положение закона, регламентирующее целевое предоставление участков. Депутат Алексей Ковалев выразил опасение, что в итоге это может привести к целевому выделению земли под строительство жилья. По его мнению, главная проблема, которая су-

ществует сейчас и которую внесенный законопроект воспроизводит, – возможность извлечения сверхприбылей из городской земли. «В федеральном законодательстве есть положение, согласно которому собственник расположенного на земельном участке объекта получает и право собственности на землю. Таким образом, инвестор, получая здание, строение, сооружение под реконструкцию, имеет возможность уйти от реальной платы за то, что к этому зданию прилагается – земельный участок под ним. Цена земли при предоставлении здания фактически не учитывается. Есть такие участки, где стоит какое-то маленькое ветхое строение, и к нему «прилагаются» несколько гектаров земли. Инвестор это строение «реконструирует», например, до пятиэтажного дома, и получает вместе с ним всю эту землю практически бесплатно», – считает депутат.

Глава строительного комитета подчеркивает: целевое предоставление земельных участков под жилищное

строительство запрещено с 2004 года, и менять это правило никто не намерен. Норма, разрешающая предоставление объекта под реконструкцию, сохранена, но теперь к этому объекту действительно привязан земельный участок, однако это не значит, что инвестор запросто сможет поменять его функциональное назначение.

Были у депутатов и замечания к терминам, использованным в документе. Юридическое управление Заксобрания подготовило заключение, в котором указало на недочеты и погрешности законопроекта. Разработчики документа отмечают, что проект действительно нуждается в комплексной редакции, в связи с чем г-н Демиденко предложил создать рабочую группу, в которую войдут представители комитетов Смольного и члены Законодательного собрания. Группа должна будет в течение трех недель внести в документ пакет поправок, чтобы парламент смог рассмотреть его в первом чтении уже в ближайшее время.



ОБЪЕКТ

СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА В ЛЕВАШОВО ПРИОСТАНОВИЛИ

Строительство мусороперерабатывающего завода в Левашово отложено. Об этом сообщил вице-губернатор Игорь Албин на заседании Комиссии по экологии и природопользованию в ЗакСе. Решение согласовано с губернатором.



Варвара Гарина

Среди основных причин называют рост курса евро, так как все оборудование планировалось закупить в Европе. Вторая причина: вступление в силу нового федерального закона «Об отходах...», требующего изменения региональных норм. Изначально завод собиралась строить греческая компания Helektor S.A. – Aktor Concession S.A, потом в проект вошла группа ВТБ, и было образовано ООО «Левашово Мусоропереработка Проект». Стоимость проекта оценивалась в 9,5 млрд рублей.

При этом депутаты ЗакСа отметили, что представленная документация «Оценки воздействия на окружающую среду завода по переработке твердых бытовых отходов (поселок Левашово, Горское шоссе, участок 3 (юго-западнее дома 18, корпус 5, литера Б, Новоселки)» нуждается в доработке. Вице-губернатор Игорь Албин подчеркнул, что и он,

и курируемые им комитеты готовы к дальнейшему диалогу с депутатами, экологами и общественностью по проекту.

«Мы понимаем, что источники погашения займа – это плата граждан за вывоз ТБО, хозяйствующих субъектов и субсидии из городского бюджета. Поэтому финансовая модель данного проекта сегодня не просчитывается. Именно в этой связи было принято решение отложить реализацию проекта», – сказал вице-губернатор.

В ходе обсуждения был поднят вопрос о реализации комплексного подхода к вопросам мониторинга и обращения отходов и необходимости переработки «Региональной целевой программы по обращению с твердыми бытовыми и промышленными отходами в Санкт-Петербурге на период 2012–2020 годов» (утверждена постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2012 № 524). Для этого решено создать рабочую группу с участием депутатов Законодательного со-

брания Санкт-Петербурга, представителей государственных органов исполнительной власти, экспертов и общественности.

«Нам необходима комплексная программа по сбору, транспортировке, переработке и утилизации ТБО. В отношении существующей программы: хорошо, что эта программа есть, плохо, что она не носит комплексного характера. Она нуждается в переработке», – согласился Игорь Албин.

Он напомнил, что 29 декабря 2014 года президентом РФ были подписаны поправки в ФЗ-89 «Об отходах производства и потребления», что потребует приведения в соответствие с действующим федеральным законодательством правовой базы в регионах. Вице-губернатором даны поручения профильным комитетам по разработке генеральной схемы очистки территории Санкт-Петербурга. К широкому обсуждению этого документа на стадии разработки Игорь Албин пригласил депутатский корпус и общественность города.

РЕСТАВРАЦИЯ

ЦИРК ЖДЕТ ОТМАШКИ ОТ КГИОП

Елена Чиркова

Комитету по охране памятников и техническому заказчику реконструкции Цирка на Фонтанке удалось достичь компромисса в вопросе сохранения и модернизации исторического купола: фактически здесь планируется возведение нового купола над старым, полностью сохранив охранные элементы.

Такое сложное техническое решение значительно усложнило работу над объектом: проект требует детального изучения специалистами КГИОП, поэтому заказчик пока не может получить разрешение на производство работ. В случае, если документ не будет подготовлен КГИОП в ближайшее время, сдачу цирка в эксплуатацию придется перенести.

О том, каким станет цирк после завершения всех работ, и том, с какими сложностями, помимо отсутствия разрешения, сегодня сталкивается цирк, в ходе выездного совещания вице-губернатора Владимира Кириллова рассказал глава Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Александр Шабасов.

По словам г-на Шабасова, сегодня полностью обеспечена юридическая составляющая реконструкции цирка, заключены все необходимые договоры, определено финансирование. Кроме того, принято решение о работе на куполе здания. «Мы пришли к решению, что будет два купола. Новый купол будет установлен в исторических отметках старого купола Кинеля, который в процессе эксплуатации просел на 2,6 метра, — говорит Александр Шабасов. — При этом исторический купол остается, поскольку новый будет надстроен над ним. Новый купол возьмет на себя всю нагрузку. Вместе с тем «скелет» старого купола

не будет мешать ни функционалу, ни визуальному восприятию исторического образа».

Такое новаторское решение, основанное, впрочем на исторических чертежах, и стало причиной, по которой у заказчика до сих пор нет разрешения на производство работ. Такая задержка, поясняет г-н Шабасов, вызвана тем, что проект требует тщательного изучения и высокопрофессиональной работы в рамках законодательства, поскольку и КГИОП, и заказчик, и подрядчик в конечном итоге отвечают за безопасность объекта и сохранение его исторического облика.

Вице-губернатор Владимир Кириллов заверил руководство Цирка, что возьмет под личный контроль вопрос с получением разрешения. «Цирк городу необходим. Это здание с его историей — это, я бы сказал, лицо города. И если мы любим свой город, мы сделаем все, чтобы этот проект продвигался и был реализован, — подчеркнул г-н Кириллов. — Я приехал для того, чтобы услышать те злободневные вопросы, которые сегодня существуют. Буду продвигать эту проблему, чтобы укорить ее решение».

По словам заказчика, если КГИОП не выдаст разрешение на производство работ в ближайшие несколько недель и строительство купола отложится, то сдачу и ввод Цирка в эксплуатацию

придется перенести на более поздний срок. Напомним, что торжественное открытие Цирка на Фонтанке запланировано на 1 декабря этого года.

Еще одной проблемой стала нехватка электрических мощностей, потребность в которых вырастет после ввода объекта. «В рамках модификации цирка в части новых требований к вентиляции, кондиционированию и противопожарной безопасности возникает большая потребность в электричестве, — поясняет г-н Шабасов. — Это стандартная ситуация, мы направили обращение губернатору с просьбой о помощи в этом вопросе. Не хватает порядка 1 мегаватта». Решением этого вопроса вице-губернатор также пообещал заняться, сказав, что в ближайшее время проведет совещание с энергетиками.

На сегодняшний день на объекте завершены противоаварийные работы: выполнена временная кровля по водоотведению, сняты железобетонные конструкции с купола, усилены несущие конструкции. Кроме того, как рассказал художественный руководитель Цирка на Фонтанке Вячеслав Полунин, есть определенные решения о будущем интерьере цирка. «Мы хотим максимально вернуться к тому, что было сделано Чинизелли, но внести сюда новые технологии», — сказал он, однако о деталях распространяться не стал.



ИНТЕРПРЕСС/ЕЛЕНА ГАЛЫМ

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР

КГИОП одобрил решение Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации о создании дублирующего купола. Как нам сообщили в комитете, соответствующее решение было принято в ходе совещания главы КГИОП Сергея Макарова с представителями технического заказчика реконструкции. Единственным нюансом, однако, стало требование комитета о положительном заключении технической экспертизы. По требованию КГИОП, необходимо провести расчеты максимальной нагрузки, которую второй купол окажет на здание цирка. После того, как дирекция предоставит заключения экспертизы, она получит необходимый документ от КГИОП.

РЕЗОНАНС

ОПЕЧАТКА ЕДВА НЕ ПРИВЕЛА К СКАНДАЛУ

Лидия Нижегородова

Объявленный в середине января конкурс на разработку проектной документации для капитального ремонта улицы Репина вызвал, как это водится, бурную реакцию градозащитников. Активисты стали собирать подписи, парламентарии — писать письма в Смольный. Виной всему стала ошибка в техническом задании.



Дирекция транспортного строительства объявила конкурс на выполнение проектной документации для капремонта улицы Репина пару недель назад. Согласно документации, отремонтировать нужно участок от Среднего проспекта Васильевского острова до Румянцевской площади. Стоимость работ КРТИ оценил в 496,5 тыс. рублей, а сам ремонт будет проходить в рамках Адресной программы ремонта дорог.

Отметим, что улица Репина, заложенная на Васильевском острове в 20-е годы XVIII века, до сих пор сохранила свое историческое мощение диабазом. Это мощение, точнее — его сохранность, и вызвали общественный резонанс. Дело в том, что изначально в размещенной на сайте госзакупок документации значилось, что ремонт проезжей части будет проводиться с использованием клинкерной плитки.

Изучив документацию, депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев обратился к вице-губернатору Марату Оганесяну и главе КГИОП Сергею Макарову с просьбой проконтролировать, чтобы в состав конкурсной документации были внесены изменения, предусматривающие воссоздание исторического мощения.

«Общеизвестно, что в исторических городах Европы, в том числе в близких нам по климатическим показателям Финляндии и Швеции и в странах Прибалтики, историческое мощение бережно сохраняется и реставрируется. Оно справедливо воспринимается столь же ценным средообразующим фактором, как, например, облицовка или штукатурка фасадов зданий. При этом качество ремонта мостовых позволяет осуществлять по ним полноценное автомобильное движение с естественными скоростными ограничениями. У нас же в последнее десятилетие в исторической части Петербурга происходило бездумное асфальтирование последних проездов, сохранявших до этого времени историческое мощение», — отмечает депутат в своем обращении к г-ну Оганесяну.

Как нам рассказали в КРТИ, сохранение исторического мощения предполагалось как обязательное требование к подрядчику, однако в ходе подготовки документации была допущена техническая ошибка, «заменившая» диабаз на плитку. Ошибку комитет быстро устранил, а в официальном заявлении КРТИ указано: «В ходе работ будет отремонтировано существующее дорожное покрытие с устройством недостающих элементов. Таким образом, после завершения работ улица сохранит свой исторический облик. Технология восстановления брусчатки отлажена, аналогичные по сложности работы ранее были выполнены на Итальянской улице и площади Искусств — на этих объектах устраивалось гранитное мощение. На небольшом участке улицы Репина существует также асфальтобетонное покрытие, которое в ходе ремонта будет отремонтировано».

Представители комитета отмечают, что проектное решение будет согласовываться в управлении ландшафтной архитектуры КГА. Разработка проектной документации должна будет завершиться в мае, а непосредственно ремонтные работы на улице Репина начнутся в третьем квартале 2015 года.

ДИСКУССИЯ

КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Катерина Сухих

Многие застройщики заявляют о новой кадровой политике, направленной на оптимизацию персонала. Но пока одни компании сокращают сотрудников, другие начинают их набирать.

Количество вакансий в строительном секторе, размещенных на рекрутинговых сайтах, уменьшилось в несколько раз. Зато число желающих работать на стройке растет день ото дня. Эксперты-рекрутеры отмечают, что большая часть строительных компаний сокращает персонал, некоторые заняли выжидательную позицию до весны, но есть и те, кто использует сложную экономическую ситуацию для найма квалифицированных кадров, найти которые в стабильное время не так просто.

По словам Юлии Сахаровой, директора HeadHunter по Северо-Западу, кризис на рынке труда действительно ощущается. Сейчас в тренде по востребованности — сильные управленцы с опытом антикризисного управления в строительной сфере.

«В нашей компании принято рассматривать кризис как возможность для улучшения качества персонала, — делится мнением Геннадий Кирикин, генеральный директор ЗАО «Строительная компания «Ирбис». — Кризис 2008 года подтолкнул нас к более активной работе с персоналом, повышению эффективности сотрудников. Была запущена программа сотрудничества со строительными вузами. Принимаем учащихся на стажировку, с 3-го курса привлекаем ребят к работе над реальными проектами, затем лучших берем в штат».

Кроме того, в компании озаботились проблемой оттока опытных сотрудников. Заслуженным работникам пенсионного и предпенсионного возраста предложили перейти в статус эксперта и передавать опыт молодым, проводить аудиты объектов. При этом экспертам сохраняют 25% их заработка. От них же требуется проводить в месяц два обучающих или аудиторских мероприятия.

Как отмечает Геннадий Кирикин, программа успешно действует уже несколько лет. Сейчас в компании трудятся три эксперта.

«Я предлагаю смотреть на рынок, оценивать, сколько стоит услуга тех или иных специалистов, — делится своим рецептом работы с персоналом Мария Бархатова, директор по персоналу O2 Development. — Например, в кризис заказывать многие услуги на аутстаффинге дешевле, чем нанимать людей в штат. Также рекомендую руководителям компаний привлекать своих HR-специалистов к обсуждению вопросов производства, чтобы они могли синхронизировать свою работу с динамикой строительного процесса. Это позволит заранее искать и нанимать нужных работников».

Мария Бархатова отмечает, что отток мигрантов наметился, но в то же время есть приток квалифицированных работников из регионов, они готовы приехать в Петербург, замотивированы на работу, и этим нужно пользоваться.

«Система строительного профобразования рухнула, те кадры, которые были подготовлены в СССР, продолжают работать до сих пор, причем многие из последних сил, — выразил общее настроение Дмитрий Басовский, заведующий центром дополнительного профессионального образования «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства». — Я уверен, что в современных условиях бизнес должен проявлять больше активности в подготовке кадров для своих нужд, причем не только линейных работников, но и высококвалифицированных специалистов. Мы, к примеру, готовим специалистов по целевым группам, то есть для конкретных работодателей-застройщиков. Причем работодатели сами участвуют в формировании образовательных программ. Впоследствии 30% студентов остаются в организации, куда пришли на практику».

СЛУШАНИЯ

КРЫША ДЛЯ М-11

Светлана Лянгасова

Жители микрорайона Славянка просят дорожников внести изменения в проект строительства платной трассы Москва – Санкт-Петербург. По мнению людей, необходимо либо перенести дорогу «из-под окон жилых домов», либо накрыть магистраль защитной конструкцией. «Автодор» и администрация готовы обсуждать проблему, но удастся ли ее решить – большой вопрос.



На днях власти Пушкинского района провели публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории для строительства скоростной платной дороги М-11. Разработчики представили на суд общественности документацию о восьмом этапе строительства объекта на участке с 646-го по 684-й километр. В районе деревни Московская Славянка дорожники намерены построить съезд с трассы М-11 на магистраль М-10. Кроме того, в проектной документации идет речь о продлении улицы Софийской.

«В связи с изменившейся транспортно-экономической ситуацией в городе возникла необходимость в подключении улично-дорожной сети продолжения улицы Софийской к скоростной дороге в самое ближайшее время», — объясняет один из плакатов, установленных в зале, где проходят публичные слушания. Организаторы добавляют, что этот отрезок будет построен в ходе второго этапа строительства.

«ВАС ЕЩЕ НЕ БЫЛО, А СЛУШАНИЯ УЖЕ ПРОШЛИ»

Развязка поможет жителям Славянки без пробок добираться до Петербурга. С этим утверждением соглашается каждый из присутствующих. Особенно после того, как разработчики добавили, что жители района смогут пользоваться одной из развязок М-11, чтобы избежать пробок в районе пересечения Московского и Колпинского шоссе. Впрочем, проезд для них будет платным так же, как и для всех остальных.

Однако стоит разработчикам перейти к обсуждению проекта планировки, как начинаются споры. В зале собрались недовольные жители микрорайона Славянка и поселка Ленсоветовский, под окнами которых пройдет платная трасса. «А это значит, что будут грязь, пыль, реагенты

Строительство дублера федеральной трассы М-10 со стороны Москвы началось еще в прошлом году. В декабре дорожники сдали в эксплуатацию первые участки. Работы параллельно идут на всех отрезках. Полностью магистраль будет построена к 2018 году.

и вибрация», — возмущаются присутствующие.

Люди наперебой просят проектировщиков сместить новую дорогу подальше от жилых районов. Вот только договориться, в какую сторону, не удается. «По карте видно, что дорога может пройти по пустырю», — предложили владельцы квартир в Славянке. «Куда сместить? Поближе к Ленсоветовскому?» — тут же отреагировала другая часть зала. — Мы и так живем возле федеральной трассы!»

Впрочем, представитель «Автодора» тут же пресек споры. Проект уже готов, прошел экспертизу, а вице-премьер Аркадий Дворкович вызывает инвесторов и торопит со строительством.

О том, где пройдет дублер М-10, было известно еще в 2005 году. «Вас еще не было, а слушания уже прошли», — заявили разработчики. Эксперты добавляют, что сейчас документация соответствует всем требованиям законодательства с учетом новой застройки и планируемой в будущем. «Все расстояния до жилых домов соответствуют СанПиН. Вы не думайте, что ущемлены ваши интересы. Вам что, не нужны дороги? — попытались успокоить общественность представители застройщика. — Потрачена масса времени на переговоры для того, чтобы развязать дорожный узел Колпинского шоссе».

К слову, уже сейчас понятно, что будущие жилые комплексы, только планируемые в данном районе, также не избежат соседства с платной федеральной трассой. Например, в нескольких десятках метров запроектирована новая улица Северская. Она пройдет параллельно магистрали.

ПЕРЕНЕСТИ НЕЛЬЗЯ, ОСТАВИТЬ

Но оказалось, что есть еще одна причина, по которой изменить место строительства трассы очень сложно. «Все видят только то, что будет сверху, но никто не видит, что расположится внутри, — недоумевает представитель «Автодора». Платная трасса будет выполнять роль защитного сооружения для магистрального газопровода, который был построен еще в 60-х годах прошлого века.

«У Газпрома нет денег на подобный объект, — говорит разработчик. — Компания заставила нас переустроить участок вдоль Колпинского шоссе и вдоль жилого комплекса Славянка. В проекте мы выполнили усиление по спецтехусловиям. Плюс наша дорога будет являться дополнительным буфером на случай чрезвычайной ситуации между районным и магистральным газопроводом. Почему-то все об этом забывают».

СОГЛАСНЫ НА КРЫШУ

Под конец слушаний казалось, что петербуржцы уже смирились с неизбежным соседством. Но некоторые не сдавались: «Можно ли накрыть дорогу рядом с домами чем-нибудь вроде крыши, чтобы реагенты не сыпались?»

На сегодняшний день проект строительства предполагает, что скоростная магистраль с обеих сторон будет огорожена шумозащитными листами высотой 4 метра. «А это не защитит тех, кто живет выше третьего этажа!» — возмущаются люди. К слову, этот вопрос общественность зада-

вала местным властям еще летом 2014 года. Ответ чиновников содержал в себе только отсылки на утвержденную проектную документацию без возможностей корректировки. Однако сейчас — впервые — люди смогли задать этот вопрос напрямую проектировщикам.

По расчетам активистов, спрятать необходимо не более 1 километра трассы, а затраты будут минимальны и не превысят сумм, заложенных сверх сметы. «Удорожания проекта точно не будет. Вы поймите, это не классический госконтракт. Объект возводится по схеме государственно-частного партнерства, — принялся объяснять представитель «Автодора». — Если мы предусмотрим крышу, то проект необходимо будет снова отправить на экспертизу, а положительного заключения нам не дадут». О причинах отказа проектировщик умолчал.

Тем не менее власти вместе с жителями готовы искать решение. В феврале пройдет совещание в администрации, а после назначат встречу с жителями. Чиновники обещают подумать о зеленых насаждениях и дополнительной шумоизоляции.

ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ

После ввода в эксплуатацию данного участка трассы М-11 дорожники намерены приступить к реконструкции Московского шоссе. Трасса этого требует и сейчас, однако перекрыть даже ее часть не представляется возможным без серьезных последствий — в пробках встанет полностью магистраль М-10.

«Платная скоростная дорога позволит перенаправить потоки. Сейчас работает только Московское шоссе. А будут: платная дорога, Софийская, Московское шоссе», — поясняют чиновники. В результате появится возможность безболезненно закрыть на ремонт часть Московского шоссе.

ИНФРАСТРУКТУРА



«СКАНДИНАВИИ» ДАЛИ СТАРТ

Мария Карпинская

В Ленинградской области началась реконструкция федеральной трассы «Скандинавия».

Проект масштабный и долгожданный. Во время торжественной церемонии министр транспорта Максим Соколов заверил собравшихся, что деньги на реализацию в бюджете есть, но освоить их нужно как можно раньше. В связи с этим губернатор Ленинградской

области Александр Дрозденко получил настоятельные рекомендации сдать объект в эксплуатацию раньше срока.

Представители власти отметили, что осознанно начинают дорогостоящий проект в это экономически сложное время.

ДЕНЬГИ ПОЛУЧЕНЫ

«Трасса «Скандинавия» имеет особое значение, она связывает Россию и Финляндию. И превращение этой дороги в магистраль первой категории позволит увеличить не только грузовые, но и туристические потоки между

нашими странами», – заявил Максим Соколов. По его словам, в бюджете имеются средства на реализацию проекта в полном объеме. Дорожники получат деньги в рамках федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России на 2010–2020 годы».

Отметим, что на данный момент трасса имеет проезжую часть шириной 7,5 метров по две полосы движения в каждом направлении.

Эксперты подсчитали, что дорога перестала справляться с потоками автотранспорта еще в начале 2000-х годов. «Трасса не соответствует современным требованиям и требует срочной реконструкции», – подчеркнул губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. Дорожники добавляют, что за последние 25 лет транспортные потоки на магистрали увеличились в три раза. «Благодарю всех за принятие долгожданного решения о начале поэтапной реконструкции трассы «Скандинавия», – заявил глава Ленобласти Александр Дрозденко.

РАСШИРИТЬ И ОСВЕТИТЬ

Ожидается, что работы пройдут в пять этапов. Так, дорожники расширят проезжую часть до шести полос на участке от границы Всеволожского района до обхода города Выборга. Затем пройдут работы по реконструкции дорожного полотна на участке от обхода до границы с Финляндией, где трассу расширят до четырех полос.

«На всем протяжении участка реконструкции предусмотрено разделение встречных потоков бетонными барьерами, устройство наружного освещения, установка элементов интеллектуальной транспортной системы и выполнение пересечений в разных уровнях», – поясняют разработчики. Дорожники перестроят все имеющиеся на трассе развязки и искусственные сооружения. «Это будет «умная» дорога, которая позволит с высокой скоростью, а главное – безопасно передвигаться с грузом и автолюбителям. Я выражаю уверенность, что подрядчик справится с контрактными обязательствами», – подчеркнул руководитель Федерального дорожного агентства Роман Старовойт. Он добавил, что все документы по данному проекту подписали с финскими коллегами в конце прошлого 2014 года.

ПРИКАЗ НА УСКОРЕНИЕ

Согласно подписанным соглашениям, реконструкция трассы на участке с 47-го до 571-й километр пройдет в течение пяти лет. Сдача объекта в эксплуатацию намечена на 2019 год. Однако сейчас понятно, что Минтранс ожидает досрочной сдачи. «Расчитывайте, что строительство нужно завершить в 2018 году», – особо отметил министр во время разговора с Александром Дрозденко. Губернатор отметил, что власть будет стремиться к выполнению поставленной задачи.

ТЕМ ВРЕМЕНЕМ

Минтранс, Правительства Петербурга и Ленобласти последовательно реализуют проекты, превращающие транспортный узел Северной столицы в один из крупнейших логистических центров Европы. Как заявил Максим Соколов, в начале февраля открывается исторический терминал аэропорта Пулково. В 2015 году будут введены в строй объекты на участке железнодорожного сообщения, заработает порт «Бронка».

РЕФОРМА

ДОЖИТЬ ДО КАПРЕМОНТА

Катерина Сухих

С нынешнего года дома для капремонта будут отбираться по степени износа тех или иных элементов – кровли, лифтов, инженерного оборудования и так далее. Поэтому в ближайшие три года большая часть жилых зданий будет ремонтироваться в самых проблемных районах – Центральном, Адмиралтейском и Петроградском. Жители относительно новых домов бьют тревогу: зачем платить сейчас, если ремонта придется ждать десятилетиями?

Региональная программа капремонта сформирована на 25 лет и включает в себя почти 22 тысячи зданий. По каждому из них уже распланы виды работ и сроки их выполнения. К примеру, в этом году проведение капремонта запланировано в 1699 многоквартирных домах. Все работы будут профинансированы из бюджета города в сумме 7,3 млрд рублей.

По словам Дмитрия Локтаева, генерального директора регионального оператора «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», деньги, собранные в этом году от собственников, пойдут на финансирование проектно-сметной документации на 2016 год. Всего в течение года планируют собрать более 2 млрд рублей.

Капремонт объектов культурного наследия будет частично финансироваться из городского бюджета. В этом

году в план включено 330 таких зданий. Механизм их капремонта отличается от ремонта обычных домов. Вначале сотрудники Фонда совместно со специалистами КГИОП проводят мероприятия по их визуальному обследованию, затем составляется архитектурное задание. По предварительным подсчетам, на ремонт таких объектов в течение 25 лет из бюджета потребуются софинансирование в размере порядка 30 млрд рублей.

Конкурсы по капремонту объектов, заложенных на 2015 год, стартуют в феврале. Чтобы привлечь подрядчиков к участию в торгах, лоты решили укрупнить.

«Раньше работали по принципу «один лот – один дом», – рассказывает Андрей Челядинов, заместитель председателя Жилищного комитета. – Теперь лоты распределили по районам, типам домов, видам работ. Так, подрядчик смо-

жет выбрать один район и выполнять там определенные работы – удобно и эффективно. Надеемся, это поможет привлечь для проведения капремонта компании малого и среднего бизнеса».

ДОЛЖНИКОВ НЕ СОСЧИТАТЬ

В Ленинградской области исправно оплачивают счета за капремонт не более 60% собственников. Как обстоят дела с неплательщиками в городе, региональный оператор сказать пока не может. Фонд получает данные об оплате от ВЦКП с задержкой. Например, сейчас приходит информация о платежах за прошлый год.

«Мы и сами очень хотим узнать, сколько людей платит за капремонт, надеемся, что удастся решить проблему в ближайший месяц», – комментирует ситуацию г-н Локтаев. – Ориентировочно число неплательщиков может составлять 10–20%. По опыту других регионов могу сказать, что первые месяцы сборов везде были провальными».

«Некоторые собственники квартир в новостройках отказываются платить, так как переживают, что их домов капремонт коснется еще очень и очень не скоро, ведь сейчас в программу попали дома, которым около 200 лет, – в свою очередь отмечает Андрей Челядинов. – Я в таких случаях говорю: «Не дай вам бог не дожить до капремонта в своем

доме!» Поясню, что ремонт будет проходить по мере износа тех или иных элементов, как только подойдет срок, дом включают в программу».

КОЛЛЕКТИВНЫЙ КОНТРОЛЬ

С этого года в зону ответственности Фонда должен войти и технический контроль за работой подрядчиков на объектах. Под проверки могут попасть более 1500 домов.

Региональный оператор уже определил необходимое количество проверяющих, разработал график посещения объектов и перечень контрольно-измерительных инструментов. В данный момент идет подбор отраслевых специалистов.

«Ведется дискуссия о том, чтобы эту функцию у нас забрать, но будем ее отстаивать», – предупреждает Дмитрий Локтаев. – Бюджетом города предусмотрено финансирование технадзора. И мы считаем, что готовы проводить такие работы, будем убеждать в этом власти. Ведь если контролировать только приемку, то можем столкнуться с серьезными проблемами, решать которые будет уже поздно. Важно выявлять эти нарушения на ранних стадиях, чтобы Фонд, как заказчик, мог вовремя среагировать».

Для полноценного надзора штат контролирующих специалистов должен составлять более 200 человек. Сейчас

в Фонде 60 квалифицированных сотрудников, их уже опробовали на дублирующих проверках в прошлом году.

Согласно разработанным нормативам, инженер технадзора будет контролировать 7–10 объектов в течение года. Когда уровень выполненных работ на объекте достигнет 30%, он от одного инженера будет переходить к другому. Тот должен провести проверку, подписать приемку. Когда достигнет 60% – к третьему. Таким образом, объект не будет все время находиться в руках одного человека, получит комплексное обследование.

Кроме того, по распоряжению президента ответственность за качество и сроки капремонта с 1 июля текущего года ляжет на СРО.

«Если подрядчик, входящий в такую организацию, допускает какие-то серьезные нарушения при проведении работ, то отвечать за это будет СРО. Для этого там и создаются фонды, действует механизм страхования. Так что мы положительно оцениваем такое решение, будем пользоваться этим правом и воздействовать на недобросовестные строительные компании. Не зря одно из условий заключения контракта с подрядчиком для проведения работ по капремонту – это его принадлежность к какой-либо СРО», – резюмирует Дмитрий Локтаев.

РЕЙТИНГ

РЕКОРДНЫЙ ГОД

Наталья Бурковская

В прошлом году в Петербурге было сдано свыше 3,2 млн кв. м жилой недвижимости. За этот же период в Ленинградской области введено 1,6 млн кв. м, причем большая часть этого жилья находится на прилегающих к городу территориях. Таким образом, по итогам 2014 года на территории петербургской агломерации завершено строительство как минимум 4,8 млн «квадратов».

Год стал плодотворным и для многих компаний. Застройщики с радостью рапортовали о рекордных с момента основания компаний сдачах недвижимости. Правда, есть и те, у кого нынешний год оказался провальным. «Кто строит в Петербурге» подводит собственные итоги года. Мы собрали информацию от застройщиков, Комитета по строительству и Госстройнадзора. На основании сводных данных мы создали рейтинг строительных компаний, работающих на территории Петербурга и Ленобласти.

Тройка лидеров неизменна и вполне предсказуема (см. таблицу на стр. 9). Однако за три месяца обладатель первого места сменился. Если по итогам 9 месяцев (см. рейтинг в № 48 от 08.12.2014) на первом месте была «Группа ЛСР», то сегодня таблицу возглавили ГК «Эталон» и ее строительное подразделение ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ», сдавшее, по данным Комитета по строительству, свыше 462 тыс. кв.м. Напомним, что в 2013 году девелопер не сдал на территории Петербурга ни одного метра.

Всего (с учетом московских проектов) в 2014 году «Группа» ввела в эксплуатацию 580 тыс. кв. м реализуемой площади в проектах жилой недвижимости.

«Компания достигла целевого показателя, объявленного ранее инвестиционному сообществу, а также установила новый рекорд по объему сдачи площадей за год, превывсив на 24% результат 2013 года», – комментирует главный исполнительный директор ГК «Эталон» Антон Евдокимов.

На втором месте – «Группа ЛСР», получившая, по данным стройкомитета, разрешение на ввод 319 тыс. кв. м жилья. По подсчетам аналитиков «Группы», в эксплуатацию введено 446 тыс. кв.м.

Такие разногласия с официальными данными объясняются различной методикой подсчетов. Так, в отчет компании попадают все объекты, сданные до 31 декабря, а правительственная статистика учитывает лишь те, что прошли весь «бумажный круг». Всего на территории России объем строительно-монтажных работ предприятий «Группы ЛСР» составил 586 000 кв.м. В прошлом году итоги были на 40 тысяч метров скромнее.

«Дальпитерстрой», для которого минувший год ознаменовался не только громкими скандалами в прессе, ложным банкротством и отменой проектов планировки (имеется в виду ППТ проекта в Девяткино), но и крупными объемами сдачи. За год компания ввела в эксплуатацию 188,9 тыс. кв. м жилья. В будущем году застройщик планирует начать строительство крупных объектов на территории Ленобласти.

В планах компании на 2015 год – завершение строительства объектов общей площадью около 500 тыс. кв. м», – комментируют в компании.

Объединение «Строительный трест» (9-е место) завершило год, сдав более 115 тыс. кв. м недвижимости в Петербурге и Ленобласти. Городские проекты компании составили 60,8 тыс. кв.м.

Интересный факт: в число лидеров по вводу жилья вошли несколько компаний, стоящих на особом контроле в Комитете по строительству. То есть один или несколько объектов данного застройщика числятся в реестре «обманутого дольщиков». А это означает одно из двух: либо долгострой начали активно сдаваться, либо вчера еще стабильные компании оказались в тяжелом положении.

Так, в десятку лидеров вошла печально известная Компания «Л1» (8-е место). По данным комитета, она ввела в эксплуатацию около 66,8 тысячи «квадратов». Аналитики компании обнаружат цифру в 100 тыс. кв. м жилья. Нынешний год стал для компании поистине кризисным: часть покупателей ее квартир признана обманутыми дольщиками, и несколько объектов попали под пристальное наблюдение Комитета по строительству.

На строчку выше находится ООО «ЛенСпецСтрой», которое ввело в эксплуатацию за 2014 год 67,9 тыс. кв.м. Однако ситуация с его проблемным ЖК «Медный всадник» все еще находится под контролем Комитета по строительству.

Под наблюдением находятся также объекты ГК «Квартира.Ру» (12-е место в рейтинге), ООО СК «Импульс» (16-е место), ЗАО «Монолит-Кировстрой» (46-е место), ГК «Город» (90-е место) и т.д.

ЦИФРА

30%

(более 40 жилых комплексов) – доля проектов комплексного освоения территории в объеме введенного жилья

(См. подробнее таблицу на стр. 9. Такие компании обозначены ***).

ГК «ЦДС» (18-е место) ввела в эксплуатацию, по данным комитета, 36,4 тысячи «квадратов». Собственная статистика компании гораздо интереснее – 144,5 тыс. кв. м, включая объекты на территории Ленобласти. «Такой относительно небольшой метраж обусловлен формальным переносом сроков ввода ряда объектов на начало 2015 года. В конце прошлого года мы начали активную работу над масштабным проектом в Новосаратовке, где на площади 450 га будет построено около 4,5 млн кв.м. Помимо этого, в 2014 году мы начали строительство жилых комплексов в Невском и Кировском районах, а также во Всеволожском районе – Янино, Кудрово, Буграх», – делится планами руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС» Сергей Терентьев.

ЗАО «БФА-Девелопмент» занимает 37-е место с 13,5 тыс. кв. м, по версии комитета. Однако в компании год считают весьма успешным и рапортуя о вводе 86,8 тыс. кв. м жилья.

ЛИДЕРЫ ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ В ПЕТЕРБУРГЕ

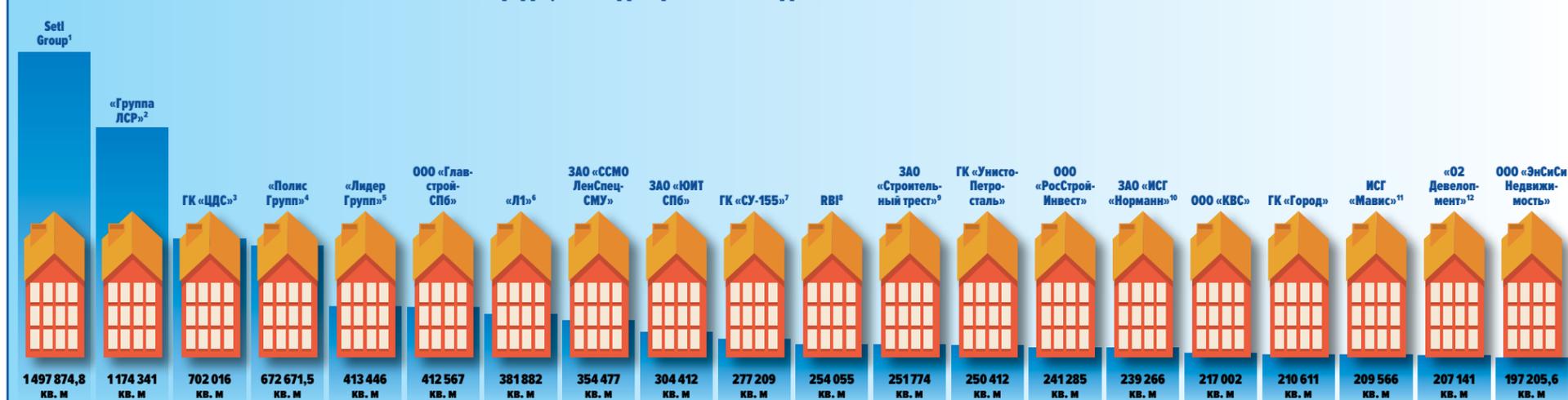


На третьей строке рейтинга ООО «Главстрой-СПб», входящее в строительный сектор российской диверсифицированной промышленной группы «Базовый Элемент». Компания ввела в строй чуть менее 250 тысяч «квадратов». По собственным данным, сдано почти 400 тыс. кв. м, среди которых 5-я и 6-я очереди ЖК «Северная долина», первые очереди ЖК «Юнтолово» и ЖК «Панорама 360». Объем ввода вырос на 63% по сравнению с 2013 годом.

Следующим в таблице идет ООО СК

Почетное пятое место достается холдингу Setl Group, сдавшему, по подсчетам чиновников, 158,5 тысяч «квадратов». Собственные данные компании гораздо внушительнее – 504 тыс. кв. м, из которых большая часть приходится на Петербург, на Ленобласть и Калининград. «Setl City в конце декабря получила разрешение на ввод в эксплуатацию дома в квартале «Вена» площадью 22 тыс. кв. м, что и позволило холдингу Setl Group установить новый рекорд объемов ввода. Это в два раза больше показателя 2013 года.

РЕЙТИНГ КОМПАНИЙ ПО ОБЪЕМУ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ, НАХОДЯЩЕЙСЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА



¹ Setl Group (включая данные по ООО «Сэтл Сити», ООО «Городская перспектива»)

² ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» (включая ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ООО «Городская ДомоСтроительная Компания», ООО «Смоляный квартал» и ОАО «Ленстройреконструкция»)

³ Группа компаний «ЦДС» (включая ООО «ИнвестКапитал»)

⁴ «Полис Групп» (включая ООО «ТИН Групп» и ООО «СтройПроектПодряд»)

⁵ СК «Лидер Групп» (включая ООО «Альбатрос» и ООО «Север-Комплект»)

⁶ ООО «Концерн Л1» (ранее – «ЛЭК»)

⁷ ГК «СУ-155» (включая ЗАО «СК «Росстрой»)

⁸ РБИ (включая ЗАО «Северный город» и ООО «Новгородская»)

⁹ ЗАО «Строительный трест» (включая ООО «СТ-Удельный»)

¹⁰ ЗАО «Инвестиционно-строительная группа «Норманн» (включая ООО «Норманн-Запад», ООО «Норманн-Юг» и ООО «Норманн-Центр»)

¹¹ ИСГ «Мавис» (включая ООО «Диларан»)

¹² «02 Девелопмент» (включая ЖСК «Архитектора Данини, корпус 1»)

ВВОД ЖИЛЬЯ ПО ИТОГАМ 2013 И 2014 ГГ.

Застройщик	Год начала работы на рынке строительства жилья Санкт-Петербурга	Жилая площадь квартир, введенных с момента начала работы на рынке строительства жилья Санкт-Петербурга	Площадь квартир в составе проектов, сданных в 2013 году на территории СПб	Доля рынка СПб, 2013 год, %	Площадь квартир в составе проектов, сданных в 2014 году на территории СПб	Доля рынка СПб, 2014 год, %	Официальные данные компании по вводу в СПб и ЛО по итогам 2014 года
ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	1987	4 000 000***	0	0,00%	462 059,60	15,81%	447 000,00
ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» (включая ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ООО «Городская Домостроительная Компания», ООО «Смолярный квартал» и ОАО «Ленстройреконструкция»)	1993	5 790 000**	171 891,20	7,26%	319 235,20	10,93%	446 000,00
ООО «Главстрой-СПб»	2006	1 080 420**	158 458,50	6,69%	248 707,30	8,51%	394 100,00
ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»	1998	531 192**	25 489,00	1,08%	188 901,90	6,47%	Н/д
ООО «Сэтл Сити» (включая данные по ООО «Городская перспектива» и ООО «Новый элемент»)	1994	>1 500 000**	121 812,50	5,14%	158 487,10	5,42%	504 000,00
ЗАО «Балтийская жемчужина»	2002	Н/д	0	0,00%	79 491,40	2,72%	Н/д
ООО «ЛенСпецСтрой»	2006	215 182,9**	92 789,10	3,92%	67 976,90	2,33%	Н/д
***ООО «Концерн Л1» (ранее – «ЛЭК»)	1992	Н/д	0	0,00%	66 805,60	2,29%	100 000,00
ЗАО «Строительный трест» (включая ООО «СТ-Удельный»)	1992	2 000 000**	46 900,30	1,98%	60 882,30	2,08%	115 274,10
ГК «СУ-155» (включая ЗАО «СК «Росстрой»)	2002	Н/д	0	0,00%	59 092,80	2,02%	70 081,00
***ГК «Пионер» (включая ООО «Центр ипотечных кредитов»)	2002	298 100,00	0	0,00%	55 693,40	1,91%	Н/д
***Группа компаний «Квартира.ру»	2006	Н/д	155 780,10	6,58%	51 191,20	1,75%	Н/д
ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»	1988	>770 000,00**	65 619,70	2,77%	48 809,10	1,67%	57 900,00
ООО «Силовые машины-Девелопмент»	2012	Н/д	0	0,00%	47 314,70	1,62%	Н/д
ОАО «ГлавСтройКомплекс»	2003	Н/д	0	0,00%	46 890,10	1,60%	Н/д
***ООО «Строительная компания «Импульс»	1997	Н/д	0	0,00%	43 487,50	1,49%	Н/д
ООО «КВС»	2003	>700 000,00**	37 905,60	1,60%	42 760,10	1,46%	78 952,00
Группа компаний «ЦДС» (включая ООО «ИнвестКапитал»)	2004	Н/д	28 724,60	1,21%	36 414,80	1,25%	144 500,00
MirLand Development (ООО «Петра-8»)	2004	70 082,00	27 443,70	1,16%	33 988,90	1,16%	34 700,00
***«02 Девелопмент» (включая ЖСК «Архитектора Данини, корпус 1»)	2011	33 876,00	0	0,00%	33 876,60	1,16%	42 536,70
ЗАО «Лемминкяйнен Рус»	2005	74 859,00	0	0,00%	32 821,30	1,12%	35 355,00
ЗАО «Первая проектная компания» (ООО «Гранд Фамилия»)	2008	Н/д	0	0,00%	32 748,60	1,12%	Н/д
ООО «Балтийская промышленно-строительная компания» (БПСК)	2007	Н/д	0	0,00%	29 987,10	1,03%	Н/д
ЗАО «Мегалит»	1994	Н/д	2656,70	0,11%	28 480,30	0,97%	0
«Полис Групп» (включая ООО «ТИН Групп» и ООО «СтройПроектПодряд»)	2010	163 188,00	0	0,00%	28 265,60	0,97%	109 355,00
ЖСК «Славбург-51»	Н/д	Н/д	0	0,00%	27 873,00	0,95%	Н/д
***ООО «СТОУН»	1995	Н/д	0	0,00%	24 919,10	0,85%	Н/д
ЗАО «Фирма «Петротрест»	1990	Н/д	0	0,00%	24 310,20	0,83%	Н/д
ООО «Севзапжилпромстрой» (ГК «Балтстрой»)	1998	Н/д	0	0,00%	24 064,50	0,82%	Н/д
СК «Лидер Групп» (включая ООО «Альбатрос» и ООО «Север-Комплект»)	1992	1 100 000,00**	14 392,80	0,61%	23 993,70	0,82%	413 446,00

*** С учетом коммерческих помещений, МОП и паркингов

** Общая площадь жилых домов по данным застройщика

*** Нарушение сроков ввода более чем на 6 месяцев / либо застройщик на контроле Комитета по строительству / либо застройщик в процессе банкротства

ЛИДЕРЫ ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ В ЛЕНОБЛАСТИ



Холдинг RBI (включая «Северный город») ввел в эксплуатацию один лишь дом «Новелла» на ул. Савушкина, 7а, общей площадью 10 800 кв. м. Хотя, согласно данным стройкомитета, девелопером в городе сдано 5,1 тыс. кв. м, и это лишь 58-е место.

При составлении рейтинга обнаружилась еще одна интересная закономерность. Ряд компаний, которые еще недавно (3–5 лет назад) находились на пике активности, в нынешнем году по различным причинам продемонстрировали нулевую активность. Например, ГК «Балтрос», которая завершила крупный проект «Славянка» (65-е место).

ЗАО «Ленстройтрест» (71-е место)

сконцентрировалось в этом году на области, где было введено 56,2 тыс. кв. м. Похожая история и у ГК «Унисто-Петросталь» (88-е место): ноль по городу и 45 тыс. кв. м – в области.

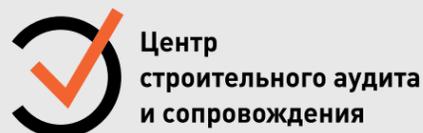
Нулевым показателем сданных метров в Петербурге закончился прошлый год и для ЗАО «Ойкумена» (75-е место), но уже в начале нынешнего застройщик утвердил проект планировки территории большого жилого квартала на Парашютной улице с общей площадью 258 тыс. кв. м.

Есть и другие примеры: ООО «РосСтройИнвест» (89-е место) не сдало ни одного квадратного метра ни в прошлом, ни в этом году. Зато сейчас

в портфеле компании находится около 240 тыс. кв. м жилья.

Петербургские застройщики завершили 2014 год ударно. Так, в декабре на рынок выведено 17 новых объектов. Это абсолютный рекорд для первого зимнего месяца. В январе стартовали продажи еще на нескольких объектах, а это значит, что даже если в 2015 году застройщикам не удастся побить свои рекорды, то пережить кризис смогут многие (см. таблицу на стр. 8).

ПОЛНУЮ ВЕРСИЮ РЕЙТИНГА СМОТРИТЕ НА САЙТЕ ktosroit.ru.



Центр строительного аудита и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

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

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

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

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



РЕЙТИНГ

МЕТАМОРФОЗЫ ГОСЗАКАЗА

Наталья Бурковская

В прошлом году повысилась активность государственных застройщиков и компаний, использующих финансирование из бюджетов различных уровней.

Оно и понятно: регион кинулся выполнять поручения президента, связанные с программой «Жилище». Однако, с другой стороны, город и область потеряли основные контракты от силовых ведомств, которые с недавнего времени изменили правила обеспечения своих служащих жильем. Аналитики предпочитают относить прошлогодний всплеск к временным явлениям.

По итогам 9 месяцев 2014 года Комитет по строительству показывал нулевой результат, но к концу года госзаказчику удалось ввести в эксплуатацию 37,8 тыс. кв. м жилья. При этом несколько лет подряд город выступал в качестве одного из самых активных застройщиков и находился в первых строчках рейтингов по объемам жилищного строительства. Так, в 2013 году комитет ввел в эксплуатацию 215 тысяч «квадратов». Предыдущий год Смольный работал по другому принципу: для соцнужд приобретались готовые квартиры. Однако нет поводов для пессимизма, с нынешнего года строительство социального жилья начнется с новой силой.

Для Петербурга бюджетное строительство жилья – огромный резерв. Губернатор Петербурга дал понять, что в обозримой перспективе город будет отдавать предпочтение не закупке, а строительству бюджетного жилья. «В 2014 году мы изъяли из оборота 23 участка на застроенных территориях и добавили к ним еще 11 участков на территориях нового строительства. Таким образом сформирован резерв для строительства примерно 3 млн 400 тысяч квад-

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, ВЫСТУПАЮЩИЕ В КАЧЕСТВЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ, И КОМПАНИИ, ФИНАНСИРУЕМЫЕ ИЗ БЮДЖЕТНЫХ СРЕДСТВ

Застройщик	Площадь квартир в составе проектов, сданных в 2013 году на территории СПб	Доля рынка СПб, 2014 год, %	Площадь квартир в составе проектов, сданных в 2014 году на территории СПб	Доля рынка СПб, 2014 год, %
ФГБОУ ВПО «Национальный минерально-сырьевой университет «Горный»	0	0,00%	66 300,10	2,27%
Комитет по строительству	215 034,60	9,08%	37 854,40	1,30%
ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет»	0	0,00%	24 940,50	0,85%
ФГУК «Российский государственный академический Большой драматический театр им. Г. А. Товстоногова» (Включая ООО «СК «Навис»)	0	0,00%	24 090,90	0,82%
ФГКУ «Северо-Западное управление имущественных отношений» МО РФ	15 479,60	0,65%	12 594,40	0,43%
ФГК ВОУ ВПО «Военно-космическая академия им. А. Ф. Можайского» Минобороны РФ	0	0,00%	7828,20	0,27%
ФКП «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны РФ»	24 511,40	1,03%	4453,30	0,15%
Северо-Западный региональный центр по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий	52 867,40	2,23%	0	0,00%
УФСБ РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	34 375,80	1,45%	0	0,00%
Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Западному военному округу	18 970,40	0,80%	0	0,00%
ПЖСК «Военстрой»	15 322,10	0,65%	0	0,00%
ФГБУ «Всероссийский центр экстренной и радиационной медицины им. А. М. Никифорова» Министерства РФ по делам ГИ, ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий	4846,90	0,20%	0	0,00%
ООО «Агентство территориального развития Нойдорф-Стрельна»	2213,50	0,09%	0	0,00%
Итого	383 621,70	16,20%	178 061,80	6,10%



ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА

(812) 383 7777
www.oaorugk.ru

195112, Санкт-Петербург
Малоохтинский пр., д. 68

При проведении кадастровых работ ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» действует в рамках федерального закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», вступившем в силу 01.01.2013

Номер СРО 0424-ПР-2013-7842489113-01 от 17.05.2013 г.

Оценка и инвестиционный консалтинг

Подготовка документов для регистрации права собственности

Подготовка документов для прохождения кадастрового учета

Подготовка документов на ввод объекта в эксплуатацию

Обмерные работы и техническое обследование

Проектирование объектов капитального строительства и согласование перепланировок

Геодезические и землеустроительные работы

Инженерно-геологические изыскания



ратных метров бюджетного жилья», – заявил Георгий Полтавченко.

Самые большие объемы по застройке в этом году у ФГБОУ ВПО «Национальный минерально-сырьевой университет «Горный» – 66,3 тысячи «квadrатов». Напомним, что Горному институту была передана территория между Малым проспектом, улицей Нахимова и Наличной улицей, где размещался автобусный парк. В начале 2000-х институт снес все здания и начал возведение корпусов. Изначально территория была передана вузу для строительства здания новых лабораторий и студенческого общежития. Но в итоге на территории возвели ЖК элит-класса «Васильевский квартал». Интересно, что комплекс попал в список долгостроев, поскольку он не имел никаких деклараций и не реализовался по 214-му закону. Первый корпус был введен в феврале 2014 года. Второй корпус был сдан в июне. В конце июля Горному институту удалось ввести в эксплуатацию еще восемь жилых корпусов. Строительство комплекса полностью не завершено, и возведение других корпусов продолжается.

Государственный университет Петербурга сдал за год в эксплуатацию почти 25 тысяч. В их числе и ЖК «Университетский Петергоф» на углу Гости-

лицкого шоссе и Чичеринской улицы. Участок под строительство застройщик получил в бессрочное пользование еще в 2005 году, разрешение на строительство – в 2008 году. Срок окончания работ несколько раз переносился, и к работам приступили лишь в 2011 году. Инвестором проекта стало ЗАО «Независимая морская лаборатория».

БДТ им. Товстоногова и строительная компания «Навис» не только сдали в эксплуатацию свой «Дом БДТ» на пересечении Ленинского проспекта и улицы Доблести, но и отстояли его в суде. Напомним, что Росимущество через суд пыталось признать застройку самовольной. «Дом БДТ» из трех корпусов на 677 квартир построен на городском участке в 1 га, переданном театру в бессрочное пользование.

Оживление произошло и среди силовых ведомств (см. таблицу на стр. 10). Различные структуры Минобороны сдали в прошлом году около 25 тыс. кв. м жилья. Однако это лишь временное явление. Напомним, что с 2016 года военнослужащие смогут получить жилье только по программе военной ипотеки. Министерство обороны РФ решило отказаться от выдачи квартир в «натуральном виде», а также от денежных выплат на жилье. В 2015 году на эти цели планируется выделить 9,5 млрд рублей. Деньги пойдут на завершение существующих контрактов. «Лимиты бюджетных ассигнований для осуществления строительства и покупки постоянного жилья на 2016–2017 годы не предусмотрены», – сказал директор департамента жилищного обеспечения Министерства обороны РФ Сергей Пирогов.

Андрей Тетыш, президент группы компаний «Агентство развития и исследований в недвижимости», полагает, что в текущей ситуации не видно предпосылок для развития бюджетного строительства и роста доли стройки по госпрограммам. «На это в бюджетах просто нет денег», – уверяют его многочисленные коллеги. Так, если в 2011–2012 годах возводили по два с половиной млн кв. м бюджетного жилья, то сегодня мы такие объемы вряд ли увидим.

При этом на недавней встрече с журналистами строительный вице-губернатор Марат Оганесян сказал, что в 2015 году город намерен ввести в эксплуатацию 2,5 млн кв. м жилья.



Лимиты бюджетных ассигнований для осуществления строительства и покупки постоянного жилья на 2016–2017 годы не предусмотрены.

Сергей Пирогов,
директор департамента жилищного обеспечения Министерства обороны РФ

РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

УСЛУГИ



ПЕЧАТЬ, КОПИРОВАНИЕ, СКАНИРОВАНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

СРОЧНО И КРУГЛОСУТОЧНО

Адрес: наб. реки Фонтанки, 112 (в)
E-mail: zakaz@glavpechat.net
Сайт: www.glavpechat.net
Тел.: +7 (812) 966-87-27; +7-921-933-13-38

Стоимость: А1 – от 35 руб., А2 – от 20 руб., А0 – от 50 руб.



СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ТОВАРНЫЙ БЕТОН И РАСТВОР

ШИРОКИЙ АССОРТИМЕНТ высококачественного товарного бетона, включая высокопрочные и морозостойкие марки. ДОСТАВКА собственным автотранспортом и УСЛУГИ автобетононасоса.

ООО «ЛИДЕР БЕТОН»
Адрес: пл. Конституции, 7, офис 707
E-mail: info@liderbeton.ru • Тел. +7 (812) 335-0-335

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



ДОПУСК СРО В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ

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

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

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



СРО НП «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ СОДРУЖЕСТВО ЭНЕРГОАУДИТОРОВ»

Квалифицированная помощь и сопровождение членов СРО – тендерная, юридическая и PR-поддержка энергоаудиторов.

Адрес: ул. Малая Разночинная, 9, лит. А
Тел.: +7 (800) 555-7-221, +7 (812) 606-61-64
www.sodenergo.ru

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



СРО НП «СОДРУЖЕСТВО ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ»

Квалифицированная помощь и сопровождение членов СРО – тендерная, юридическая и PR-поддержка проектных организаций.

Адрес: ул. Малая Разночинная, 9, лит. А
Тел.: +7 (800) 555-7-221, +7 (812) 606-66-64
www.srospro.ru

РАЗМЕЩАЙТЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ на страницах газеты и на сайте ktostroit.ru
ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ: тел. 333-07-33, e-mail: elena.mik@ktostroit.ru



ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге
Кто строит

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

Группа компаний «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»
РАССМОТРИТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПРИОБРЕТЕНИИ в собственность или долгосрочной аренде на инвестиционных условиях **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** под строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов в Санкт-Петербурге
Департамент развития: тел.: +7 (812) 328-89-86, +7-911-969-32-46
e-mail: sudevelopment@bk.ru

ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОРТАЛ
Кто строит .ru
ПРЕДСТАВЛЯЕТ
КАТАЛОГ КОМПАНИЙ
ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

В каталоге – более 15 000 компаний!
Присоединяйтесь и вы!
РЕГИСТРАЦИЯ БЕСПЛАТНО!

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

SEMINAR

Катерина Сухих

С 1 января муниципальные образования Ленобласти утратили право выдавать разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капстроительства, которые требуют экспертизы проектной документации. Эти полномочия отошли региональному Госстройнадзору. Чиновники уверены, что изменения помогут привлечь в область еще больше инвесторов, застройщики же надеются на сокращение бюрократических процедур.



СТРОЙКИ ПОД ГОСКОНТРОЛЕМ

Госстройнадзору Ленобласти также перешло право утверждать генеральные планы поселений, схемы территориального планирования, ПЗЗ и нормативы градостроительного проектирования.

Чтобы объяснить застройщикам и представителям муниципалитетов, как будут работать новые правила, Комитет Госстройнадзора и экспертизы Ленинградской области при участии специалистов Комитета по архитектуре и градостроительству, а также представителей Росреестра провел образовательный семинар. Количество желающих задать вопросы и послушать доклады экспертов в разы превысило число мест в зале инвестпроектов Комитета Госстройнадзора. Получать полезную информацию многим пришлось прямо из коридора.

Большая часть вопросов касалась порядка утверждения градостроительных планов земельных участков, проектов планировки территорий, ПЗЗ и генпланов. Застройщиков интересовало, куда обращаться за разрешениями и как проходит процедура рассмотрения документов в различных ситуациях.

«На объекты, которые попадают под действие статьи 49 Градостроительного кодекса, то есть на жилые дома высотой до 3 этажей, промышленные здания площадью до 1,5 тыс. кв. м и торгово-бытовые объекты высотой до 2 этажей разрешение на строительство продолжат

выдавать органы местного самоуправления», — объяснил Михаил Москвин, председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. — Эти объекты не требуют экспертизы проектной документации. Соответственно, в Госстройнадзор Ленобласти будут попадать только те объекты, которые требуют проведения экспертизы».

Невзирая на то, что требования Градостроительного кодекса едины, муниципалитеты, которых в Ленобласти более 100, трактовали их по-разному. Поэтому и десятидневный срок по выдаче разрешений на строительство, и ввод зачастую нарушались. За последние годы в отношении должностных лиц местных органов самоуправления было составлено множество протоколов, а в адрес Госстройнадзора регулярно поступали жалобы от застройщиков.

По словам Михаила Москвина, передача полномочий от муниципалитетов для комитета — дополнительная нагрузка, но справиться с ней специалистам вполне по силам. С 12 января Госстройнадзор выдал уже более 30 разрешений. Их реестр уже ведется, на сайте ведомства он будет выложен в ближайшие 2–3 месяца.

Были и отказы — порядка 6–8 за данный период. Основная причина — отсутствие полного пакета документов в соответствии с Градостроительным кодексом.

«Логично, что в скором времени последуют жалобы от некоторых застройщиков, что к ним придираются. Но это только первое время, пока не пройдет притирка. В Градостроительном кодексе четко прописано, какие документы нужны. Думаю, через месяц все застройщики поймут эти требования, и отказов станет гораздо меньше», — констатирует глава областного Госстройнадзора.

ОДНИ ПРАВИЛА ДЛЯ ВСЕХ

Кроме того, для удобства строителей ведомство вводит дополнительную услугу — при подаче проектной документации в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» можно приложить заявление на выдачу разрешения на строительство. Пакет документов для экспертизы и разрешений один и тот же. Соответственно, когда положительное заключение экспертизы будет получено, этой датой автоматически зарегистрируют и заявление. Затем документы передаются из экспертизы в комитет, и в течение 10 дней, а возможно, и раньше, будет выдано разрешение.

Крупные игроки областного строительного рынка дали положительную оценку законодательным изменениям. Так, по словам заместителя гендиректора ООО «КВС-ЮГ» Александра Шафранского, правила игры теперь одни для всех застройщиков, требования Градостроительного кодекса соблюдаются, есть «единое

окно» для получения всех необходимых документов.

Специалисты компании «НСС Жилищное строительство» в свою очередь отмечают, что передача полномочий муниципалитетов Госстройнадзору позволит существенно уменьшить число бюрократических барьеров.

«Все градостроительные законы, которые были приняты в прошлом году и начинают сейчас работать, призваны облегчить работу инвесторов, застройщиков на территории Ленобласти, сделать ее более понятной и удобной», — резюмирует Михаил Москвин.

ПОД КРЫЛО НАДЗОРА

В ближайшем будущем список объектов, попадающих под контроль Госстройнадзора, может пополнить малоэтажное жилье. Законопроект, предусматривающий введение государственного строительного надзора при строительстве многоквартирных малоэтажных домов высотой до 3 этажей, находится сейчас на рассмотрении в Госдуме.

Кроме того, под контроль ведомства могут попасть объекты, возводимые по кооперативной схеме. Сейчас застройщики, которые строят дома путем вступления в жилищно-строительный кооператив, не попадают в сферу влияния областного Госстройнадзора.

«И это большая проблема, ведь если

покупатель вступает в кооператив, он становится пайщиком, то есть одним из застройщиков», — поясняет Михаил Москвин. — Соответственно, претензии он может предъявлять только сам к себе. Мы обратились в Госдуму с инициативой по изменению законодательства с тем, чтобы надзор в сфере ЖСК был также возможен. Занимается этим вопросом депутат Александр Хинштейн, так что, думаю, в ближайшее время будет принято какое-то решение».

Экспертиза проектной документации таких объектов позволит покупателям избежать проблем в будущем. Например, таких, с которыми столкнулись пайщики ЖК «Силы природы» (члены ЖСК «Муринское-1») девелоперской компании O2 Development. На объект было выдано разрешение на строительство, проектная документация получила положительное заключение, но приложения технические условия были формальны. На деле ресурсоснабжающая организация находилась в состоянии банкротства.

«В итоге дома построены, а вопрос водоснабжения и канализования по-прежнему не решен», — замечает Михаил Москвин. — Соответственно, получить разрешение на ввод такого жилья нельзя, сроки сдачи нарушены. Пайщики этого кооператива жалуются в комитет, но мы пока не можем защитить их права».

Государственное автономное учреждение
«Управление государственной экспертизы
Ленинградской области»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

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

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

СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

- Тендерная поддержка
- Юридическая помощь
- PR-продвижение

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

ОТКРЫТА ПОДПИСКА НА ГАЗЕТУ

Редакция газеты
в Петербурге
Кто строит

предлагает вам
ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ

на печатную и электронную версию газеты.

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

ЛЕСНОЕ ДЕЛО



Зинаида Литвинова

Водоканал отказывается выплачивать Росприроднадзору штраф за загрязнение особо защитных участков Ленинского участкового лесничества, а также устранять неисправности канализационного коллектора поселка Красавица.

В ведомстве отмечают, что в этом районе уже разработан проект строительства новых канализационных сетей, реализовать его планируют в ближайшие два года.

Сброс сточных вод на территории Ленинского участкового лесничества инспекторы Росприроднадзора обнаружили еще в декабре прошлого года. Расследование доказало, что загрязнение произошло из-за неисправного канализационного коллектора централизованной системы водоотведения поселка Красавица, находящегося в ведении Водоканала.

За нарушение санитарной безопасности Росприроднадзор обязал предприятие выплатить штраф в размере 400 тыс. рублей.

«В Водоканал было направлено постановление о привлечении к административной ответственности, — рассказывает Гульнара Гудулова, помощник начальника Росприроднадзора по СЗФО. — А также предписание об устранении причины загрязнений. Спустя некоторое время инспекторы выехали на место и обнаружили, что предприятие никаких работ не ведет».

Экологи Росприроднадзора отмечают, что лесному участку уже нанесен ущерб и дальнейший сброс неочищенных стоков может привести к гибели деревьев и заболачиванию территории.

Однако, по информации пресс-службы Водоканала, загрязнение участка продолжается уже далеко не первый год. Вот только раньше коллектор находился в ведении воинской части, а Водоканалу был передан только в 2010 году. Получается,

что проблема досталась ведомству в наследство. Специалисты предприятия уверены, что провести капитальный ремонт коллектора невозможно из-за его ветхого состояния и месторасположения. Кроме того, сами очистные сооружения требуют реставрации, но в ведение организации они переданы не были. Тем не менее безвыходной ситуацию назвать нельзя. Чтобы исключить негативное влияние сточных вод на окружающую среду, Водоканал разработал проект строительства новых канализационных сетей общей протяженностью около десяти километров с подключением их к существующим сетям ведомства в Зеленогорске. Проект включен в инвестиционную программу предприятия на 2015–2017 годы.

«Предъявление таких претензий к Водоканалу для нас достаточно обидно, мы считаем, что это несправедливо, — констатирует Наталия Ипатова, директор Департамента информации и общественных связей ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». — Просто прийти и заделывать дырки нереально. Есть определенные законодательные требования. Если мы, например, выходим работать без проекта, без экспертизы, то это претензии прокуратуры, это очень серьезное нарушение — нецелевое расходование денежных средств и так далее».

Водоканала намерен исправить сложившуюся ситуацию независимо от того, удастся ли обжаловать в судебном порядке постановление Росприроднадзора. В ближайшее время будет объявлен конкурс на строительство новой канализационной сети в данном районе.

ДОКУМЕНТ

ПРАВИТЕЛЬСТВО ГОТОВИТ ПРОЕКТ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, КОТОРЫЙ В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ ОПРЕДЕЛИТ ОБЪЕКТЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ НОРМИРОВАНИЮ

В проекте нормативов определены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспорта, образования, здравоохранения, электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, благоустройства территории, социального обслуживания населения, культуры. Также установлены расчетные показатели территориальной доступности таких объектов.

Ряд показателей в настоящее время дополнительно просчитывается рабочей группой. Основную сложность при разработке проекта вызвали показатели обеспечения объектами образования — в первую очередь детскими садами и школами, а также требования, предъявляемые к плотности улично-дорожной сети города. Доработка проекта нормативов градостроительного проектирования будет осуществлена в течение февраля 2015 года.

Ведется также разработка проекта изменений в Правила землепользования и застройки, который планируется к утверждению в конце 2015 года.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ 26.01.2015 № 15

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства.

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, Кубинская ул., участок 1 (западнее дома № 90, литера А, по Кубинской ул.) — общей площадью: 6322 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой

Председатель комитета М.В. Демиденко

Приложение к распоряжению Комитета по строительству от 26.01.15 № 15

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Земельный участок:
 - 1.1. Адрес: Московский район, Кубинская ул., участок 1 (западнее дома № 90, литера А, по Кубинской ул.)
 - 1.2. Площадь (кв. м): 6322
2. Функциональное назначение объекта недвижимости:

Объект транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)
3. Потенциальный инвестор (лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства): Общество с ограниченной ответственностью «Газпром газомоторное топливо»
4. Ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют
5. Выбор земельного участка для строительства выполнен на основании комплекта документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813, включающего:
 - 5.1. Заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.09.2014 № 1-1-47757/9,
 - 5.2. Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.08.2014 № 13-5063-1,
 - 5.3. Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.08.2014 № 328, от 29.12.2014 № 15-18873/14-1-1, от 12.01.2015 № 15-18873/14-0-1.

Акт действует в течение трех лет с момента вступления в силу решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, Комитета по строительству.

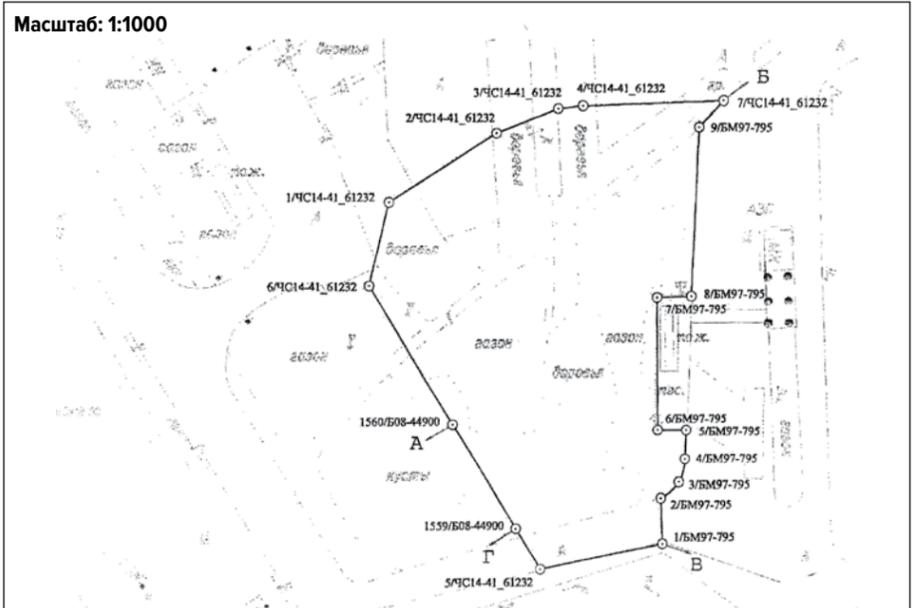
Приложение к распоряжению Комитета от 08.12.2014 № 7167-р

СХЕМА расположения земельного участка

Адрес: Санкт-Петербург, Кубинская улица, участок 1 (западнее дома 90, литера А, по Кубинской улице)

Площадь: 6322 кв. м.

Кадастровый квартал: 78:14:0007562



Описание границ земельного участка:

- от А до Б — земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Б до В — земельный участок 78:14:0007562:1
- от В до Г — земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Г до А — земельный участок 78:14:0007562:6

Управление землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
К. Н. Курчанов

ТЯЖБА

В ЛОПУХИНСКОМ САДУ ОТЕЛЯНЕ БУДЕТ

На минувшей неделе Холдинг RBI проиграл очередной раунд борьбы за строительство апартмент-отеля в Лопухинском саду. Впрочем, шансы все изменить у застройщика еще остались.

Андрей Твердохлебов

Напомним, сад расположен в Петроградском районе по нечетной стороне Каменноостровского проспекта между улицей Академика Павлова и Малой Невкой. Площадь сада составляет 5,7 га, обустроен он был в середине XIX века.

В конце сороковых годов XX века один из участков сада был передан под базу водно-моторного спорта ДОСААФ, которая позже была продана. После этого начались попытки возвести здесь коммерческий объект, а градозащитное же сообщество кинулось отстаивать сад в прежних границах.

Собственником павильона водной станции площадью 239,6 кв. м и земельного участка площадью 4585 кв. м на ул. Академика Павлова, д. 11а, лит. А, является ООО «НИС. Жилищное строительство», входящее в Холдинг RBI.

Кроме того, обществу сдан в аренду земельный участок площадью 2294 кв. м под размещение водно-моторного клуба без права возведения объектов недвижимости.

«НИС. Жилищное строительство» пыталось оспорить распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», так

как установленные комитетом границы запрещают строительство в саду. Это распоряжение было издано на основании экспертизы, выполненной в марте 2013 года по заказу «Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры» экспертом Михаилом Мильчицом. В октябре 2014 года Арбитраж Северо-Западного округа решил дело в пользу КГИОП.

В ответ инвестор представил результат историко-культурной экспертизы, проведенной в декабре 2013 года экспертом Татьяной Славиной по заказу компании. «Спорная часть Лопухинского сада утратила историческую и культурную ценность, в связи с чем не может быть включена в границы объекта культурного значения», — таков был вывод академика архитектуры Славиной. Эта экспертиза открывала зеленый свет проекту застройщика, но КГИОП отказался ее признать, и тогда «НИС» обратился в суд.

В октябре прошлого года Арбитраж СПб и Ленобласти отказал застройщику, сославшись на результат экспертизы М. Мильчица.

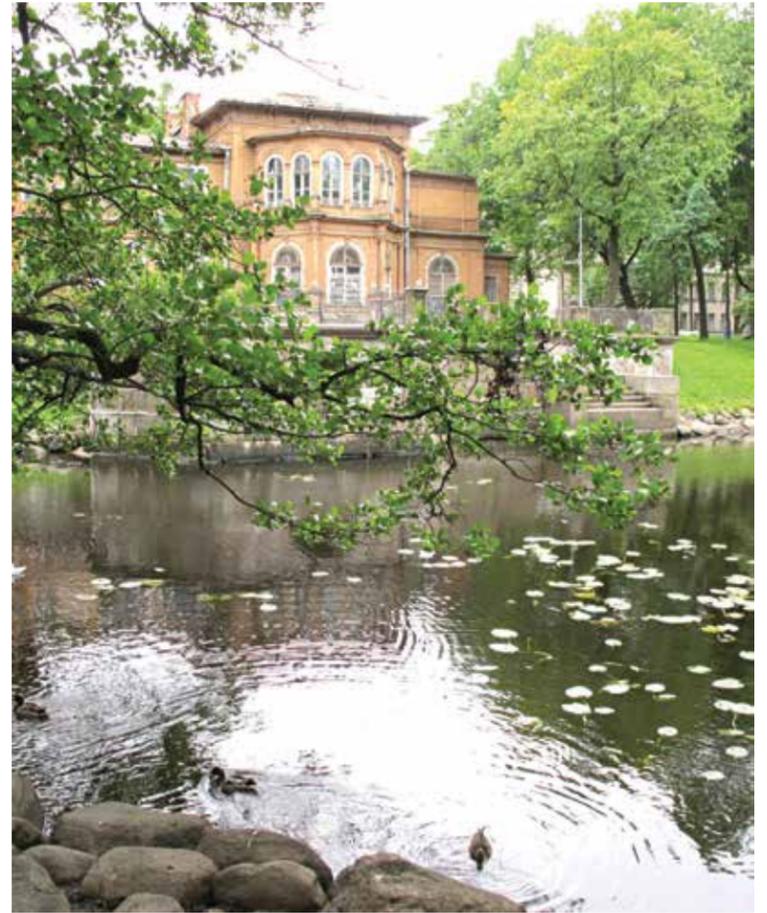
«Повторное представление акта историко-культурной экспертизы об обосновании включения объек-

та в реестр в иных границах после утверждения уполномоченным органом первоначального акта и включения объекта в реестр Законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» не предусмотрено», — решил суд.

Теперь и Тринадцатый арбитражный апелляционный суд подтвердил эту позицию.

В Холдинге RBI в ответ на запрос газеты заявили, что не комментируют процессы, идущие вокруг судьбы Лопухинского сада.

Генеральный директор ООО «Юридическая компания «Вероника» Ольга Голосова пояснила, что хотя решение второй инстанции считается вступившим в силу, еще есть возможность подать жалобу в кассационную инстанцию. Кроме того, можно направить ходатайство об отложении исполнения (суд исследует, насколько оно обоснованно). «На практике бывает, что при проигранных трех инстанциях четвертая кардинально все меняет. Если сторона захочет обжаловать, она может настоять на третьей экспертизе, и ее мнение, скорее всего, и будет признано судом окончательным», — предполагает эксперт.



АРБИТРАЖ



Алексей Галушкин

Арбитражный суд СПб и Ленобласти в конце декабря признал застройщика малоэтажного поселка «Охтинский ключ» — ЗАО «Санкт-Петербург дивелэпмент» — банкротом. При этом компания не будет банкротиться по специальным правилам, предусмотренным для тех, кто привлек средства граждан для участия в долевом строительстве.

Ситуация усугубляется тем, что вокруг «Охтинского ключа» продолжают споры юриции.

Покупатели квартир в малоэтажном комплексе стали заложниками конфликта между застройщиком и соинвесторами проекта. Кто будет достраивать таунхаусы, не ясно, некоторые дольщики рискуют вообще остаться без квартир.

Проект был намечен в юго-западной части пос. Мурино на берегу реки Охты, в 2 км от КАД.

Застройщик — ЗАО «Санкт-Петер-

бург дивелэпмент» — арендовал у муниципалов 1,5 га (арендодатель — администрация Всеволожского муниципального района Ленобласти), еще 0,1 га находились в его собственности. По проектной декларации (срок сдачи — II квартал 2011 года) предусмотрено создание 6 коттеджных блоков высотой от 2 до 4 этажей (включая мансарду и цоколь). В каждом блоке от 1 до 11 «коттеджей» (так они названы в декларации, на деле же в них предусмотрены квартиры числом от 5 до 21). Суммарная

ПОСЕЛОК «ОХТИНСКИЙ КЛЮЧ» ОСТАЛСЯ БЕЗ ЗАСТРОЙЩИКА

площадь всех 66 квартир жилого комплекса — 9,1 тыс. кв.м. Планируемая стоимость проекта составляла 409,2 млн рублей.

Соинвестором проекта выступило ООО «Еврострой», которое должно было получить большую часть площадей (на долю «СПб дивелэпмент» оставалось лишь 9 квартир). Функции подрядчика были делегированы фирме «Абсолют Строй Сервис» (АСС). За свое участие в стройке эта структура получила права на 29 квартир из доли «Евростроя».

Партнеры открыли продажи в рамках Закона об инвестиционной деятельности (№ 39-ФЗ), предложив дольщикам заключить инвестиционные договоры.

На сайте проекта висит предупреждение для «возможных дольщиков АСС», что по инициативе АСС инвестдоговор расторгнут с 22 августа 2011 года. Расторжение данного договора влияет на получение квартир дольщиками.

Как рассказал адвокат, председатель НП «Союз арбитражных юристов» Алексей Люкшин, «Еврострой», чтобы как-то защитить дольщиков, предложил им использовать некий Третейский суд, который признавал право собственности, и граждане пытались это право собственности зарегистрировать в Росреестре. В итоге из этой истории ничего не вышло, потому что областной суд отказался выдавать исполнительные листы на решения Третейского суда».

Далее начались банкротства. Когда

в арбитраже начали рассматривать дело о банкротстве ЗАО «СПб дивелэпмент», юристы посоветовали гражданам обратиться в арбитраж с заявлениями о включении своих требований в реестр по передаче жилых помещений.

Дольщики «Евростроя» (эта компания получила статус несостоятельной в мае 2014 года) просили применить специальные правила о банкротстве застройщика (параграф 7 главы IX Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)») с тем, чтобы сформировать реестр о передаче жилых помещений. Суд первой инстанции отказал в этом, Тринадцатый арбитражный суд отменил отказ. Однако Федеральный окружной суд вернулся к первоначальной позиции, что 7-й параграф в данном случае не действует.

Мотивировка отказа свелась к тому, что строились не многоквартирные дома, а заблокированные коттеджи, а, мол, правила о банкротстве застройщика касаются только многоквартирных домов. Адвокат Люкшин называет последний довод спорным и утверждает, что по подобным случаям есть судебные акты, где ситуация трактовалась по-другому.

Очевидно, что сложность в другом: если в суд обращались дольщики «Евростроя», требуя от ЗАО «СПб дивелэпмент» передать квартиры, без наличия договорных отношений, то они не могут быть участниками дела о банкротстве.

Тем более что уже рассматривается дело о банкротстве «Евростроя», в этом деле дольщики включены в реестр по передаче жилых помещений, которых, собственно, у компании нет, потому что ЗАО «СПб дивелэпмент» отказалось передать эти квартиры.

В конце декабря 2014 года, когда ЗАО «СПб дивелэпмент» признали банкротом, оказалось, что его задолженность 112,78 млн рублей основного долга и 5,94 млн рублей неустойки.

Из активов — земельный участок (вероятно, тот самый в 0,1 га в Мурино) и дебиторская задолженность 2,5 млн рублей.

Председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Михаил Москвин сообщил корреспонденту, что «Охтинский ключ» не находится в ведении Госстройнадзора, так как его этажность меньше трех этажей (мансарда и цоколь по Градкодексу не учитываются), а количество блокированных секций — меньше 10. Извещение о начале строительства не поступало в комитет. Дольщики вступили в жилищный кооператив и строят по схеме ЖСК, а не по 214-ФЗ. Юридически обманутыми дольщиками они не являются, так как в комитет с просьбой об их учете в этом качестве не обращались и в реестр граждан, пострадавших в результате долевого строительства, они не внесены».

РЕШАТЬ ПРОБЛЕМЫ СТРОЙКИ НУЖНО СООБЩА



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ ПРЕДЛАГАЕТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ СООБЩЕСТВУ ВКЛЮЧИТЬСЯ В РАБОТУ ПО ПРЕОДОЛЕНИЮ НЕГАТИВНЫХ ТЕНДЕНЦИЙ В ОТРАСЛИ.

Изменения политической и экономической ситуации, случившиеся на протяжении последних нескольких месяцев, оказали негативное влияние на деловой климат в строительной отрасли. Строителям уже приходится сталкиваться со снижением спроса на подрядные работы, сохранением тенденции к сокращению числа заключенных договоров, возрастанием темпа роста цен на строительные материалы и технику, существенным увеличением процентной ставки по банковским кредитам. В такой ситуации необходимы совместные антикризисные действия.

Важной частью решения этой задачи является выработка рекомендаций по преодолению кризисных явлений в строительной отрасли для руководства отрасли и государственного руководства, к работе над которыми приступил Российский Союз строителей.

Президент РСС Владимир Яковлев обратился к представителям строительной отрасли с предложением направлять в свой адрес предложения по практическим мерам по минимизации ущерба строительной отрасли. «Уверен, что богатый научный потенциал, профессиональный и жизненный опыт, стратегическое видение ситуации

в отрасли и сплоченность помогут нам выработать необходимые рекомендации и выстоять в это непростое время», — отмечает Владимир Яковлев.

Мнение строителей станет основой для выработки перечня антикризисных рекомендаций, которые будут направлены в Правительство России для учета мнения строительного сообщества.

Актуальные проблемы функционирования отрасли будут обсуждаться в рамках IV Российского инвестиционно-строительного форума. Он пройдет 11–12 февраля в Москве, в ВК «Гостинный двор».

Это событие проводится Министерством строительства и ЖКХ России при активной поддержке РСС. Российский Союз строителей придает большое значение форуму, поскольку он является первым масштабным мероприятием в 2015 году — в котором РСС отмечает 25 лет с момента своего основания.

РСС приглашает представителей регионов России принять участие в деловой программе форума. Руководители отраслевых территориальных союзов строителей и председатели комитетов РСС могут принять участие на бесплатной основе — согласно договоренности Союза и организаторов мероприятия.

РСС планирует представить в рамках РИСФ объединенный стенд, который будет рассказывать об истории Союза, его роли в развитии строительной отрасли новейшего периода нашей истории. Дирекция Российского Союза строителей приглашает петербургские предприятия принять участие в формировании единой выставочной экспозиции. Заявки можно направлять на адрес info@omorrss.ru. Выставка даст всем участникам возможность установить деловые и личные контакты с заинтересованными партнерами и продемонстрировать лучшие качества компаний и организаций-участников.

Обсудить профильные проблемы строители Северной столицы смогут в рамках 12-й практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Марат Оганесян согласовал проведение мероприятия 16 апреля в отеле «Азимут», зал «Советский».

Предварительная регистрация участников уже объявлена: на сайте Союза размещена форма для электронной регистрации, также заявки на участие можно прислать по элек-

тронной почте ssoo@stroysoyuz.ru или по факсу (812) 714-23-81.

Началась работа по формированию программы конференции. Ожидается, что в ее работе по традиции примут участие представители Комитета по строительству Санкт-Петербурга, Российского Союза строителей, руководители ведущих предприятий и организаций строительного комплекса Петербурга и области. Дирекция Союза принимает предложения представителей строительной отрасли двух регионов по темам, которые в настоящий момент целесообразно обсудить на конференции.

Свидетельством обоюдной заинтересованности строителей и власти в ведении диалога стало совещание с участием руководителей строительного комплекса Санкт-Петербурга, которое прошло под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга Марата Оганесяна на минувшей неделе. Совещание было посвящено снижению административных барьеров и нововведениям в области подготовки документации по планировке территорий. «Наша задача — сохранить благоприятный инвестиционный климат в строительной отрасли города», — подчеркнул Марат Оганесян.

Еще одним важным событием в об-

щественной жизни профессионального сообщества станет 21-я Международная строительная выставка «ИнтерСтрой-Экспо». Она пройдет с 18 по 21 марта на новой площадке — в конгрессно-выставочном центре «ЭкспоФорум».

Центральным деловым мероприятием выставки станет 15-й Международный конгресс по строительству ИВС. Основной темой заявлен строительный комплекс Северо-Запада России, его текущее состояние и перспективы. Второе ключевое мероприятие выставки — 8-й Форум градостроительства и архитектуры А. City. Третьим ключевым мероприятием станет международный конкурс «Инновации в строительстве», организованный по инициативе Комитета по строительству Санкт-Петербурга.

Забронировать стенд на выставке и получить электронный билет можно уже сейчас. Дополнительная информация на сайте: <http://interstroyexpo.primexpo.ru/ru>.

Союз строительных объединений и организаций приглашает строителей принять участие в профильных мероприятиях. Это позволит сообществу, учитывая мнение каждого участника рынка, выработать единую точку зрения на пути решения актуальных проблем развития отрасли.

ВЫСТАВКА МАГАЗИН КВАРТИР

ЭКСПУРСИИ
ПО ОБЪЕКТАМ

КОНСУЛЬТАЦИИ

АКЦИИ, СКИДКИ

28.02
ТРЦ Радуга
пр. Космонавтов, 14

21.03
ТРК Атмосфера
Комендантская пл., д. 1

25.04
ТРЦ ИЮНЬ
Индустриальный пр., 24



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР



ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ЭКСПЕДИТОР



www.exposfera.spb.ru

(812) 600 92 92

InterStroy
Expo

Крупнейшая
международная
строительная выставка
Северо-Запада России

18–21 марта 2015

Место проведения:
Санкт-Петербург,
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Подробнее на сайте:
www.interstroyexpo.com

В рамках выставки:



Международный
конгресс
по строительству

Генеральный
информационный партнер:



Ведущий отраслевой партнер:



При поддержке:



Медиа-партнер:



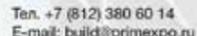
Ведущий
интернет-партнер:



Стратегический
партнер:



Организаторы:



Тел. +7 (812) 380 60 14
E-mail: build@primexpo.ru



GOV.SPB.RU

ГОРОД

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин вместе с активистами-общественниками вышел на утреннюю уборку снега во дворе домов 23–25 по улице Рубинштейна.

в Петербурге Кто строит

2 февраля 2015 г. № 03 (235)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

Генеральный директор: Анна Кацага

E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская

E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

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

Подписной индекс 00535

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-310

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 30.01.2015 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз». 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

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

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

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

16+

14-15 февраля 11⁰⁰-19⁰⁰



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

СКК М ПАРК ПОБЕДЫ

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

14 ФЕВРАЛЯ (СУББОТА)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Рынок городской недвижимости - 2015: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам
- 13.00-14.00 Как улучшить жилищные условия?
- 14.00-15.00 Участие в жилищных программах от оператора СПб ГБУ «Горжилобмен»
- 15.00-16.00 Ипотека: рекомендации по выбору кредитных программ
- 16.00-17.00 Риски граждан при покупке готового и строящегося жилья и способы их снижения
- 17.00-18.00 Вкладываться в недвижимость, золото, валюту или?..

ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00 Парнас и Сертолово: обзор новостроек, инфраструктура
- 13.00-14.00 Мурино, Новое Девяткино, Бугры: обзор новостроек, инфраструктура
- 14.00-15.00 Кудрово и Янино: обзор новостроек, инфраструктура
- 15.00-16.00 Шушары: обзор новостроек, инфраструктура
- 16.00-17.00 Ломоносовский, Гатчинский, Кировский и Тосненский районы Ленинградской области: обзор новостроек, инфраструктура
- 17.00-18.00 Какое жилье можно купить до 3 млн рублей в Петербурге?

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Рынок загородной недвижимости - 2015: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам
- 13.00-14.00 Таунхаусы и квартиры в загородных жилых комплексах: обзор рынка
- 14.00-15.00 Коттеджные поселки экономкласса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 15.00-16.00 Коттеджные поселки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 16.00-17.00 Категории земель и виды разрешенного использования. Участки под ИЖС, для ведения дачного хозяйства, огородничества и садоводства: особенности покупки и распоряжения
- 17.00-18.00 Финансовые возможности при покупке загородной недвижимости

ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00 Деревянные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 13.00-14.00 Каменные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 14.00-15.00 Каркасные и каркасно-панельные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 15.00-16.00 Риски при проектировании и строительстве загородного дома и способы их снижения
- 16.00-17.00 Интерьер загородного дома: от дизайн-проекта до воплощения
- 17.00-18.00 Практикум «Строительство дома: от фундамента до крыши. На чем можно сэкономить, а на чем – нет»

ЗАЛ «ПРИУСАДЕБНОЕ ХОЗЯЙСТВО»

- 13.00-14.00 Баня на участке: строительство и оснащение
- 14.00-15.00 Колодец на участке: поиск воды, бурение скважин, строительство
- 15.00-16.00 Организация рельефа и защита участка от подтопления
- 16.00-17.00 Принципы создания ландшафтного дизайна: основы дизайн-проектирования, озеленение, современные тенденции

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ INFOREAL»

- 12.00-13.00 Анализ и прогноз развития рынков недвижимости Европы
- 13.00-14.00 Недвижимость в Болгарии: популярные районы и неизвестные направления
- 14.00-15.00 Критерии выбора и особенности покупки недвижимости в Испании
- 15.00-16.00 Недвижимость у российских границ: Финляндия, Эстония, Латвия
- 16.00-17.00 Словения, Венгрия, Сербия: новые возможности для российских покупателей в странах с упрощенным получением ВНЖ
- 17.00-18.00 Целесообразность покупки зарубежной недвижимости: скрытые расходы и риски. Рекомендации по оправданным инвестициям

15 ФЕВРАЛЯ (ВОСКРЕСЕНЬЕ)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Программа «Молодежи – доступное жилье», материнский капитал, военная ипотека как инструменты улучшения жилищных условий
- 13.00-14.00 Квартиры и комнаты: советы по покупке и аренде готового жилья
- 14.00-15.00 Новостройки экономкласса: обзор объектов, цены, схемы покупки
- 15.00-16.00 Новостройки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, схемы покупки
- 16.00-17.00 Продажа квартир: рекомендации по ценообразованию, предпродажной подготовке и рекламе
- 17.00-18.00 Юридические особенности оформления сделок с родственниками (наследство, брачный договор, права несовершеннолетних)

ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00 Выборгский район: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 13.00-14.00 Приморский район: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 14.00-15.00 Невский и Красногвардейский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 15.00-16.00 Московский и Пушкинский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 16.00-17.00 Василеостровский район: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура
- 17.00-18.00 Кировский и Красносельский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Юридические особенности оформления сделок с загородной недвижимостью в условиях земельной реформы
- 13.00-14.00 Южное направление (Гатчинский и Ломоносовский районы): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 14.00-15.00 Восточное направление (Всеволожский район): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 15.00-16.00 Северное направление (Карельский перешеек): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 16.00-17.00 Земельные участки без подряда: обзор рынка, риски при покупке
- 17.00-18.00 Какую загородную недвижимость можно купить от 1 до 3 млн рублей?

ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00 Технологии загородного домостроения экономкласса: обзор рынка
- 13.00-14.00 Системы отопления в загородном доме
- 14.00-15.00 Системы водоснабжения и канализации в загородном доме
- 15.00-16.00 Энергосберегающие технологии в загородном домостроении
- 16.00-17.00 Готовые проекты загородного дома: стоимость, архитектурные, конструктивные, инженерные особенности
- 17.00-18.00 Ремонт и отделка коттеджа: строительные материалы и технологии

ЗАЛ «ПРИУСАДЕБНОЕ ХОЗЯЙСТВО»

- 13.00-14.00 Как грамотно выбрать участок под свое приусадебное хозяйство
- 14.00-15.00 Планировка и зонирование загородного участка: нормативы и правила обустройства
- 15.00-16.00 Ограждение участка: типы заборов и ворот, технологии установки
- 16.00-17.00 Подготовка участка к весне: сезонные работы, установка теплиц, выбор и эксплуатация садовой техники

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ INFOREAL»

- 12.00-13.00 Лучшие места для покупки зарубежной недвижимости: данные мировых рейтингов
- 13.00-14.00 Риски при покупке зарубежной недвижимости в современных реалиях
- 14.00-16.00 Недвижимость на средиземноморских курортах: Турция, Греция, Кипр, Хорватия, Черногория, Италия, Франция
- 16.00-17.00 Основные способы получить доход на рынке зарубежной недвижимости
- 17.00-18.00 Обзор рынка доступного жилья за рубежом: что можно купить за 30-50 тысяч евро?

РЕКЛАМА 16+

ВХОД СВОБОДНЫЙ

32-701-32 ЖИЛПРОЕКТ.РФ

ОРГАНИЗАТОР
Бюро «Эксперт
Недвижимости»

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР
ЦДС