



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



Финансирование АИП
растет

СТР.
5



Город
не прощает
должников

СТР.
9



НОСТРОЙ меняет
координаторов

СТР.
12-13

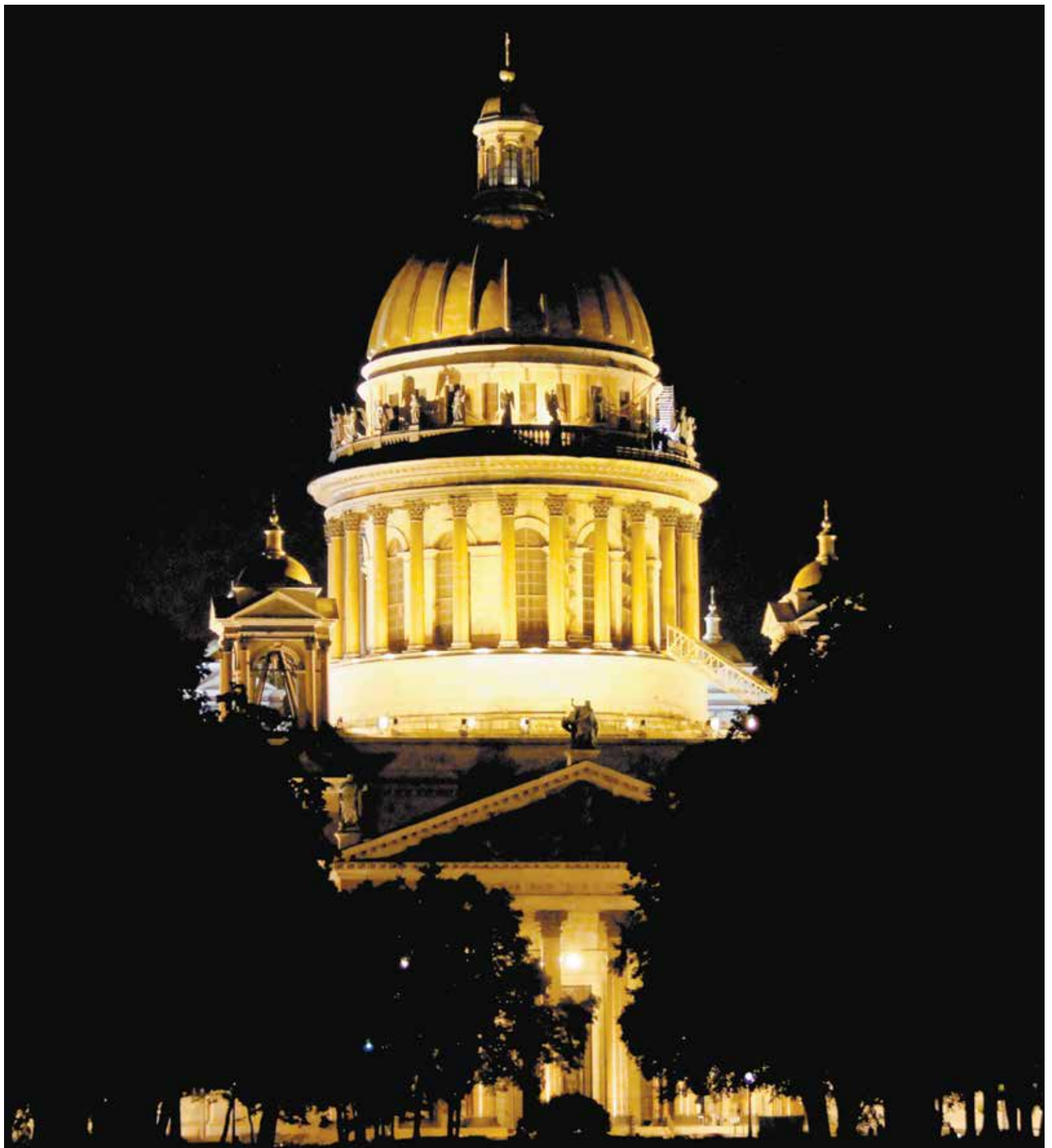


Союз строительных
объединений
и организаций



Елка строителей
в Мюзик-Холле

СТР.
13



ИСААКИЕВСКИЙ СОБОР ОТДАДУТ РПЦ ВОПРЕКИ ВОЛЕ ГОРОЖАН?

Мария Мельникова

Смольный приступил к разработке схемы передачи Исаакиевского собора
в безвозмездное пользование Русской православной церкви.
И это – несмотря на протесты общественности и драку депутатов ЗакСа.

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 16 ЯНВАРЯ

РЕКОРД

Чистое поглощение офисной недвижимости за 2016 год составило более 292 тыс. кв.м. Это новый рекорд рынка Петербурга, говорят аналитики JLL. Поглощение в IV квартале достигло 99,9 тыс. кв.м. В конце прошлого года завершена крупнейшая сделка на офисном рынке: Газпром арендовал 29,2 тыс. кв. м в комплексе Fort Tower. Высокий спрос на офисы привел к сокращению доли вакантных площадей как в течение последнего квартала (на 0,7 п.п.), так и за весь 2016 год (на 2,8 п.п. – с 12,2% до 9,4%). В 2016 году было введено в эксплуатацию 214,8 тыс. кв. м качественных офисных площадей, из которых 44%, или 94,8 тыс. кв. м, пришлось на последний квартал. Объем спекулятивного рынка увеличился всего на 95 тыс. кв. м.

СУДЫ

59 самостроев

снесут в Петербурге по решению судов, которые удовлетворили 59 исков Госстройнадзора о сносе незаконных строений, возведенных на землях для индивидуального жилищного строительства. По 33 решениям судов уже началось исполнительное производство. Оставшиеся 26 решений либо обжалуются, либо по ним уже направлены исполнительные листы в службу судебных приставов для возбуждения исполнительного производства.

ПРОЕКТ

Компания «Баутек СПб» получила разрешение на строительство дилерского центра по продаже и техническому обслуживанию легковых автомобилей BMW-MINI и JR-LR. Соответствующая информация уже опубликована на сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. «Баутек СПб» намерена построить здание юго-восточнее пересечения набережной Обводного канала с Рыбинской улицей.

РЕСТАВРАЦИЯ

Двух грифонов с Банковского моста увезли в мастерскую «Наследие» на реставрацию. Позолоченные крылья и фонари были демонтированы ранее. Внутри грифонов находятся несущие конструкции моста, которые удерживают ванты и уходят в землю. Движение и проседание грунта вызывает подвижки частей скульптур. В итоге из-за вертикальных и горизонтальных нагрузок значительно увеличиваются зазоры между швами. После демонтажа станет возможно провести обследование элементов Банковского моста, который также нуждается в ремонте.

ВТОРНИК 17 ЯНВАРЯ

ТОРГИ

311,3 млн Р

составляет начальная цена бизнес-центра класса С «Система». РАД выставляет его на торги. Площадь офисного здания – 8,2 тыс. кв. м, арендопригодная площадь – 5,5 тыс. кв. м. Земельный участок под ним – 3,1 тыс. кв. м. Арендаторы занимают около 90% площадей здания. Пятиэтажное здание бизнес-центра принадлежит компании-банкроту ООО «Стиль». В 2005 году была произведена полная реконструкция и модернизация здания.

СУБСИДИИ

Минпромторг РФ включил четыре проекта Ленинградской области в перечень комплексных инвестиционных проектов: завод по производству обоев ООО «Территория 002», завод по переработке отработанных аккумуляторных батарей ООО «Экорусметалл», производство ЗАО «Гесер», производство вагоно-цистерн ЗАО «ТихвинХимМаш». Включение в реестр позволит инвесторам претендовать на получение субсидии на уплату процентов по кредитам в размере 0,7 ключевой ставки ЦБ РФ. В федеральный перечень уже вошли проекты предприятий АО «ТСЗ «Титран-Экспресс», ООО «Агрисовгаз» и АО «Ленплитинвест». Им оказана поддержка на 126 млн рублей.

КРЕДИТ

2 млрд Р

выделил банк МБСП московскому подразделению «Группы ЛСР» на пополнение оборотных средств для реализации строительных проектов в столице. Годом ранее банк предоставил компании «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» двухгодичный кредит в размере миллиарда рублей. Деньги были направлены на пополнение оборотных средств застройщика для реализации строительных проектов в Петербурге.

ЦЕНЫ

Аналитики российского рынка ждут дальнейшего роста цен на строительный металлопрокат, ссылаясь на рост индекса Metalsea: за первую неделю он вырос на 4,4 пункта (1,0%). В конце года некоторые поставщики анонсировали незначительное повышение цен из-за удорожания сырья и экспортной конъюнктуры. Большинство товарных групп металлопроката показывает положительную недельную динамику: от 0,4% до 5%. Эксперты считают, что в 2017 году мощного скачка цен на 60–80% на строительный металлопрокат, как в 2016-м, не будет, так как рынок в прошлом году уже отыграл снижение цен.

СРЕДА 18 ЯНВАРЯ

ПРОЕКТ

Компания «Лемминкяйнен» по договору с ООО «ГАЛС» построит первую очередь многофункционального общественно-делового центра на пересечении Бухарестской улицы и Салова. Объект получил название VALO. Согласно договоренностям, ООО «Лемминкяйнен Строй» будет заниматься строительством, маркетингом и продажами данного объекта. Строительство первой очереди объекта начнется в апреле 2017 года и должно быть завершено в мае 2019 года. Всего в рамках первой очереди проекта будет построено 750 апартаментов общей площадью около 20800 кв. м – студии, 1- и 2-комнатные апартаменты различных планировок площадью от 22 до 50 кв. м, в том числе видовые апартаменты на верхних этажах. На первом этаже – встроенные помещения. Высота здания составляет 18 этажей. Общая площадь здания – около 24 400 кв.м.

ЗАКОНОПРОЕКТ

ЗакС Петербурга принял за основу законопроект о стратегических инвесторах и поддержке инвестиционной деятельности в городе. Документы усложняют получение статуса стратегического инвестора. Инвестиционные проекты будут оценивать не только с финансовой точки зрения, но и со стороны того, насколько город заинтересован в их реализации. На данный момент стратегическим считается любой инвестор, вкладывающий в реализацию городского проекта 15 и более миллиардов рублей. Против законопроекта выступила депутат Оксана Дмитриева. По ее мнению, в законопроекте необходимо прописать все социальные обременения, которые ложатся на стратегического инвестора, а также последствия за невыполнение договорных обязанностей.

ПРОИЗВОДСТВО

Финская компания «Вилаконе» (Vilakone Oy) рассматривает перспективы создания в России полного цикла производства многофункциональных коммунальных машин. В настоящее время идут маркетинговые исследования и подбор необходимых субподрядчиков в России. Производство предполагает высокий уровень локализации. Город готов оказать финской компании поддержку в решении вопросов, связанных с начальным этапом строительства – поиском необходимого земельного участка, подключением инженерной инфраструктуры. Уборочная техника Ville – крупнейший в Северной Европе производитель многофункциональных коммунальных машин. На улицах Петербурга с успехом работает более 100 единиц этой техники.

ЧЕТВЕРГ 19 ЯНВАРЯ

ТОРГИ

5,5 млрд Р

готова отдать Дирекция транспортного строительства Петербурга за достройку депо «Южное». Ведомство готовится объявить закупку на завершение строительства объекта. Победитель аукциона должен будет выполнить все работы в срок до 1 августа 2018 года. Закупка должна быть объявлена до конца января 2017 года.



ОТЕЛЬ

Госстройнадзор Петербурга выдал разрешение на строительство гостиницы на Лиговском проспекте, участок 1, юго-восточнее дома 56, литера А. Объект примыкает к объекту культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли», Лиговский, 60-62. Застройщик в лице ЗАО «Лиговский 54» представил полный пакет документов, в том числе и заключение КГИОП. Аварийные конструкции здания, которое не является объектом культурного наследия, будут разобраны, при строительстве нового объекта восстановят внешний облик, формирующий уличный фронт Лиговского. Разрешение на строительство предусматривает возведение гостиницы 4-8-этажной с подземным этажом. Общая площадь постройки – 19 838, 5 кв.м. Гостиничный комплекс рассчитан на 191 номер.

ДОЛЬЩИКИ

Подрядная организация ООО «СПК-А» устранил замечания Госстройнадзора по 7-му корпусу ЖК «Каменка» к 25 февраля. Планируется завершить монтаж и пусконаладку лифтов. По плану подрядчика, в начале марта состоится получение заключения о соответствии объекта всем требованиям технических регламентов. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на март 2017 года. В ЖК «Новая Каменка» на 2-м и 6-м корпусах до 20 февраля планируется установить окна. На 3-м, 4-м, 5-м корпусах ведутся работы по монтажу железобетонных панелей. 28 февраля данную работу планируется завершить на 3-м корпусе, 20 апреля – на 4-м корпусе, в марте – на 5-м корпусе. Вся необходимая проектная документация имеется в наличии.

ПЯТНИЦА 20 ЯНВАРЯ

ГОСПРОГРАММА

Правительство РФ утвердило график выпуска и распределения государственных жилищных сертификатов (ГЖС) на текущий год. Напомним, при помощи данных бумаг реализуются государственные обязательства по обеспечению жильем нуждающихся категорий граждан в рамках ФЦП «Жилище». В течение недели регионы получат бланки ГЖС. «Это самый ранний выпуск жилищных сертификатов за всю историю их реализации. В прошлые годы выдача всегда происходила с марта по август, а в этом – граждане смогут приобрести свое жилье на несколько месяцев раньше», – заявил министр строительства Михаил Минь. В текущем году планируется выдать 5746 государственных жилищных сертификатов на сумму 11,21 млрд рублей.

ДОРОГИ

199 км

муниципальных дорог отремонтировано в Ленобласти в 2016 году, также построен новый мост через реку Пчевжа. Общий объем субсидий, выделенных бюджетам муниципальных образований составил почти 1,3 млрд рублей. В 2017 году областные субсидии на капитальный ремонт дорог местного значения получат 210 муниципальных образований. В дорожном комитете рекомендовали администрациям муниципальных районов ужесточить контроль за подрядными организациями при осуществлении дорожных работ: при нарушении сроков или ненадлежащем качестве ремонта заявки поселений на очередной финансовый год не будут приниматься к рассмотрению.



СДЕЛКА

Инвестфонд Raven Russia купил у фонда EPI (Evli Property Investments) Russia за 4,9 млрд рублей склад и два офисных здания. Сделку планируется провести через дочерние компании фонда Raven Russia. На данный момент все объекты сданы на разный срок в аренду 68 компаниям. Срок сдачи аренды у одних истекает уже в 2017 году, но есть и контракты до 2021 года. Компания Raven Russia Limited, зарегистрированная на острове Гернси, основана в 2005 году, специализируется на инвестировании в готовые складские комплексы класса А и в их строительстве в крупнейших городах России, с последующей сдачей в аренду арендаторам. Портфель готовых проектов компании насчитывает порядка 1,5 млн кв.м.

ПРЕЦЕДЕНТ

ИСААКИЕВСКИЙ СОБОР
ОТДАДУТ РПЦ ВОПРОЕКИ
ВОЛЕ ГОРОЖАН?

НАЧАЛО НА СТР. 1

Рабочий год губернатор Петербурга Георгий Полтавченко начал с сенсации, объявив, что решение о передаче Исаакиевского собора РПЦ на 49 лет уже принято. Хотя еще в сентябре 2016 года говорил, что собор необходимо сохранить в собственности музея, потому что тот является одной из самых популярных достопримечательностей Петербурга и делает существенный вклад в казну города. За 2016 год Исаакий посетили 3,8 млн человек, и музей заработал 800 млн рублей.

Сегодня градоначальник считает иначе, хотя и обещает, что после передачи памятник культуры сохранит свои музейные функции и будет открыт для приверженцев всех религий. Формально музей останется собственностью города, а значит, дорогостоящие реставрационные работы будут идти за бюджетный счет. В свою очередь Церковь будет нести расходы по бытовому содержанию здания.

В РПЦ заявили, что вход в собор станет бесплатным, однако там будут проходить платные экскурсии. Кроме того, вход на колоннаду останется платным. Все вырученные средства, естественно, будут поступать в РПЦ.

Далеко не все поддержали решение губернатора. Под петицией против передачи собора Церкви подписались около 200 тысяч человек. В городе успело состояться несколько протестных акций. Последняя из них – в минувшие выходные. Противники передачи мотивируют свою позицию тем, что бюджет города потеряет доходы от самого популярного музея, на которые содержались другие, менее известные культурные объекты. Зато на плечи горбюджета ляжет дорогостоящая реконструкция объекта.

Активно против передачи музея выступают члены партии «Яблоко» и «Партии Роста». Так, на последнем заседании петербургского парламента между «яблочником» Михаилом Амосовым и группой единокороссов произошла пота-

совка. Первый возмутился, что законопроект о скорейшей передаче Исаакия РПЦ был принят сразу в двух чтениях, в ответ представители партии власти попытались вывести коллегу из зала. Несмотря на инцидент, законопроект был утвержден.

Отметим, Исаакий – это не единственный объект, который РПЦ намерена вернуть себе во владение. Здание Духовной академии, пока принадлежащее Российской национальной библиотеке, будет передано Церкви уже в этом году. Руководство РНБ готово уступить это здание сразу после переезда в новое хранилище.

Помимо этого, РПЦ неоднократно обращалась к властям с просьбой вернуть здания, входящие в ансамбль Смольного собора, где на данный момент располагаются три действующих факультета Санкт-Петербургского государственного университета: социологии, политологии и международных отношений. Однако пока правительство отвечает отказом.

ПРОЦЕСС

МАРАТА ОГАНЕСЯНА
ОСТАВИЛИ
В «КРЕСТАХ» ДО МАЯ

Мария Мельникова

Арест Марата Оганесяна в профессиональных кругах расценивают двояко: одни считают, что это лишь этап расследования крупного дела, другие – что это давление с целью выбить признательные показания.

«Вице-губернатор Марат Оганесян около двух лет лично курировал стройку стадиона «Крестовский», поэтому стал идеальной кандидатурой в качестве козла отпущения», – заявляют представители Адвокатской палаты Петербурга, защищающие экс-чиновника.

Напомним, в ноябре прошлого год старшего вице-президента банка «Российский капитал» Марата Оганесяна обвинили в мошенничестве (ч. 4 ст. 159 УК РФ) и хищении 50 млн рублей, выделенных на покупку видеотабло для стадиона «Крестовский». Экс-чиновника арестовали до 15 января, а теперь содержание под стражей продлили до 9 мая.

Г-н Оганесян и его адвокаты настаивали на присутствии 13 января в зале суда СМИ, однако их на процесс не пустили. Вице-президент Адвокатской палаты Петербурга Юрий Новолодский считает, что это сделано для того, чтобы журналисты не видели ужасного состояния арестанта. Марату Оганесяну вызвали скорую, но оставили в следственном изоляторе «Кресты» до 9 мая.

Адвокаты уверены, что нет причин держать их подопечного под арестом. «Он не собирался бежать из страны, а заграничный паспорт и документы на визу ни о чем не говорят. Более того, он предлагал отдать свой загранпаспорт следствию», – уверяет Юрий Новолодский.

Юрист Михаил Гуриев напомнил, что г-н Оганесян готовился к операции и серьезно болен, но необходимая помощь ему не оказывается. На пресс-конференции после суда адвокаты говорили, что их клиент находится в худшей камере без горячей воды, в антисанитарных условиях, с курящими соседями. «Все это делается только с целью давления

на арестованного и признания в обмен на изменение меры пресечения». Через день после встречи адвокатов со СМИ г-н Оганесян перевели в другую камеру, с горячей водой и одним соседом.

В СК РФ не комментируют условия, в которых содержится Марат Оганесян.

Адвокаты уверены, что арест Марата Оганесяна – это некий ответ на запрос общественности. Стоимость стадиона «Крестовский» за годы реализации выросла с 6,7 млрд рублей до 42,5 млрд. И это без учета адаптации объекта к требованиям Международной федерации футбола (ФИФА), на которую планируется выделить несколько миллиардов. Естественно, все это не находит понимания среди горожан.

Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга от фракции «Яблоко» Борис Вишневский согласен с тем, что Марат Оганесян может стать козлом отпущения. «Вряд ли следователи хотят, чтобы Марат Оганесян кого-то оговорил, потому что на кого же он может указать... Будучи вице-губернатором, он лично отвечал за стройку стадиона», – недоумевает «яблочник».

При этом он напомнил, что «Яблоко» еще в 2013 году, до прихода Марата Оганесяна в Смольный, направила правоохранителям акт Счетной палаты РФ, в котором доказывалось, что из 14,5 млрд рублей, выделенных на строительство стадиона, около семи было украдено. Однако документ проигнорировали.

Впрочем, г-н Вишневский призывает не спешить с обвинениями в чей-либо адрес. «Нужно провести полномасштабное расследование и арестовать всех, кто причастен к хищениям», – подчеркнул депутат.

**ВСЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЗ ПЕРВЫХ РУК —
в газете «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ»**

в Петербурге
Кто строит

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

**ОФОРМИТЕ
ПОДПИСКУ**

на ПЕЧАТНУЮ
и ЭЛЕКТРОННУЮ
версию газеты

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**

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



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

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА**

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

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,
Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918
сайт: www.expmos.ru

ТЯЖБА

НА «ОЛИМП» – БЕЗ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Мария Мельникова

Руководство Ленобласти отказывается вводить в эксплуатацию ЖК «Олимп», пока компания «ГлавСтройКомплекс» не обеспечит будущих жителей всей необходимой инфраструктурой. Застройщик не понимает, почему именно ему выпала честь строительства всей инфраструктуры, когда рядом реализуются куда более масштабные проекты. Даже если власти пойдут навстречу застройщику, дольщики увидят свои квартиры не раньше лета 2018 года.

Строительство жилого комплекса «Олимп» началось в 2014 году. Сегодня 16-этажный дом на 381 квартиру, большинство из которых раскуплены, полностью готов, но власти не дают разрешения на ввод.

НЕПРАВИЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Как сообщил председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Евгений Домрачев, чиновники еще год назад обнаружили многочисленные нарушения в проектах планировки и межевания территории. Эти документы не соответствуют градостроительному плану региона, и значит, построенный объект не может быть введен в эксплуатацию. «Мы зафиксировали нарушения по высоте и плотности застройки: вместо допустимых 12,5 тысячи квадратных метров площади было построено 17 тысяч. Вокруг дома только строительные подъезды, нет дорог, не хватает парковочных мест», – сообщил г-н Домрачев.

Заместитель председателя Комитета по образованию и социальным вопросам Всеволожского муниципального района Елена Фролова отметила, что в микрорайоне Южный серьезный дефицит мест в школах и детских садах. «Все местные школы уже работают в две смены, то есть превышение учащихся идет примерно в полтора раза», – сказала она. – А детские сады не могут работать в две смены, поэтому сегодня около 1800 детей стоят в очереди». Г-жа Фролова добавила, что «ГлавСтройКомплекс» начал строить дошкольное учреждение, однако работы были заморожены. В компании утверждают, что намерены завершить объект к концу нынешнего года. «Сейчас уже стоит коробка со стеклами. Работы идут, хотя и не теми темпами, которыми хотелось бы», – добавил заместитель генерального директора «ГлавСтройКомплекса» Борис Паршин.

Заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин напомнил, что по проекту планировки застройщик должен был построить школу в центре квартала. Однако оставленный «ГлавСтройКомплексом» участок недостаточно большой, чтобы построить здание, способное удовлетворить потребности будущих жителей. «Надо либо уменьшить население района, либо расширить участок

под школу, чтобы построить более вместительное учреждение», – сказал чиновник, отметив, что решение остается за застройщиком.

Г-н Паршин подчеркнул, что все технические нарушения будут устранены, а необходимая социальная инфраструктура построена, но не сразу: «Вы хотите, чтобы на дом с 380 квартирами уже работали школа на 1200 мест и детсад? Все должно развиваться одновременно. Мы не отказываемся строить эти объекты, но не сейчас».

То, что глобальные нарушения были замечены лишь на финальной стадии строительства, чиновники объяснили неправильной экспертизой проекта, которую четыре года назад подготовила негосударственная компания. Эксперты упустили тот факт, что строительные аппетиты «ГлавСтройКомплекса» существенно превышают требования градплана.

ЗАСТРОЙЩИК НЕ ПОНИМАЕТ

«ГлавСтройКомплекс» и дольщики «Олимпа» считают требования властей попыткой решить серьезные инфраструктурные проблемы за счет одного застройщика. Строители не понимают, почему столь высокие требования предъявляются к компании, которая построила всего один дом. Они приводят в пример компанию «ГарантЪ Девелопмент», которая реализует поблизости ЖК «Южная долина».

В свою очередь Михаил Москвин признал, что «ГарантЪ Девелопмент» активно строит в том районе, однако требования к ним отсутствуют из-за изменившегося законодательства: «Мы взяли на себя ответственность на выдачу разрешений на ввод объектов только с 1 января 2015 года. Дома, о которых вы говорите, вводились раньше».

Представитель застройщика напомнил, что еще два-три года назад речь о строительстве школы и детского сада вообще не шла: «Нет никаких документов, в которых бы значилось, что при вводе в эксплуатацию дома мы должны параллельно выполнять работы по тому или иному социальному объекту. Почему же сейчас это стало причиной отказа в разрешении на ввод дома?»

Кроме того, замглавы «ГлавСтройКомплекса» отметил, что подъездной дорогой к «Олимпу» является

Крымская дорога, которую можно назвать объектом районного значения. «Тогда почему же реализация этого объекта должен заниматься застройщик, а не местные власти?» – недоумевает он.

Дольщики «Олимпа», в свою очередь, отметили, что дороги нет только де-юре, де-факто там есть дорога, которой давно пользуются жители соседнего ЖК «Южная долина».

TO BE CONTINUED...

В качестве решения возникшей проблемы областные власти предлагают компромисс. Дом будет введен, если «ГлавСтройКомплекс» приведет ППТ к требованиям градплана, т.е. снизит плотность застройки, обозначит сроки строительства школы и детсада, а также построит подъездную дорогу. Отметим, что дорогу необходимо построить до ввода ЖК, а это значит, что жильцы смогут въехать в дом не раньше лета 2018 года.

«По закону необходимо отменить существующий градплан, обязать застройщика заново готовить проект планировки территории и снести два этажа, но это значительно отодвинет срок сдачи дома, что будет негативно воспринято дольщиками, поэтому мы и предлагаем компромисс», – сказал г-н Домрачев.

В «ГлавСтройКомплексе» пойти на такой компромисс не готовы. Альтернативой компромиссу может стать только суд, однако юристы сошлись во мнении, что формально правы чиновники.

Партнер адвокатского бюро «Торн» Александр Погорелов отметил, что правительство не может выдать разрешение на ввод «Олимпа» в эксплуатацию хотя бы потому, что у компании на сегодняшний день отсутствует необходимый для этого комплект документов: «В случае отсутствия положительного заключения экспертизы проектной документации и иных документов разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не может быть выдано из-за несоответствия требованиям Градостроительного кодекса».

Юрист фирмы «Бейкер и Макензи» Алексей Калинин рекомендует строителям действовать строго по закону: «Юридически корректно будет привести проект и построенные объекты в соответствие с требованиями градостроительной документации».

КСТАТИ

ВЛАСТИ ЛЕНОБЛАСТИ ВСЕРЬЕЗ РЕШИЛИ БОРОТЬСЯ С НЕХВАТКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Печальный опыт Девятикино, Кудрово и Мурино показал, что активное высотное строительство дешевого жилья без социальных объектов превращает районы в гетто. Губернатор Александр Дрозденко многократно повторял, что дома необходимо строить вместе с инфраструктурой. «Олимп» стал показательным примером: не получил разрешение на ввод из-за нарушения высоты и плотности застройки (подтвержденный факт), но власти готовы пойти навстречу, если застройщик построит школу, садик и дорогу.

В аппарате заместителя председателя правительства Ленобласти Михаила Москвина сообщили, что почти в такой же ситуации оказались жилые комплексы «Десяткино» и «Ласточка», строящиеся в Мурино. Застройщиком первого является компания «Норманн», второго – «Петрострой». В правительстве сообщили, что оба ЖК не обеспечены школами, а также не соответствуют правилам планировки территории. Руководство обеих строительных компаний отказалось от комментариев.

Эксперты уверены, что на месте «ГлавСтройКомплекса» может оказаться любой застройщик, работающий в инфраструктурно бедных районах Ленобласти или занимающийся комплексным освоением территорий. По данным областного правительства, наиболее проблемным с точки зрения школ является так называемое Западное Мурино, т.е. территория, ограниченная железной дорогой и границей с муниципальным округом Бугры. На данный момент там работает только одна школа на 1224 места. А уж проблемы с дорогами есть практически везде.

Как пояснила юрист практики по недвижимости и инвестициям компании «Качкин и Партнеры» Вероника Перфильева, если капитальный объект построен в соответствии со всеми требованиями законодательства, то власти не вправе накладывать на застройщика дополнительные требования, отказывая во вводе в эксплуатацию. Все изменения в план планировки застраиваемой территории, принятые после того, как компания получила разрешение на строительство, не распространяются на уже согласованный объект. «Нельзя не отметить, что в последнее время такие ситуации возникают повсеместно: предъявление застройщикам со стороны уполномоченных органов подобных требований вошло в практику. Нежелание застройщиков обращаться в суд объяснимо, в том числе с точки зрения сроков рассмотрения судебных споров и размеров возможных судебных издержек», – сетует г-жа Перфильева.

Президент Союза строительных организаций Ленинградской области и региональный координатор НОСТРОЙ Георгий Богачев считает, что в регионе началась целая строительная война. «Я на стороне власти, ведь она борется с социально безответственными застройщиками, которые не понимают, что жилье – это не только квартира, но и возможность отдать детей в детский сад и школу, сходить в поликлинику», – сказал он, отметив, что есть компании, которые без лишних вопросов берут на себя строительство инфраструктуры, тем более что власти Ленобласти всегда держат слово и выкупают объекты социальной инфраструктуры.

Стоит отметить, что в истории с «Олимпом» власти за год предупредили застройщика о многочисленных проблемах объекта, однако «ГлавСтройКомплекс» не прислушался к замечаниям. В связи с чем бытует мнение, что некоторые компании надеются на русский авось, а также на то, что власти сознательно не пойдут на увеличение в регионе обманутых дольщиков. Однако пока правительство Ленобласти проявляет стойкость.

ИНВЕСТИЦИИ

ФИНАНСИРОВАНИЕ АИП РАСТЕТ

Любовь Андреева

Адресная инвестиционная программа городского Комитета по строительству исполнена в 2016 году на 81,2%. В Ленинградской области строительный сектор освоил 95% бюджетных денег, выделенных на АИП. Два региона за год сдали в эксплуатацию более 5 млн 200 тысяч квадратных жилья. При участии инвесторов в Петербурге и Ленобласти появилось около 100 социальных объектов.

На мероприятия Адресной инвестиционной программы Комитет по строительству города направил 22,780 млрд рублей, это 81,2% от предусмотренного бюджетом годового лимита. Для сравнения: в 2013 году АИП освоили лишь на 58,7%, а в 2015-м – 74%.

Неисполнение программы чиновники в основном связывают с неудовлетворительной работой подрядчиков и необходимостью корректировки уже утвержденных проектов.

За год комитет выставил более 320 претензий и 60 с лишним требований в банки на более чем 15 млрд рублей. Из них по стадиону «Крестовский» – 11,4 млрд рублей. В бюджет города было возвращено свыше 450 млн рублей.

Комитет расторгнул 36 госконтрактов на более 30 млрд рублей, в том числе контракты на строительные-монтажные работы – 26, контракты на проектно-изыскательские работы – 10.

В рамках АИП сдано 26 социальных объектов, в том числе 3 школы, 5 сади-

ков, 2 коммунальных объекта, 7 дорог и 4 жилых дома. Еще 20 социальных объектов построено за счет средств инвесторов.

Всего в эксплуатацию введено 1 тысяча 322 жилых дома площадью 3 млн 116 тыс. кв. м, что превышает план Минстроя на 200 тыс. квадратов.

Сдано также 513 объектов различного назначения общей площадью 2 млн 899 тыс. кв.м.

Из 26 проблемных объектов введено три: в Улянке, Сестрорецке и Каменке. Получено заключение о соответствии еще 4 объектов на 959 квартир.

Особую гордость среди сданных объектов комитет испытывает за достроенный объект капитального строительства – футбольный стадион, который зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним как собственность Санкт-Петербурга.

На 2017 год бюджет Комитета по строительству составит 23 млрд рублей,

в том числе по АИП – 21 млрд рублей. Планируется ввести в эксплуатацию 26 социальных объектов, 13 проблемных объектов долевого строительства. Инвесторы должны будут построить 34 объекта социальной инфраструктуры. В части строительства жилья запланировано возвести 2,9 млн кв.м.

В 2017 году на конкурсные процедуры будут выставляться объекты с разработанной и утвержденной рабочей документацией, с обязательным условием их включения в реестр объектов повторного применения. Вице-губернатор Игорь Албин потребовал ужесточить в госконтрактах финансовую ответственность подрядчиков, заходящих на бюджетные стройки Санкт-Петербурга.

Практически половина средств по АИП Ленобласти приходится на Комитет по строительству. По данным ведомства, АИП в 2016 году исполнен на более чем 95%. С января по декабрь 2016 года в эксплуатацию введено 2,171 млн кв. м жилой недвижимости, из которых 597 тыс. кв. м – объекты индивидуального жилого строительства. Плановый показатель по вводу жилья, установленный Министерством строительства РФ для Ленинградской области, составляет 1,8 млн кв.м. Жилой недвижимости введено на 7% меньше, чем в 2015 году. «Мы не гонимся за количеством сданных в эксплуатацию квартир и сознательно формируем эту тенденцию. Служба государственного строительного надзора выдает разрешения на ввод жилья, обеспеченного всеми необходимыми социальными, дорожными и инженерными объектами, чтобы новые кварталы появлялись с минимальным уровнем комфорта», – сказал заместитель председателя правительства Ленинградской области Михаил Москвин.



ВЫСТАВЛЕНО ПРЕТЕНЗИЙ

На **15 МЛРД** **₽**



ИЗ НИХ ПО СТАДИОНУ «КРЕСТОВСКИЙ» – **11,4 МЛРД РУБЛЕЙ**

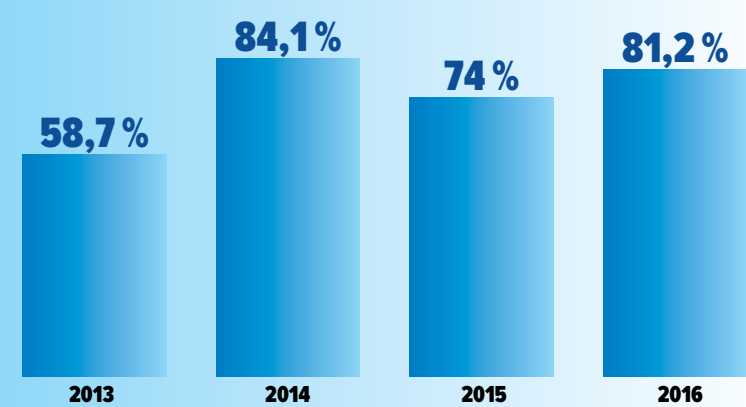


УДОВЛЕТВОРЕННЫ ПРЕТЕНЗИИ ГОРОДА

На **452 МЛН** **₽**



ПРОЦЕНТ ИСПОЛНЕНИЯ АДРЕСНОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ КОМИТЕТОМ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ



ИСТОЧНИК: СМОЛЫНИЙ

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА



ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2016

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса СРО А «Объединение строителей СПб» +7 (812) 347 78 91 (92)

www.stroitelgoda.spb.ru

Прием заявок на участие в конкурсе с 6 февраля по 3 марта 2017 года

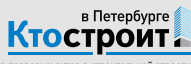
Генеральный информационный партнер



Деловой партнер



Информационные партнеры





NEWПИТЕР

И, II, III ЛОТЫ СДАНЫ

ПОС. НОВОСЕЛЬЕ, ПИТЕРСКИЙ ПР., ☑ Проспект Ветеранов
I, II, III лоты - сданы, IV лот - построен, V лот - 1 кв. 2018

КВАРТИРЫ /
ОТ **67500** РУБ.
ЗА М²



КАПИТАЛ

КУДРОВО, ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ., Д. 7, К. 1, ☑ Улица Дыбенко
2, 3, 4, 15 лоты - сданы, 6 лот - построен, 5 лот - II кв. 2018

КВАРТИРЫ /
ОТ **75000** РУБ.
ЗА М²



ЛИСТВЕННЫЙ

ДОМ СДАН

ЛИСТВЕННАЯ УЛ., Д. 18, КОРП. 1, ЛИТ. А, ☑ Озерки
I очередь - заселена, II очередь - сдана

КВАРТИРЫ /
ОТ **100000** РУБ.
ЗА М²



ПЛЯЖ

СЕСТРОРЕЦК, ПРИМОРСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 352, ЛИТ. А
Срок сдачи: IV квартал 2017 года

КВАРТИРЫ /
ОТ **92500** РУБ.
ЗА М²



OSTROV

РЕМЕСЛЕННАЯ УЛ., Д. 2, ЛИТ. А, ☑ Спортивная
Срок сдачи: III-IV кв. 2017

КВАРТИРЫ /
ОТ **150000** РУБ.
ЗА М²



САД ВРЕМЕНИ

ПЕТЕРГОФ,
☑ Проспект Ветеранов

КОТТЕДЖИ /
ОТ **17,5** МЛН РУБ.



Небо

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

ПОСЕЛОК БИЗНЕС-КЛАССА
В КУЗЬМОЛОВО. Заселен.

ТАУНХАУСЫ /
ОТ **11,0** МЛН РУБ.



ОЗЁРНЫЙ КРАЙ

КОТТЕДЖИ ПРЕМИУМ-КЛАССА
В ТОКСОВО

КОТТЕДЖИ /
ОТ **33,0** МЛН РУБ.

РЕКЛАМА. Застройщики: ЖК «ПЛЯЖ», ЖК OSTROV (ЖК Остров), ЖК «Капитал» — застройщик АО «Строительный трест». Проектные декларации на сайте www.stroytrest.spb.ru. ЖК NEWПИТЕР (ЖК НОВЫЙ ПИТЕР) — застройщик ООО «СТ-Новоселье». Проектная декларация на сайте www.st-novoselie.ru. КП «Сад Времени» — застройщик ООО «УК «Доходь»». «ДУ» ЭПИФ недвижимости «Доходь - Новая квартира», КП «Озёрный край» — застройщик ООО «Озёрный край», КП «Небо» — застройщик АО АРТ «Неоград». Проектная документация в офисе продаж по адресу: СПб, Кондратьевский пр. 62/4 лит. А. Ипотека предоставляется ПАО Сбербанк (Генеральная лицензия №1481 от 11.08.2015). 1. Цена действительна на покупку 3 кв. м. в 5 лоте при 100% оплате или ипотеке. Адрес: Л.О. Ладожский р-н, МО Аннинское с/п, п. Новоселье участок № 5. 2. Цена действительна на 3 кв. м. при 100% оплате или ипотеке. Адрес: Л.О. Всеволожский р-он, дер. Кудрово, мкрн. Новый Окнервиль, строительная позиция №7-21. 3. Цена действительна на покупку 2-3 кв. м. при 100% оплате или ипотеке. Адрес: СПб, Лиственная ул., д. 18, корп. 1, лит. А. 4. Цена действительна при 100% оплате или ипотеке на покупку 3 кв. м. Адрес: СПб, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, д. 352, лит. А. 5. Цена действительна на покупку 2 кв. м. при 100% оплате или ипотеке. Адрес: Ремесленная ул., д. 2, лит. А. 6. Цена действительна на строительство коттеджа площадью 179 м² на участке №71 при 100% оплате. 7. Цена действительна на покупку таунхауса на участке №78 при 100% оплате. 8. Цена действительна на строительство коттеджа площадью 265 м² на участке №1 при 100% оплате. Подробности по телефону 331-2000 или в офисе продаж: Кондратьевский пр. 62/4.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ
НЕДВИЖИМОСТЬ

331-2000
www.stroytrest.spb.ru

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС КОМПАНИИ: КОНДРАТЬЕВСКИЙ ПР., Д. 62, КОРП. 4
ПН-ПТ: С 9⁰⁰ ДО 20⁰⁰, СБ-ВС: С 10⁰⁰ ДО 18⁰⁰

ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КАК ЖИЗНЕННЫЙ ПРИНЦИП

Цель любой работы – достижение поставленной цели, но так выходит далеко не всегда. Роджер Коннорс, Том Смит и Крейг Хикман в книге «Принцип Оз» объясняют решающую роль личной и организационной ответственности в получении желаемых результатов.

С самого начала нужно оговорить, что «Оз» в заголовке – это не озон (O₃), а название волшебной страны из книги Фрэнка Баума, более известной в России в пересказе Александра Волкова «Волшебник Изумрудного города». Поскольку многочисленные аналогии с персонажами сказки, разбросанные по книге, выглядят не только ненужными, но и откровенно натянутыми, в дальнейшем я не буду на них останавливаться.

ПО СОБСТВЕННОМУ ВЫБОРУ

В массовом сознании понятие «ответственность» подразумевает «наказание». Зачастую эти слова и вообще используются как взаимозаменяемые: не слишком грамотное выражение «понести ответственность» звучит вместо «понести наказание» из уст официальных лиц. Но ведь на самом деле прилагательное «ответственный» не несет никакого отрицательного значения, и будет только справедливо вернуть позитивность и существовать «ответственности».

Авторы книги предлагают следующее определение: «ответственность – это личный выбор человека в любых обстоятельствах сохранять причастность и делать все необходимое для достижения желанных результатов». Принципиально важно, что речь идет о собственном выборе, а не о принуждении. Насилием можно добиться исполнения указаний, но эффективной, результативной работы от рабского труда ждать не стоит.

Книга проводит черту между ответственным поведением и отказом от ответственности. «Под чертой» остаются те, кто считает виноватыми в своих бедах всех, кроме самих себя. Подобное мироощущение, проявляющееся в постоянном поиске внешних врагов, присуще не только отдельным людям, но и целым обществам. Когда страшно назвать истинного виновника, психологически проще обвинить кого-то другого, желательно и вовсе вымышленного. Вероятно, многим знакомы коварные инопланетяне, которые пачкают стены подвездов и выпивают всю воду из крана. «Принцип Оз» называет положение оставшихся «под чертой» Порочным кругом жертвы.

ПУТЬ ПО КРУГУ

Продолжая метафору, авторы считают, что движение по жертвенному кругу состоит из нескольких последовательных этапов. Как мне кажется, это искусственное представление, поскольку между этими этапами отсутствует последовательность и каждый из них может существовать самостоятельно. Поэтому порядок этапов достаточно условен, и слово «этап» применяется здесь для описания вида поведения, а не стадии его развития.

Первый вид – нежелание признавать сам факт существования проблемы. Для человека очень естественно считать, что если он не видит угрозы, то ее на самом деле нет. Мифологические страусы прячут голову в песок, а вполне реальные взрослые люди просто отказываются замечать происходящее – и действительно не видят. В этом смысле руководители разорившихся компаний, утверждающие, что до последнего момента и не подозревали о нависающей угрозе, ничем не отличаются от жителей немецких городков, заявлявших, что ничего не знали о находящегося по соседству концлагеря. Можно ли им верить? Теоретически подобная слепота возможна. Люди лгут сами себе – и постепенно начинают верить этой лжи. Но, отказываясь замечать происходящее вокруг, тем более предаваясь самообману, добиться хороших результатов нельзя.

Второй вид поведения – отсутствие вовлеченности. Если человек ограничивает свою работу рамками должностной инструкции, ему никогда не добиться экстраординарных результатов. Кстати, хотя авторы книги об этом умалчивают, это совершенно не означает, что нужно работать за всех. Так, когда водителю

скорой предложат подменить хирурга, он должен кричать «это не моя работа» настолько громко, как только может.

Третий вид – стремление переложить вину на других. Нежелание отвечать за последствия своих действий неизбежно приводит к поиску тех, кто будет отвечать вместо вас. Подобные процессы характерны как для людей, так и для организаций. Яркие примеры – хорошо знакомое строителям перекладывание вины друг на друга между участниками проекта или ограничение гарантийных обязательств, разделяющее ответственность между производителем и продавцом, которое в результате создает проблемы потребителям и портит репутацию бренда.

Еще один вид – отказ от принятия решений, занятие утрированно подчиненного положения. Вместо того, чтобы предложить план действий на обсуждение руководителю, человек будет ожидать прямой директивы. Понятно, что ни о какой результативности речь в этом случае идти не может.

Следующая модель поведения – разработка «легенды прикрытия», когда человек, заранее предвидя наступающий кризис, готовит базу для своего оправдания вместо того, чтобы решать проблему. Это может быть, например, заблаговременная подготовка досье, откорректированного так, чтобы представить свое действие или бездействие с лучшей стороны. Стоит вспомнить одно из правил классического детектива: слишком убедительное алиби легко может оказаться фальшивкой.

Авторы книги предлагают определение ответственности: это «личный выбор человека в любых обстоятельствах сохранять причастность и делать все необходимое для достижения желанных результатов».

И последняя из описанных в книге моделей – выжидание. Ведь всегда существует надежда, что все само собой наладится, а пока можно выжидать и наблюдать за развитием ситуации.

Человек, находящийся в Порочном круге жертвы, не всегда отдает себе отчет в своем истинном положении. Чтобы понять ситуацию, следует максимально честно ответить себе на ряд вопросов. В частности, не похоже ли ваше поведение на одну из вышеописанных моделей? И не кажется ли вам, что будь фирма вашей собственной, вы поступали бы не так, как сейчас? Скорее всего, часть ответов будет утвердительной. А значит, вы находитесь «под чертой». Иногда там оказываются даже самые потенциально ответственные люди. И, чтобы подняться над ней, придется не только отказаться от поведения жертвы. Нужно будет сделать несколько шагов вверх.

ДВИЖЕНИЕ ВВЕРХ

Первая ступень к повышению результативности – привести в порядок свое восприятие реальности. Это иногда бывает страшно и почти всегда неприятно, но, увы, совершенно необходимо. Исключительно эффективным инструментом для улучшения способности к восприятию является хорошо организованная обратная связь. Разумеется, она должна быть честной и поступать из источника, которому вы полностью доверяете. Хочу напомнить, что обратная связь также является удобным инструментом манипуляции, и, например, полученная Отелло от Яго обратная связь самым печальным образом сказалась на многообещающей карьере их обоих.

Следующая ступень – осознание причастности. Причем причастности не только к успехам, но и к поражениям. Нельзя быть ответственным выборочно, только за то, что идет хорошо. В жизни есть место самым разным ее проявлениям, и все их надо принимать вне зависимости от того, насколько это удобно лично вам. Да, не все зависит от вас. Не все, но очень многое. Помните, если вашей судьбой управляете не вы, то это кто-то другой, и совсем не обязательно вы этому другому нравитесь. И надо помнить, что, если компания вам безразлична – вы будете безразличны ей. Принцип взаимности – один из самых действенных.

После того как вы осознаете причастность, пора подниматься на очередную ступень – принять на себя бремя поиска способа действия, его выбора. Мало понимать ситуацию и чувствовать свою связь с ней, надо проявлять инициативу, искать оптимальные решения возникающих проблем. Необходимо постоянно задавать себе вопрос: «Что еще можно сделать, чтобы достичь наилучшего результата?» Чем больше людей в компании будут так поступать, тем лучше компания будет работать. Кстати, это справедливо и в личной жизни, которая также подвержена улучшению.

И, наконец, последняя ступень – готовность к действию, а затем и само действие. Мало принять решение, его еще надо реализовать – качественно, ответственно. В конце концов, принимая на себя ответственность за результат, человек естественным образом обрекает себя на действие для достижения

этого результата. И, если предыдущие три ступени пройдены, это не так сложно. Вы уже готовы, главное – начать. А потом не останавливаться – иначе можно легко скатиться вниз, и придется вновь подниматься по всем четырем ступеням.

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЛИДЕР

Долг лидера, который сумел стать ответственным, – помочь всему своему коллективу достичь тех же результатов. Обнаружив в своей команде поведение, характерное для находящихся в Порочном круге жертвы, хороший лидер обязан немедленно приступить к решению возникшей проблемы.

Не все в жизни поддается контролю, и важно уметь выбирать факторы, на которые можно повлиять. Например, международное положение явно находится вне зоны управления большинства людей, в то время как обучение сотрудников доступно множеству руководителей.

Для этого руководитель должен стать образцом для своих сотрудников. Если начальник перекладывает вину за свои ошибки на подчиненных, это по цепочке распространится на всю организацию. А когда лидер принимает на себя ответственность за происходящее в компании, такое поведение будет естественным для всей организации. При этом надо помнить, что иногда излишняя ответственность руководителя провоцирует подчиненных возлагать на него вину за любые поражения, согласно спортивной поговорке: «Выигрывает команда, проигрывает тренер». Этого допускать нельзя ни в коем случае, иначе постепенно безответственная команда вообще перестанет выигрывать.



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

Авторы предлагают набор шагов, которые помогут обучать работников ответственному поведению. Нужно внимательно выслушивать людей и признавать существование проблем, на которые они ссылаются (если, конечно, вы им верите). Давайте сотрудникам понять, что вы признаете возможность существования трудностей, и не вините своих работников в том, что от них не зависит. Вместо этого нужно деликатно подвести людей к поиску того, что они сами могут сделать для исправления ситуации. Помогите подчиненным разрабатывать план действий, который поможет им оказаться «над чертой», стать по-настоящему ответственными людьми, добивающимися впечатляющих результатов.

Чтобы встроить ответственность в корпоративную культуру, требуется работа с сотрудниками на всех уровнях, с самого верха до самого низа. Ответственному поведению можно и нужно обучать. Для этого постановка вопросов в компании должна происходить в соответствии с логикой стоящих «над чертой», то есть не «кто виноват?», а «что я могу сделать?». При этом ответственное поведение следует поощрять, но так, чтобы поощрение не выглядело подкупом. Работнику нужно стать ответственным не только и не столько из-за интересов организации, а в первую очередь ради самого себя. И важно всегда быть готовым помогать подчиненным подниматься «над чертой» и там оставаться.

Если в организации формируется совместная ответственность, эффективность работы резко усиливается. Это не пресловутая «коллективная ответственность», когда отвечают все и одновременно никто. Сознательно ответственные люди, вместе работающие на результат, помимо персональных обязанностей принимают участие и в общей деятельности, распределении и выполнении задач в комплексе. Возникает эффект слаженного оркестра, в котором все – от первых скрипок до группы ударных – стремятся выполнить свое дело наилучшим образом.

«Принцип Оз» – книга одной мысли, но это хорошая мысль, которая действительно может принести практическую пользу. А поскольку предлагаемые методы анализа собственного поведения и ситуации в компании, равно как и рекомендации по их корректировке, достаточно просты и не требуют невыполнимых усилий, с ними стоит ознакомиться.

К недостаткам книги относятся навязчивые параллели с «Удивительным волшебником из страны Оз» и слишком большое количество примеров, которые к тому же не всегда уместны. Но эти части можно просто проигнорировать, а полезный эффект явно превышает потери от прочтения лишних ста страниц.

Приятного чтения, и пусть результаты оправдают взятую вами на себя ответственность!

Обсудить эту и другие публикации рубрики «Сила знаний» вы можете в блоге ее автора: www.facebook.com/logunovsi

ДОСТРОЙКА

НАШЛИСЬ ЖЕЛАЮЩИЕ
НА ЗЕМЛИ В КАМЕНКЕ

Любовь Андреева

Банк «Санкт-Петербург» выделил на достройку проблемных домов Группы компаний «Город» 2 млрд рублей. Компания «Проммонолит» намерена завершить проблемный жилой комплекс «Ленинский Парк» к концу марта. Еще три застройщика планируют застраивать участки девелопера в Каменке.



Речь сразу о трех проблемных объектах ГК «Город»: ЖК «Ленинский Парк», ЖК «Прибалтийский» и ЖК «Морская звезда». Все они перестали строиться в 2013 году. В результате около 3000 дольщиков стали обманутыми. В 2015 году Смольный договорился с компанией «Проммонолит» о завершении объектов. Позже кредитную линию для проблемной стройки открыл Банк «Санкт-Петербург».

Как пояснили в Смольном, по состоянию на декабрь 2016 года половина выполненных работ уже оплачена посредством кредитной линии Банка «Санкт-Петербург». Все три проекта должны быть завершены до конца 2018 года.

Корпуса 6А и 7А ЖК «Ленинский Парк» будут сданы в марте 2017 года. Об этом стало извест-

но на заседании в Комитете по строительству Санкт-Петербурга. На данный момент на объекте ведутся работы по завершению инженерных систем, а именно: монтаж магистральных трубопроводов, системы отопления и водоснабжения, воздуховодов и систем дымоудаления; выполняется электроразводка по квартирам, установка стояков системы противопожарного водопровода, а также донастройка радиаторов системы отопления. Все эти работы осуществляют 49 сотрудников субподрядной организации «Виско».

В квартирах ЖК начинаются работы по оштукатуриванию стен и перегородок, оклейке обоями, укладке ламината, облицовке стен санузлов керамической плиткой, установке межкомнатных дверей. С 17 января на стройплощадку свозится

все необходимое оборудование и материалы.

Сразу три застройщика планируют застраивать участки ГК «Город» в Каменке. Предварительные договоры купли-продажи земли у ГК «Город» заключили компании «Арсенал-Недвижимость», «Полис Групп» и «Аквилон-Инвест».

Речь идет о части пятен, выставленных на торги Российским аукционным домом. Средства от продажи актива пойдут на достройку проблемных домов.

Общая площадь территории ГК «Город» в Каменке – 102 га. Продавать будут около 50 га, разбитых на восемь лотов. РАД планирует выручить за них 8 млрд рублей. Участок оформлен на входящее в ГК «Город» ООО «Простор», контролируемое ныне бизнесменом Артемом Маневичем.

НОВОСТИ

СМОЛЬНЫЙ ОТКЛОНИЛ
ПОПРАВКИ ДЕВЕЛОПЕРОВ
В ГРАДКОДЕКС

Комиссия по землепользованию и застройке рассмотрела предложения петербургских девелоперов по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, поданные в рамках реализации статьи 33 Градостроительного кодекса РФ. Все заявления отклонены с формулировками: «несоответствие Генеральному плану», «недостаточная обоснованность», «предложения частично учтены в проекте Правил в иной форме». Заявки на корректировку ПЗЗ в конце прошлого года подали: «Адамант», «Главстрой-СПб», «Дальпитерстрой», «Плаза Лотос групп» и др. С 15 января вступили в силу требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, утвержденные законом Петербурга № 437-83. То есть с начала нынешней недели в границах зон охраны объектов культурного наследия будут действовать только режимы использования земель, устанавливающие ограничения использования земель. Градостроительные регламенты, которые будут определять виды использования земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предполагаются к утверждению в составе Правил летом 2017 года.

ПЕТЕРБУРГ И ГАЗПРОМ
ДОГОВОРИЛИСЬ
О СОТРУДНИЧЕСТВЕ НА ДВА ГОДА

Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко и председатель правления ПАО «Газпром» Алексей Миллер подписали договор о сотрудничестве на 2017-2018 годы. Как сообщила пресс-служба Смольного, в документе идет речь о реализации стратегических инвестиционных проектов, целевых программ по строительству газопроводов и энергетических объектов, а также о снабжении газом объектов промышленного и гражданского назначения. Согласно договору, Петербург должен обеспечить оплату поставок природного газа государственным учреждениям. Также город предоставляет субсидии для реализации городских целевых программ, разрабатывает программы газификации, утверждает графики перевода потребителей на резервные виды топлива. Что касается ПАО «Газпром», то компания будет обеспечивать поставку природного газа, а также финансировать проектирование и строительство газопроводов и газораспределительных станций. Алексей Миллер сообщил, что все проекты, предусмотренные договором, хорошо просчитаны, в том числе и по объемам финансирования. Кроме того, Газпром намерен в полном объеме реализовать все социальные и благотворительные проекты. В частности, будет значительно расширена география строительства новых физкультурно-оздоровительных комплексов по программе «Газпром – детям».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

NAVIS DEVELOPMENT GROUP
ВРУЧИЛА ТЕАТРАЛЬНУЮ ПРЕМИЮ

В рамках празднования 100-летнего юбилея актера Евгения Лебедева на киностудии «Ленфильм» прошло вручение премии «За выдающийся вклад в развитие русского национального театрального искусства им. Е. А. Лебедева», учрежденной компанией Navis Development Group. Лауреатом премии в этом году стала киностудия «Ленфильм» в лице генерального директора Эдуарда Пичугина. Диплом и статуетку победителю вручили генеральный директор компании Navis Development Group Александр Львович и актриса Алиса Фрейндлих. Вечер «Испытание па-

мья» прошел 15 января, в день рождения Евгения Лебедева, в пятом съемочном павильоне киностудии «Ленфильм», где актер сыграл более 30 ролей.

SETL CITY НАЧАЛА
СТРОИТЕЛЬСТВО
«ПЕТРОВСКОГО ПАРКА»

Компания Setl City начала строительство жилого комплекса премиум-класса «Петровский Парк» в Петроградском районе. Он будет построен на участке площадью в 3,5 га между Петровской площадью, Петровским проспектом и берегом Малой Невы. В рамках проекта планируется возвести три восьмизэтажных корпуса с подземной парковкой на 440 машино-мест. В домах запроектированы квартиры с 1-5 комнатами. Общая жилая площадь проекта составит 47330 кв.м. Помимо этого, застройщик выделит 1619 кв. м под коммерческую инфраструктуру. Также на территории ЖК планируется строительство детского сада на 160 мест.

В СТРЕЛЬНЕ НАЧАЛОСЬ
СТРОИТЕЛЬСТВО КАТКА
ЗА 642 МЛН РУБЛЕЙ

Строительная компания «Мир» начала возведение крытого катка в Стрельне, юго-восточнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе с Заводской дорогой. Как сообщила пресс-служба администра-

ции Петродворцового района, каток будет представлять собой двухэтажное здание. На первом расположатся вестибюль с помещением охраны, касса, ледовая арена 30 на 60 метров, трибуны на 250 мест, два гардероба, буфет, раздевалки и т. д. Второй этаж займут административные помещения, методический кабинет, залы акробатики, силовой подготовки, хореографии, раздевалки. Фасады катка будут выполнены в сочетании глухих стен и стеклянных витражей. Все помещения здания будут доступны для людей с ограниченными физическими возможностями. Напомним, что каток возводится на бюджетные средства в рамках Адресной инвестиционной программы. На строительство объекта планируется выделить 642,5 млн рублей, при этом 329,7 млн поступят уже в этом году. Строительство продлится полтора года.

LEGENDA МОЖЕТ ВЫЙТИ
В РЕГИОНЫ

Компания LEGENDA планирует реализовать первый региональный проект. Новый smart-дом от питерской компании может появиться в Екатеринбурге. Пока ведутся переговоры с партнерами. По данным компании, после запуска первых smart-проектов в Петербурге LEGENDA получает предложения от региональных властей и девелоперов о строительстве жилья такого уровня в разных

городах страны. «Планировочные и технические решения smart-проектов можно реализовать только в крупных городах, где есть необходимый масштаб цены и платежеспособный спрос», – говорят в компании. Екатеринбург таким требованиям, видимо, соответствует.

РАД ВОШЕЛ В ПЕРЕЧЕНЬ
ЭЛЕКТРОННЫХ ПЛОЩАДОК
ГОСЗАКАЗА

Распоряжением Правительства РФ от 31 декабря 2016 года № 2933-р электронная площадка Российского аукционного дома (РАД) аккредитована для проведения аукционов в рамках 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Согласно предложению Минэкономразвития, для проведения аукциона в соответствии с 44-ФЗ были выбраны электронные площадки, ранее прошедшие отбор для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 04 декабря 2015 г. № 2488-р. Теперь заказчики в рамках Закона № 44-ФЗ о контрактной системе вправе проводить электронные аукционы, в том числе на площадке Lot-online, принадлежащей Российскому аукционному дому.

ФИНАНСЫ



ГОРОД НЕ ПРОЩАЕТ ДОЛЖНИКОВ

Любовь Андреева

Смольный обнародовал список должников по аренде госимущества. В реестре 63 компании. Львиная доля долгов приходится на девелоперские компании, которые получили земельные участки от города целевым назначением на инвестиционных условиях или через торги по полным пакетам. Одни из них находятся в состоянии банкротства, и город вряд ли может рассчитывать на возврат средств, другие – обременены социальными обязательствами перед дольщиками, третьи – категорически не согласны с предъявляемыми претензиями и готовы судиться с городом.

В конце года Комитет имущественных отношений Петербурга опубликовал список задолжников перед бюджетом города. В него вошли более 10 крупных девелоперских компаний. В Фонде имущества Петербурга сообщили, что долги по аренде земли на инвестиционных условиях накопились по 200 договорам и составляют 5,4 млрд рублей. При этом около 150 договоров заключены более 5 лет назад, и размер задолженности по ним составляет 4,2 млрд. Еще около 0,9 млрд по 50 договорам имеют срок давности 10 лет. По аренде земли задолженность составила 4,6 млрд рублей. Это почти 700 договоров, а по аренде нежилого фонда – 1,3 млрд рублей (400 договоров).

Так, ОАО «Монолит-Кировстрой» должен казне за участок в Ульянке, квартал 4-Б, более 211 млн рублей. Девелопер возводит на арендуемой земле ЖК «Полежаевский парк».

ООО «Азимут», ООО «Спектр», ООО «Орбита», ООО «Спутник», ООО «Планета», которые являются застройщиками на площадках ГК «Город», задолжали городу в сумме более 1 млрд рублей. Речь идет о нескольких участках на Ленинском проспекте, северо-западнее пересечения с улицей Доблести, а также земле на улице Оптиков, северо-западнее пересечения с Яхтенной. Напомним, что владельцы ГК «Город» находятся под арестом, достройку проблемных объектов финансирует Банк «Санкт-Петербург».

ООО «Гольф Дюны» должно городу более 208 млн рублей за земли в Сестрорецке. Там, на Приморском шоссе, участок 1, западнее пересечения с Зеленогорским шоссе, компания намеревалась возвести Академию гольфа. Срок исковой давности, который составляет 3 года, по многим долгам уже истек, поэтому добиться взыскания через суд практически невозможно. На конец прошлого года гольф-клуб остается должен городу лишь 83,8 млн рублей.

ООО «ЛП» (ранее «ЛЭК») задолжало городу 97 млн рублей за землю под долгостроем ЖК «Лондон Парк» на Просвещения, 43, литера А. Компания строит объект уже без малого десять лет. Стройка находится на особом контроле в Комитете по строительству.

За землю на улице Оптиков, участок 5, юго-восточнее пересечения с Туристской улицей, ООО «Республика» должно городу 322 млн рублей. Компания входит в ГК «Легенда» и связана с владельцем бренда LEGENDA Василием Селивановым. «С предъявленной задолженностью категорически не согласны, считаем методику расчета незаконной, будем разбираться в суде и доказывать свою

правоту», – прокомментировали в пресс-службе компании.

В списках должников есть еще один добросовестный застройщик – «Главстрой-СПб». По данным Комитета имущественных отношений, за надел на улице Шкапина, участок 1, юго-западнее пересечения с набережной Обводного канала, компания должна городу более 129 млн рублей. Однако в самой компании уверяют, что долгов перед городом не имеют. Возможно, дело в разногласии по поводу расчета арендной платы.

ООО «Регион» должно городу за аренду земли в Таврическом переулке, участок 1, северо-западнее пересечения с Орловской улицей, 355,6 млн рублей. ЗАО «248 Управление строительно-монтажных работ» задолжало за аренду участка на инвестиционных условиях по адресу: Заневский проспект, участок 1, юго-восточнее дома 65, корпус 1, литера А. ООО «Инвест-Строй-Проект» получило целевым назначением от Петербурга участок на улице Орджоникидзе, 1, северо-восточнее пересечения с проспектом Космонавтов, и также не исполнило своих инвестобязательств, не выплатив 53,5 млн рублей.

ООО «СКЭЙЛС» недоплатило за участок на Искровском проспекте 103,6 млн рублей, ООО «Прибрежный» – за надел в Зеленогорске, на Приморском шоссе, юго-восточнее пересечения с улицей Прибрежной – 133,1 млн рублей, ЗАО «ИНГЕОКОМ СПб» – за участок на проспекте Обуховской Обороны, южнее пересечения с набережной Обводного канала – 75,3 млн рублей.

Задолжало за аренду участка на Московском шоссе 206,5 млн рублей Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор». ТЦ «Андреевский» не оплатил в казну аренду земли на Большом проспекте В. О., д. 18, литера А. Сумма долга составляет 95 млн рублей.

Среди арендаторов городского имущества самые большие долги у «Петербургского Агентства Недвижимости», которое недоплатило за аренду помещений на Невском, 62, и участок на Конюшенной площади («ПАН-ТРАСТ») в общей сумме более 100 млн рублей.

Напомним, что еще перед новогодними каникулами председатель КИО Александр Семчуков говорил о создании черного списка. По мнению чиновника, это позволит Смольному объективно продемонстрировать деловую репутацию должников. «Банки и бизнесмены должны знать, у каких компаний есть долги перед городом, здраво оценивать положение дел и риски сотрудничества».

СПИСОК ДОЛЖНИКОВ

№	Тип сделки	Адрес объекта	Арендатор	Долг в пределах исковой давности, млн руб.	Общая сумма долга, млн руб.
1	Аренда земельного участка	Конюшенная площадь, д. 2 (участок 1)	ООО «Управляющая компания ПАН-ТРАСТ»	46,9	52,3
2	Аренда земельного участка	Набережная реки Фонтанки, д. 203, литера 3	АО «Адмиралтейские верфи»	200,9	200,9
3	Аренда ЗУ на инвест. условиях (целевым назначением)	Ульянка, квартал 4-Б	ОАО «Монолит-Кировстрой»	211,6	211,6
4	Аренда ЗУ на инвест. условиях (целевым назначением)	Таврический переулок, участок 1 (северо-западнее пересечения с Орловской улицей)	ООО «Регион»	355,6	355,6
5	Аренда ЗУ на инвест. условиях (целевым назначением)	Улица Орджоникидзе, участок 1 (северо-восточнее пересечения с проспектом Космонавтов)	ООО «Инвест-Строй-Проект»	53,5	121,7
6	Аренда ЗУ на инвест. условиях (целевым назначением)	Искровский проспект, участок 1 (напротив дома 6, корп.3, лит. А, по Искровскому проспекту)	ООО «СКЭЙЛС»	103,6	103,6
7	Аренда ЗУ на инвест. условиях (целевым назначением)	Город Сестрорецк, Приморское шоссе, уч. 1 (западнее пересечения с Зеленогорским шоссе)	ООО «Гольф Дюны»	83,8	208
8	Аренда ЗУ на инвест. условиях (целевым назначением)	Город Зеленогорск, Приморское шоссе, уч. 1 (юго-восточнее пересечения с Прибрежной улицей)	ООО «Прибрежный»	133,1	140,9
9	Аренда ЗУ на инвест. условиях (целевым назначением)	Проспект Обуховской Обороны, участок 1 (южнее пересечения с наб. Обводного кан.)	ЗАО «ИНГЕОКОМ СПб»	75,3	77,2
10	Аренда ЗУ на инвест. условиях (целевым назначением)	196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома №13, литера БХ, по Московскому шоссе)	Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор»	206,5	206,5
11	Аренда ЗУ под реконструкцию здания на инвестиционных условиях	Большой проспект В. О., д. 18, литера А	ЗАО «Торговый центр «Андреевский»	95	137,3
12	Аренда ЗУ через торги (полные пакеты)	Ленинский проспект, уч. 8 (северо-западнее пересечения с улицей Доблести)	ООО «Азимут»	278	278
13	Аренда ЗУ через торги (полные пакеты)	Улица Оптиков, участок 6 (северо-западнее пересечения с Яхтенной улицы и улицы Оптиков)	ООО «Спектр»	392,7	392,7
		Дальневосточный проспект, уч. 1 (напротив дома 7, литера А, по Дальневосточному проспекту)		73,6	73,6
14	Аренда ЗУ через торги (полные пакеты)	Ленинский проспект, уч. 9 (северо-западнее пересечения с улицей Доблести)	ООО «Орбита»	92,6	101,4
15	Аренда ЗУ через торги (полные пакеты)	Ленинский проспект, уч. 7 (северо-западнее пересечения с улицей Доблести)	ООО «Спутник»	144,5	144,5
16	Аренда ЗУ через торги (полные пакеты)	Проспект Просвещения, д. 43, литера А	ООО «ЛП» (ЛЭК)	97	
17	Аренда ЗУ через торги (полные пакеты)	Улица Оптиков, участок 5 (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей)	ООО «РЕСПУБЛИКА» (ГК «Легенда»)	322,5	322,5
18	Аренда ЗУ через торги (полные пакеты)	Ленинский проспект, уч. 6 (северо-западнее пересечения с улицей Доблести)	ООО «Планета»	137,3	137,3
19	Аренда ЗУ через торги (полные пакеты)	Улица Шкапина, участок 1 (юго-западнее пересечения с набережной Обводного канала)	ООО «Главстрой-СПб»	129,2	129,2
20	Аренда объекта НФ казны СПб	Невский проспект, д. 62, литера А	ООО «Петербургское Агентство Недвижимости»	57	66,9

СОЦОБЪЕКТЫ

ДЕТСКИЕ СТРОЙКИ
47-ГО РЕГИОНА

Варвара Гарина

Колтушская средняя школа имени академика И. П. Павлова переедет в новое здание. Школу на 600 мест в селе Павлово возвел ГК «ЦДС» по заказу администрации Всеволожского района, в рамках программы «Социальное развитие села». Инвестиции в объект составили 491,9 млн рублей. Строительство осуществлялось за счет средств областного и муниципального бюджетов.

Новое кирпичное трехэтажное здание школы общей площадью 15 620 кв. м с более чем 30 учебными классами и лабораториями, двумя спортивными, гимнастическим и тренажерным залами, мастерскими и кулинарными классами введено в эксплуатацию в декабре 2016 года. На прилегающей территории возведен стадион с футбольной и волейбольной площадками, теннисными кортами и тренажерами.

На прошлой неделе здание передано в ведение Колтушской средней общеобразовательной школы. Завершение строительства второго школьного здания позволило одному из старейших образовательных учреждений Всеволожского района перейти на односменный график работы. В старом корпусе учебного заведения в ближайшее время начнется реконструкция.

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко отметил, что после реновации школь-

ного здания, построенного в 1962 году, в Колтушах появится настоящий образовательный кластер, состоящий из начальной и средней школ.

«Мы благодарны администрации региона за возможность реализовать такой проект. Строительные технологии не стоят на месте, и сегодня мы открываем по-настоящему современную качественную школу, оборудованную всем необходимым. Надеюсь, в ней будет комфортно работать и учиться», – сказал генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев.

В настоящее время в Ленинградской области ведется строительство 8 новых школьных зданий. В течение года планируются к открытию 3 новых школы. В областной программе реновации участвуют еще 14 учебных заведений.

В микрорайоне «Южный» города Всеволожска на два месяца раньше срока введен в эксплуата-



цию детский сад на 190 мест. Застройщик объекта – ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад».

В 2016 году в области введено 5 садов на 760 мест. Строительство детских дошкольных учреждений во Всеволожском районе находится на особом контроле губернатора 47-го региона Александра Дрозденко. В конце года на средства

бюджета в районе был введен садик на 160 мест. В 2017 году по адресной инвестиционной программе во Всеволожском районе предусмотрено строительство еще четырех ДОУ на 830 мест. А также предусмотрено приобретение двух детских садов у инвесторов. Речь идет о садиках в поселке Агалатово и во Всеволожске на Рябовской улице.

НОВОСТИ

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД
К ТРАНСПОРТНОМУ РАЗВИТИЮ

К концу января управление по транспорту Ленобласти представит план развития транспортной системы региона на 2017–2020 годы.

Ведомство проводит анализ состояния транспортной инфраструктуры региона. Основа плана – комплексный подход, когда все виды транспорта связаны в единую систему. Так, управление совместно с ОАО «Северо-Западная пригородная пассажирская компания» прорабатывает вопрос организации интермодальных перевозок пассажиров по единому билету на электричках с пересадкой на автобусы, перехода на дифференцированные тарифы по принципу «дальше едешь – меньше платишь».

Стратегия социально-экономического развития Ленинградской области в плане транспортной инфраструктуры предполагает организацию транспортно-пересадочного узла «Девяткино», пригородного железнодорожного сообщения между Сертолово и Санкт-Петербургом, строительство линии скоростного трамвая до Всеволожска и развитие воздушного транспорта.

ОБЛАСТНОЕ ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПОДДЕРЖАЛО
700 БИЗНЕС-ПРОЕКТОВ

В 2016 году прямую финансовую поддержку из регионального бюджета получили 700 предпринимателей, работающих в области.

По данным Комитета по развитию малого, среднего бизнеса, в минувшем году более 30 тысяч представителей «малой экономики» воспользовались нефинансовыми мерами поддержки.

В ведомстве сообщают, что за год из регионального бюджета были поддержаны 700 бизнес-проектов, в том числе между субъектами малого предпринимательства было на конкурсной основе распределено 450 субсидий, а еще 183 предпринимателя получили микрозаймы на льготных условиях. Если в 2015 году малые предприниматели вложили в развитие 9,8 млрд рублей, то в 2016-м инвестиции составили 12 млрд

рублей. Кроме того, количество субъектов малого бизнеса, зарегистрированных в Ленинградской области, возросло до 63 тысяч, а их совокупный оборот превысил 400 млрд рублей.

ДОМ ДЕМИДОВА ПОЛУЧИТ ШАНС

Завершена разработка проектно-сметной документации на проведение реставрационных работ усадебного дома в Тайцах. Они обойдутся бюджету 47-го региона в 276 млн рублей.

Исторический объект, являющийся частью уникального дворцово-паркового ансамбля, в государственную собственность Ленобласти передан в 2015 году. С этого момента разработка проекта его реставрации находится на контроле губернатора Александра Дрозденко. Комитет по культуре вместе с подрядной организацией представил главе региона проектно-сметную документацию на проведение реставрационных работ в усадебном доме Демидова.

«Меня, как губернатора, радует, что мы перешли от слов к делу и подготовили проект реставрации объекта, входящего в список всемирного наследия ЮНЕСКО. Для Ленинградской области крайне важно восстановить уникальный дворцово-парковый ансамбль в Тайцах, поскольку он не только станет местом притяжения туристов, но и позволит проводить выставки, конференции и другие массовые мероприятия», – отметил Александр Дрозденко. Губернатор поручил в 2017 году после проведения необходимых процедур приступить к реставрации усадебного дома, а также продолжить работы по оформлению земельного участка, решению вопроса расселения находящихся на территории усадебных квартир и подготовке проекта реставрации парка и находящихся на территории ансамбля хозяйственных построек. Усадебный дом Демидова построен по проекту архитектора И. Е. Старова в 1774–1780 годах. Кроме главного усадебного дома на территории дворцово-паркового ансамбля сохранились объекты хозяйственного комплекса: флигель для гостей, каретный сарай, дом управляющего, часовая башня и другие. Площадь парка – 90 га.

КАДРЫ

ОБЛАСТЬ МЕНЯЕТ
ЧИНОВНИКОВ
В СФЕРЕ ЖКХ

В Правительстве Ленобласти произошли очередные рокировки. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко подписал распоряжение о кадровых перестановках в комитетах ЖКХ и госжилнадзора.

Комитет по государственному жилищному надзору и контролю возглавил Александр Тимков, который ранее занимал пост председателя регионального Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству. Председателем Комитета по ЖКХ стал Сергей Кузьмин, с февраля 2014 года возглавлявший вновь созданный Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

Своими главными рабочими задачами новый глава Комитета по ЖКХ видит решение вопросов водоснабжения и водоотведения, а также капремонт. Чиновник обещает также кадровую реформу и реструктуризацию ведомства. Напомним, что из состава комитета выделено в обособленное подразделение управление по транспорту.

Что касается нового жилищинспектора, то перед своим назначением ему пришлось сдавать экзамен. По новым правилам пост главного жилищинспектора региона требует согласования в Минстрое РФ. Так, Александр Тимков прошел собеседование у замминистра строительства и ЖКХ Андрея Чибиса. Он сообщил СМИ, что все новогодние каникулы учил «предмет». «Сто вопросов написал за час и двадцать минут. С Андреем Владимировичем (Чибис. – Прим. ред.) тоже было непросто, собеседование не было формальным», – сказал новый жилищинспектор 47-го региона. По данным областного правительства, согласование из Минстроя было получено 9 января.

Кадровую ротацию в регионе чиновники объясняют необходимостью наведения порядка в сфере

ЖКХ и провалом программы капремонта в регионе. Кого из чиновников наказали – пока не понятно.

Интересно, что по итогам деятельности в декабре 2016 года Комитет госжилнадзора принес в бюджет Ленинградской области 640 тыс. рублей.

Зампредседателя правительства региона по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике Олег Коваль положительно оценил работу ведомства и поставил перед сотрудниками задачи на 2017 год. «Жилищные инспекторы не имеют права сидеть в кабинетах. Ваша работа – это выезды и решение на месте вопросов граждан по обслуживанию жилого фонда. По каждому обращению заявитель должен получить ответ и содействие», – сказал чиновник.

По итогам проверки обращений жителей в декабре 2016 года управляющие компании выполнили ремонтные работы в 41 многоквартирном доме: в 13 домах отремонтированы подъезды, в 10 – фасады, в 5 – системы теплоснабжения, в 5 – системы водоотведения, в 4 домах – кровля, в 4 – системы теплоснабжения.

Всего за декабрь 2016 года жилищные инспекторы провели 651 проверочное мероприятие по обращениям граждан и юридических лиц, 115 внеплановых проверок управляющих организаций. Обследовано 144 многоквартирных дома, выявлено 265 нарушений. Вынесено 34 постановления о наложении штрафных санкций за нарушение жилищного законодательства РФ, с нерадивых исполнителей взыскано 640 тыс. рублей.

НОУ-ХАУ

Татьяна Мишина

Ученые Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого (СПбПУ) предложили радикально изменить принцип армирования бетонных строительных конструкций композитными материалами. Результат удивил специалистов: удельный вес опытных блоков сократился на 80% при увеличении несущей способности более чем на 200%. О практическом применении идеи пока говорить рано, но она может стать революционной.

КОМПОЗИТНЫЕ СОТЫ

Основная причина достижения уникальных характеристик нового материала – замена традиционных армирующих стержней на крупноячеистую объемную решетку из стеклопластика.

Любопытно, что сама композитная решетка с косоугольными сотами при лабораторных испытаниях изгиб оказалась в 190 раз (!) прочнее и на порядок легче однородной плиты из стеклопластика такой же 3-сантиметровой толщины. В подобных испытаниях армированный решеткой бетонный образец тоже повел себя иначе, чем бетон со стержневым армированием. Он не только смог выдержать повышенные в несколько раз нагрузки, но и показал совершенно другую схему разрушения.

«Разработанная система позволяет обеспечить монолитность работы конструкции даже в условиях сейсмической активности, так как нагрузка распределяется по всей конструкции в целом, а не по отдельным армирующим стержням», – прокомментировал полученные результаты аспирант Инженерно-строительного института СПбПУ Александр Рассохин. – «Данный материал можно использовать при строительстве малых мостов и пешеходных переходов, неметаллических кораблей, малоэтажных жилых домов; замене металлоконструкций на арктических объектах и в других случаях».

ЗАМАНЧИВО, НО...

Исследователи уже подсчитали, что эксплуатационный ресурс строительных конструкций, выполненных с применением подобной системы армирования, вырастет минимум в 2–3 раза по сравнению с современными аналогами. По их словам, использовать армирующие



решетки возможно и при заводском изготовлении конструкций, и при монолитном бетонировании на стройплощадке. В пользу долговечности конструкций свидетельствуют такие выгодные отличия композитной арматуры от металлической, как стойкость к коррозии и агрессивным средам, повышенная морозостойкость.

«Разработка очень перспективная, так как позволит значительно расширить сферу применения композитных материалов в строительстве», – полагает Алексей Козютенко, руководитель от-

УСТУПИТ ЛИ МЕТАЛЛ КОМПОЗИТАМ?

ПЕРВЫЙ ШАГ БОЛЬШОГО ПУТИ

Со своей стороны автор запатентованной разработки профессор Инженерно-строительного института СПбПУ Андрей Пономарев выделяет две основные причины, которые тормозят внедрение композитной арматуры в строительной отрасли. Первая состоит в том, что производители копируют форму металлической арматуры, более привычную для проектировщиков и строителей. Однако в этом случае полимерная матрица композитного материала не может обеспечить такую же адгезию с бетоном, как металл.

Эта задача как раз может быть решена применением объемных косоугольных решеток, адгезивные свойства которых на межфазных границах композитобетона ученый предлагает дополнительно усилить за счет модификации торoidalными наночастицами – астраленами. Однако положительные экспериментальные результаты – это только первый шаг на пути создания перспективного материала. Теперь новую систему армирования необходимо сертифицировать и подготовить методическую базу для конструктивных расчетов.

Вторая, пока еще никем не решенная проблема применения композитной арматуры – крайне низкая термическая стойкость материала: при температурах от 130–1400 °С полимерная матрица композита неизбежно начинает «течь» и может свести на нет армирующий эффект в несущей стеновой конструкции. Возможно, здесь следует идти по пути создания композита с неорганической матрицей, которая, помимо жаростойкости, обеспечила бы арматуре еще большую жесткость, полагает Андрей Пономарев.

дела корпоративных продаж компании «СК» – ведущего поставщика композитной арматуры на петербургский рынок. Компания обеспечивает поставки для строительных работ на нулевом цикле и для дорожных работ – это пока единственная сфера использования композитной арматуры.

Не торопятся менять металлическую арматуру на композитную производители сборного железобетона. Опыт использования наномодифицированных базальтопластиковых изделий для гибких связей и для армирования

одного из слоев железобетонных конструкций имеет только подмосковный ДСК «ГРАД». У предприятия есть намерения использовать в экспериментальных домах также стеклопластиковые окна, но пока эти планы сдерживает цена изделий. По словам Романа Лазенкова, директора одного из современных петербургских строительных комбинатов СК «Муринский», на предприятии даже не рассматривалась возможность использования композитной арматуры из-за высокой стоимости этих материалов.

НОВОСТИ

УТВЕРЖДЕН НОВЫЙ ТК ПО СТРОЙМАТЕРИАЛАМ И КОНСТРУКЦИЯМ

Росстандарт утвердил создание технического комитета по стандартизации № 144 «Строительные материалы (изделия) и конструкции».

Приказом утвержден глава ТК в лице председателя совета директоров ГК «Основа» Александра Ручьева, ответственный секретарь, а также структура и состав нового ТК. Базовой организацией подкомитета, ответственного за стандартизацию тепло-, звуко- и гидроизоляционных материалов, изделий и конструкций, определен Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого (ФГАОУ ВО «СПбПУ»). Согласно приказу, в течение двух месяцев комитет должен представить в Росстандарт проект перспективной программы работы. В состав комитета вошли 109 организаций. Среди них: производители строительных материалов и конструкций, отраслевые союзы и федеральные органы исполнительной власти, в том числе Ассоциация «НАППАН», Ассоциация развития стального строительства, НП «Русская Сталь», Всероссийская ассоциация металлостроителей, компании «Металл Профиль», «Профхолод», «Теплант», «Изопан Рус». Структурно ТК 144 состоит из пяти подко-

митетов: «Строительные материалы и конструкции минеральные неметаллические», «Строительные изделия и конструкции деревянные», «Материалы стеновые и перегородочные неметаллические, изделия и конструкции на их основе», «Отделочные материалы», «Строительные конструкции металлические». Ведение секретариата комитета поручено ФГУП «Всероссийский научно-исследовательский институт стандартизации материалов и технологий» (ФГУП «ВНИИ СМТ»). По мнению экспертов, создание нового комитета активизирует разработку стандартов профессионалами отрасли, а также обеспечит необходимые темпы обновления фонда стандартов. Это будет способствовать оперативному внедрению инновационных материалов и повышению качества в строительстве.

ТЕПЛОИЗОЛИРУЮЩИЕ ПЛИТЫ ПОЛУЧИЛИ СОБСТВЕННЫЙ СТАНДАРТ

Федеральный центр нормирования в строительстве подготовил национальный стандарт «Плиты теплозвукоизоляционные на основе пенополиизоцианурата. Технические условия». Он соответствует требованиям по энергоэффективности и энергосбережению. Стандартизированы плиты,

предназначенные для тепловой изоляции и защиты от шума зданий, строительных конструкций и оборудования. Плиты толщиной от 30 мм до 250 мм облицованы алюминиевой фольгой, крафт-бумагой, стеклохолстом или другими материалами, в зависимости от условий применения. Сердечником служит вспененный полиизоцианурат, который является эффективным теплозащитным материалом с теплопроводностью не более 0,035 Вт/(м·град. С). Стандарт содержит требования по физико-механическим и теплофизическим свойствам плит и их составляющих элементов. Национальный стандарт подготовлен на основе европейского EN 13165:2012+A1:2015, но является модифицированным по отношению к нему. Стандарт прошел экспертизу Технического комитета 465 «Строительство» и зарегистрирован в Росстандарте.

«АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД» РАЗРАБОТАЛА 17 ПРОФСТАНДАРТОВ

Специалисты Ассоциации «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД» разработали 17 нормативов. Всего в прошлом году было принято 213 профессиональных стандартов. Они все утверждены на заседании Национального совета при президенте РФ по професси-

ональным квалификациям (НСПК). Это и стандарты монтажников различного инженерного оборудования, и нормативы специалистов в области проектирования инженерных систем и сооружений, а также стандарты ландшафтного архитектора и мн. др. Как сообщает Ассоциация, все одобренные нормативы проходят процедуру согласования в Министерстве труда и социальной защиты, после чего будут внесены в реестр профессиональных стандартов Минтруда РФ.

ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КИРПИЧА В РОССИИ СНИЗИЛОСЬ ЗА ГОД НА 24%

Производство кирпичной продукции российскими производителями за январь–ноябрь 2016 года снизилось на 24% и оценивается в 7418 млн усл. кирпичей. Такие данные приводит СМПРО. Выпуск керамического кирпича за этот период сократился на 19%, силикатного кирпича – на 35% по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Аналитики отмечают, что отгрузка строительного кирпича средними и крупными предприятиями в ноябре 2016 года продолжала падать, а остатки строительного кирпича увеличивались из-за сезонности спроса.

НОСТРОЙ МЕНЯЕТ КООРДИНАТОРОВ

Любовь Андреева

Президент ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) Андрей Молчанов назначил новых координаторов. Координатором НОСТРОЙ по СЗФО назначен Георгий Богачев, президент Союза строительных организаций Ленинградской области. Координатором по Санкт-Петербургу назначен президент СРО А «Объединение строителей СПб», председатель совета директоров «Группы ЛСР» Александр Вахмистров. У новых координаторов много общего: оба – в прошлом вице-губернаторы по строительству, оба – топ-менеджеры «Группы ЛСР».



ДОСЬЕ

Александр Вахмистров на посту вице-губернатора Петербурга с 2000 по 2010 год отвечал за решение вопросов городского капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, дорожного строительства, архитектуры и градостроительства. В 2010 году был избран в Совет Национального объединения строителей, а также заместителем председателя президиума Координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли при Полномочном представителе Президента РФ в СЗФО, в 2011 году был назначен на должность вице-президента НОСТРОЙ.

Является председателем совета директоров «Группы ЛСР». Почетный строитель России, Заслуженный строитель Российской Федерации, награжден орденами «За заслуги перед Отечеством» IV степени, Александра Невского, а также орденом Почета и орденом Дружбы.

Георгий Богачев с 2002 по 2012 год трудился на разных руководящих должностях в «Группе ЛСР». В 2012–2015 годах был вице-губернатором Ленинградской области по строительству. В апреле 2015 года избран президентом Союза строительных организаций Ленобласти. Почетный строитель России.

В соответствии с ротацией освобождены от своих должностей координатор по СЗФО Анна Леонова и координатор по Петербургу Алексей Белоусов. Последний останется членом Совета НОСТРОЙ. Как пояснили в НОСТРОЙ, ротация кадров осуществляется «в рамках усиления представления позиции ассоциации в федеральных округах».

Решение г-на Молчанова объясняется желанием усилить позиции Ассоциации в федеральных округах и городах федерального значения

в период реформирования отраслевой системы саморегулирования после вступления в силу Федерального закона № 372-ФЗ.

«Авторитет и опыт государственного управления Александра Вахмистрова позволят максимально эффективно представлять единую позицию Ассоциации в региональных органах государственной власти и местного самоуправления, среди профессионального строительного сообщества Петербурга», – полагают в СРО А «Объединение строителей СПб».

Назначение Александра Вахмистрова на должность координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу не только является подтверждением доверия к руководству СРО А «Объединение строителей СПб», но и усиливает позиции партнерства в структуре национального объединения, уже представленного в Совете Национального объединения строителей генеральным директором партнерства Алексеем Белоусовым.

Георгий Богачев сообщил, что предложение о назначении поступило ему в декабре прошлого года. «Мы

с Андреем Молчановым давно знаем друг друга, и я готов помочь ему в вопросе реформирования саморегулирования», – пояснил г-н Богачев.

На прошлой неделе Александр Вахмистров провел рабочую встречу с руководителями и представителями саморегулируемых организаций города. «Для меня сейчас не важно, кто виноват, важно – что с этим делать», – обозначил свою позицию новый координатор НОСТРОЙ в разговоре с представителями СРО, которые по ряду причин пока не смогли сформировать

соответствующие фонды и отчитаться. Он дал нарушителям несколько рекомендаций, в том числе – как можно скорее подготовить и провести общие собрания членов, где принять необходимые для формирования компфондов решения. Александр Вахмистров напомнил о формировании Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства и о том, что петербургские саморегуляторы должны быть готовыми размещать сведения о специалистах их компаний-членов уже к июлю этого года.

В МОСКВЕ СОСТОЯЛОСЬ ПЕРВОЕ ЗАСЕДАНИЕ СОВЕТА АССОЦИАЦИИ НОСТРОЙ

НОСТРОЙ опубликовал новую редакцию Порядка подготовки и утверждения заключений о возможности внесения или об отказе во внесении сведений о саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в Государственный реестр саморегулируемых организаций, о возможности исключения сведений или об отсутствии оснований для исключения сведений о саморегулируемой организации из Государственного реестра саморегулируемых организаций. Документ утвержден Советом НОСТРОЙ 12 января 2017 года.

В отношении пяти СРО начата процедура, предусматривающая подготовку заключения о возможности исключения сведений из Госреестра. Кроме того, рассмотрено четыре заявки от организаций, претендующих на получение статуса строительных СРО. Также на заседании было предложено дополнить перечень заявительных документов, предоставляемых в НОСТРОЙ организациями, претендующими на получение статуса СРО, обязательной банковской выпиской о движении средств компенсационного фонда на счете, формами 1 и 2 бухгалтерской отчетности, а также указанием фактического местонахождения организации в дополнение к юридическому адресу.

Совет НОСТРОЙ отказал во внесении в Госре-

естр двум новым организациям, претендующим на статус СРО. Впрочем, как отметил на заседании член Совета НОСТРОЙ Андрей Таушев, отрицательное заключение НОСТРОЙ не является препятствием для регистрации организации в качестве СРО. Организация может подать документы напрямую в Ростехнадзор даже с отрицательным заключением, поскольку закон это разрешает.

В повестку следующего заседания предложено включить проект положения о страховании госконтрактов, а также вопрос об исполнении положений 372-ФЗ членами Совета и координаторами НОСТРОЙ и отчет по размещению СРО средств компенсационных фондов на спецсчетах.

МНЕНИЯ



Олег БРИТОВ,
исполнительный директор
Союза строительных объединений
и организаций:

– Назначение Александра Вахмистрова на должность координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, безусловно, усилит позиции этой организации в нашем городе. Александр Иванович – опытный управленец, его авторитет среди профессионалов строительной отрасли в Санкт-Петербурге не вызывает сомнений, он стоял у истоков становления системы СРО и знает ее изнутри. При этом занимавший ранее пост координатора Алексей Белоусов останется членом Совета НОСТРОЙ. Вместе они составят сильную команду, которой предстоит большая и ответственная работа в непростой период реформирования системы СРО. Стоит отметить, что Александр Вахмистров является также почетным президентом Союза строительных объединений и организаций. Я вижу большой потенциал в совместной работе общественных организаций и СРО. Без сомнения, наш Союз будет оказывать всемерную поддержку деятельности Александра Ивановича на посту координатора.



Владимир БЫКОВ,
директор Ассоциации СРО «БСК»:

– Назначение новых координаторов НОСТРОЙ мы ожидали с осени. Это плановая, нормальная, своевременная ротация с очень достойными, знаковыми фигурами в строительном сообществе. Мы целиком и полностью поддерживаем принятое решение и аплодируем назначенным координаторам. С Александром Ивановичем мы успешно взаимодействуем много лет и готовы к дальнейшему плодотворному сотрудничеству. Опыт и высокий профессионализм Георгия Игоревича позволит вывести проводимую НОСТРОЙ работу в округе на новый эффективный уровень.



Лев КАПЛАН,
вице-президент,
директор «Союзпетростроя»:

– Оба новых координатора – бывшие вице-губернаторы соответственно Ленобласти и Петербурга, поэтому в их авторитетности и компетентности сомневаться не приходится, однако у меня возникают сомнения, что им удастся радикально повлиять на дальнейшее развитие строительной отрасли нашего региона и решить накопившиеся проблемы. Вызывает некоторое недоумение назначение Георгия Игоревича – ибо он, насколько мне известно, никак не связан со СРО, а возглав-

ляет такую же общественную организацию, как «Союзпетрострой». Что касается Александра Ивановича, то у него на сегодняшний день огромное количество общественных должностей, и возникает сомнение, что он дополнительно сможет эффективно еще и координировать деятельность саморегулируемых организаций Петербурга.



Сергей АЛПАТОВ,
генеральный директор
Объединения подземных строителей
и проектировщиков:

– В российских профессиональных кругах авторитет петербургских саморегулируемых организаций и входящих в них строительных компаний чрезвычайно высок. Наше мнение и рекомендации учитываются при решении отраслевых задач на уровне руководства НОСТРОЙ и Министерства строительства РФ. В этом – большая заслуга Алексея Белоусова, отстаивавшего интересы петербургского профессионального сообщества и оказывавшего петербургским СРО всестороннюю поддержку.

За время его работы в должности координатора НОСТРОЙ мы успешно провели два крупных международных мероприятия по тематике подземного строительства. В 2012 году состоялся международный Форум по комплексному освоению подземного пространства, вызвавший широкий резонанс в профессиональных кругах. В 2016 году в Санкт-Петербурге прошла 15-я всемирная конференция по подземному строительству ACUUS, участие в которой приняли представители 34 стран.

Мы надеемся, что Александр Вахмистров продолжит укреплять авторитет строительного комплекса Петербурга и будет вести активную работу по решению каждодневных сложных задач, возникающих перед нашими строительными организациями, и отстаивать их интересы.



Сергей ЖАКОВ,
президент Ассоциации СРО
«Содружество Строителей»:

– Назначение нового координатора по Петербургу не стало для нас новостью. Это выверенный, спланированный шаг руководства НОСТРОЙ, направленный на улучшение работы саморегулирования в нашем регионе. Мы ожидаем от назначения только положительного эффекта. Рассчитываем, что наконец-то будет наведен порядок в рядах СРО, и мы сможем избавиться от коммерческих организаций, дискредитирующих репутацию всей системы саморегулирования в строительстве. С коммерческими СРО боролись с помощью прокуратуры, общественного мнения, законодательных инициатив, но, к сожалению, пока борьба проиграна, и изворотливые бизнесмены находят пути, как остаться у кормушки. Александр Иванович Вахмистров – авторитет в строительных кругах, и думаю, у него получится успешно продолжить дело, начатое его предшественником Алексеем Игоревичем Белоусовым. Надеюсь, что новые и полезные идеи по усовершенствованию 372-ФЗ появятся именно у нас, в Петербурге.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ



ЕЛКА СТРОИТЕЛЕЙ В МЮЗИК-ХОЛЛЕ

7 января в Санкт-Петербургском государственном театре Мюзик-Холл прошла Новогодняя елка строителей. Веселый праздник для детей работников предприятий и организаций строительной отрасли состоялся уже в седьмой раз.

Впервые Елка строителей собрала маленьких зрителей в 2010 году и с сегодняшнему дню заняла достойное место в череде городских новогодних мероприятий, став одной из праздничных традиций Санкт-Петербурга. Организаторами новогоднего праздника для детей строителей традиционно выступили Союз строительных объединений и организаций и СРО Союз «Строители Петербурга» при поддержке Комитета по строительству Санкт-Петербурга.

В фойе Мюзик-Холла юных зрителей встречали сказочные персонажи. Дед Мороз и Снегурочка водили с детьми хоровод. А вскоре на сцене началось увлекательное музыкальное представление «Заколдованный Новый год», поставленное по мотивам замечательной сказки Г.-Х. Андерсена «Огниво». Спектакль собрал полный зал, полторы тысячи зрителей. Герои сказки, солдат, принцесса и волшебный котик, преодолев все трудности, расколдовали Новый год, встретили Деда Мороза и с помощью детей зажгли Новогоднюю елку.

Красочное представление вызвало неподдельный восторг у юных зрителей. Дети и взрослые приобрели на спектакле заряд бодрости и хорошего настроения, а по его окончании каждый маленький зритель получил сладкий подарок от строительного сообщества Санкт-Петербурга!

Детский праздник не смог бы состояться без активной поддержки строительного сообщества Санкт-Петербурга. В этом году существенную помощь в проведении и организации Новогодней елки строителей оказало ПАО «Группа ЛСР». Благодаря поддержке, оказываемой этому проекту городскими строителями, на спектакле в Мюзик-Холле смогли побывать дети из подшефных детских учреждений. Часть сладких подарков также была направлена в опекаемые строителями дошкольные учреждения, приходские школы, детские дома и детскую деревню-SOS. В течение святочной недели все подарки были вручены их воспитанникам.

Через год традиция Новогодней елки строителей обязательно будет продолжена.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ: КАК ДЕРЖАТЬ СЕБЯ В ФОРМЕ

Варвара Гарина

Минстрой утвердил новую форму проектной декларации и правила ее размещения с января 2017 года. Определены также и критерии отнесения дольщиков к числу обманутых. Соответствующие приказы одобрены Минюстом России.

Напомним, с начала нынешнего года правила работы для застройщиков, привлекающих средства граждан в строительство многоквартирных домов (МКД), претерпели значительные изменения.

Для повышения защиты прав дольщиков были утверждены изменения в № 214-ФЗ, разработанные Минстроем России. Поправки предусматривают поэтапное введение новых требований. Ознакомимся с основными Приказами Минстроя от 09.12.2016.

Так, с нового года расширен перечень информации о застройщике и о проекте строительства, которая подлежит раскрытию в проектной декларации, а также на официальном сайте застройщика.

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ДОЛЬЩИКОВ

Приказ 914/пр утверждает требования к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящегося с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Перечень информации в отношении каждого объекта недвижимости, строящегося на деньги дольщиков, и сроки ее размещения определяются в статье 3.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

С 1 января 2017 года застройщик обязан обеспечить любому посетителю своего официального сайта круглосуточный доступ к информации в отношении объектов недвижимости, строящихся с привлечением средств участников долевого строительства.

Для доступа к информации не должно требоваться: регистрации пользователей и предоставления персональных данных, установки специальных тех-

нологических и программных средств, заключения лицензионного или иного соглашения с правообладателем программного обеспечения.

Электронные копии документов или электронные образы документов должны иметь распространенные открытые форматы, обеспечивающие возможность просмотра всего документа либо его фрагмента средствами общедоступного программного обеспечения. Они не должны быть зашифрованы или защищены средствами, не позволяющими осуществить ознакомление с их содержанием без дополнительных программных или технологических средств.

Информация должна размещаться на русском языке. Одновременно с размещением информации на русском языке допускается размещение информации на государственных языках республик, находящихся в составе Российской Федерации, или иностранных языках.

При размещении информации застройщик обязан в числе прочего:

- фиксировать точное время, дату и содержание информации, в том числе вносимых в нее изменений, а также сведения о лице, осуществившем размещение информации, в том числе вносимых в нее изменений, на официальном сайте застройщика;

- обеспечить пользователям возможность навигации, поиска и использования размещенной информации, в том числе вносимых в нее изменений, при выключенной функции отображения графических элементов страниц в интернет-браузере.

ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ПРАВИЛАМ

Согласно Приказу 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации», декларация должна включать в себя информацию о застройщике и о проекте строительства, а также определять объем прав застройщика на при-



влечению денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты, влекущие за собой юридические последствия для застройщика.

Декларация состоит из 26 разделов: о фирменном наименовании застройщика; реализованных им проектах; СПО, членом которой является застройщик; о видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположении и основных характеристиках; о разрешении на строительство; о правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство.

Проектная декларация до заключения договора с первым участником долевого строительства направляется в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации на официальном сайте. Региональные власти в срок не более тридцати дней должны выдать застройщику за-

ключение о соответствии проектной декларации требованиям законодательства РФ или отказ в выдаче такого заключения.

А КТО ТАКИЕ ДОЛЬЩИКИ?

Приказ 560/пр наряду с критериями отнесения дольщиков к числу пострадавших утверждает новые правила ведения реестра пострадавших граждан.

Критериями отнесения дольщиков к числу пострадавших граждан являются:

- неисполнение застройщиком обязательств по договору в течение более 9 месяцев при отсутствии прироста вложений в незавершенное строительство в течение двух отчетных периодов;
- привлечение застройщиком проблемного объекта денежных средств гражданина;
- надлежащее исполнение гражданином – участником долевого строительства обязательств по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта;
- неисполнение застройщиком проблемного объекта обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства;
- отсутствие правопреемника за-

стройщика, к которому может быть заявлено требование об исполнении обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;

- необеспечение обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору либо осуществление выплаты по договору участия в долевом строительстве, обеспеченному поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика, не может быть осуществлено ввиду ликвидации соответствующей кредитной или страховой организации;
- отсутствие заявителя в реестре пострадавших граждан в отношении того же и (или) иного проблемного объекта.

Решение о включении гражданина в реестр принимается контролирующим органом на основании заявления пострадавшего гражданина с приложением копий документа, удостоверяющего личность; ДДУ; платежных документов; решения суда.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга информирует

жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (и/или объекта капитального строительства) по адресу: Санкт-Петербург, 3-й Верхний переулок, дом 15, корп. 1, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:36:0013101:20121.

Правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства: ООО «Абсолют».

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют», ИНН 7811576616, 192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.86, лит.О.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:

ТД1-2.2

– зона предназначена для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки с включением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства:

– Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6.

Информация о возможности оказания негативного воздействия на окружающую среду: в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», многоэтажная жилая застройка

не относится к какому-либо классу опасности и санитарно-защитную зону не имеет.

Градостроительная экспозиция открыта в администрации Выборгского района Санкт-Петербурга с 30.01.2017 по 05.02.2017 пн.– чт. с 09.30 до 17.30, пт. до 16.30 (суб., воскр.– выходной), по адресу:

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.86, 4-й этаж, около каб. 414.

Публичные слушания состоятся в администрации Выборгского района Санкт-Петербурга 06.02.2017 в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 86, 3-й этаж.

Аргументированные предложения и замечания принимаются в письменном виде в администрацию Выборгского района Санкт-Петербурга по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 104, тел. 576-56-47, в срок не позднее трех дней после проведения обсуждения.

ИТОГИ

ГОССТРОЙНАДЗОР ПЕТЕРБУРГА В ПОСТОЯННОМ ДИАЛОГЕ С ЭКСПЕРТНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Евгений Иванов

Площадкой для прямого диалога между Госстройнадзором Петербурга и экспертными организациями стал Координационный совет. Основной задачей этого совещательного органа стало решение вопросов, связанных с процессами проведения экспертизы проектов и выдачи разрешений на строительство. «В глобальном смысле миссия Координационного совета состоит в приведении к одному значению количества выданных положительных заключений экспертиз и количества разрешений на строительство», – говорит начальник Госстройнадзора Петербурга Леонид Кулаков.

СОСТАВ КООРДИНАЦИОННОГО СОВЕТА И МЕРЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЕГО ЧЛЕНОВ

Сегодня в Координационном совете насчитывается 20 организаций, в том числе и представители из других регионов. За прошлый год состав увеличился на 4 члена. Следует отметить, что для вступления в Совет одного желания недостаточно: решение принимается путем голосования среди его членов. Учитывается репутация кандидата на соответствующем рынке услуг, а также участие в деятельности Совета.

Кроме этого, члены Координационного совета подписали Добровольное соглашение об основных принципах добросовестной работы на рынке экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в период экономической нестабильности. Подписавшие этот документ организации признали необходимость развития инвестиционно-строительной отрасли города как одного из основных элементов экономического и социального благополучия, призвали всех участников экспертного сообщества принять ряд критериев надежности экспертных компаний и гарантировали свои обязательства по их выполнению. В частности, члены Координационного совета обязались: соблюдать требования



градостроительного законодательства, обеспечить информационную прозрачность своей деятельности, оказывать качественные и конкурентоспособные услуги.

ВОПРОСЫ И РЕШЕНИЯ

В 2016 году на совещаниях Координационного совета обсуждались вопросы, которые возникают у экспертных

организаций в ходе их работы. Для того чтобы внести ясность в толкование положений действующего законодательства, на встречу с экспертами были приглашены представители органов государственной власти.

После проведенных обсуждений руководители и представители экспертных организаций согласились руководствоваться новой формой заключения

экспертизы, которая была разработана петербургским ГАУ «ЦГЭ» в соответствии с приказом Минстроя России от 09.12.2015 № 887/пр. Эксперты стали учитывать при проведении экспертизы проектов строительства на приаэродромной территории аэропорта Пулково необходимость в обеспечении выполнения требований статей 46 и 47 Воздушного кодекса РФ и начали запрашивать у заявителей согласование Комитета по транспорту, как представителя собственника аэродрома.

Особое внимание эксперты уделили вопросу ответственности руководителей и экспертов негосударственных экспертиз. На заседании рассматривался проект Федерального закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс, разработанный Минстроем.

В повестке заседаний были вопросы о переходе на электронный вид оказания услуги по выдаче заключения негосударственной экспертизы, строительстве в охранных зонах объектов культурного наследия. Члены Координационного совета обратили внимание на неукоснительное соблюдение требований федерального закона о социальной защите инвалидов в части размещения парковочных мест при проведении экспертизы проектной документации.

алога с ведущими экспертами рынка, получают информацию из первых уст. На наших заседаниях в прошлом году приняли участие председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга Владимир Григорьев, заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Алексей Михайлов, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук.

В течение прошлого года проходили отдельные встречи экспертов по вопросам пожарной безопасности. Принимались принципиальные решения

в отношении проведения экспертизы проектов, в частности, о необходимости повторного рассмотрения проекта экспертами в случае, если были выявлены отклонения от требований проекта и техрегламентов в ходе надзорных мероприятий объекта строительства.

Постоянное общение с экспертами позволяет экспертным организациям снимать многие вопросы на этапе экспертизы и при обращении в Госстройнадзор за разрешением на строительство.

В планах на этот год – продолжить дальнейшее обсуждение порядка и практики применения при проведении экспертизы проектной документации новых изменений законодательства.

МНЕНИЯ



Артем РЫЖИКОВ,
генеральный директор
«Центра строительного
аудита и сопровождения»:

– Совещания Координационного совета – важный инструмент коммуникации между Госстройнадзором и экспертными организациями. Специалисты службы обсуждают с нами наиболее актуальные вопросы, дают свои разъяснения по законодательным инициативам, разрешают споры относительно применения того или иного нормативного документа. Для нас это возможность из первых уст, при этом в живом общении, получить ту информацию, на которую мы ориентируемся в нашей работе.



Юрий ДОБРОВОЛЬСКИЙ,
заместитель руководителя
Санкт-Петербургского
городского филиала
Мосгосэкспертизы:

– Мосгосэкспертиза вошла в состав Совета в конце декабря 2016 года, поэтому подводить даже промежуточные итоги о совместной работе с коллегами и о Совете в целом еще рано. Основная задача Совета, на наш взгляд, – консолидация усилий в работе по повышению качества, безопасности и эксплуатационной надежности строящихся объектов. К сожалению, в нашей работе часто приходится сталкиваться с тем, что существующие строительные нормы и регламенты могут быть истолкованы неоднозначно, что приводит к большому числу вопросов как на стадии проектирования, так и на стадии ввода в эксплуатацию. Одним из инструментов в этой работе как раз и служит обмен мнениями по спорным вопросам между экспертными организациями, Службой Государственного строительного надзора, городскими комитетами.

КОММЕНТАРИЙ



Леонид КУЛАКОВ,
председатель
Координационного совета,
начальник Госстройнадзора
Санкт-Петербурга:

– Членство в Координационном совете дает экспертным организациям конкурентное преимущество за счет того, что они находятся в режиме ди-



ФОТО: СООО

ДОБРО

На святочной неделе при участии Союза строительных объединений и организаций сладкие подарки были вручены воспитанникам детских учреждений, подшефных строительному сообществу Санкт-Петербурга.

в Петербурге Кто строит

23 января 2017 г. № 01 (469)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 191002, Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 1-3, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@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: Татьяна Мишина, Мария Мельникова, 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: Ольга Малий, Гульбара Ашимбаева

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»
Подписной индекс 00535

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-194

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 20.01.2017 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз»
195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 10, корпус 2, лит. А, помещение 44

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «От первого лица», «Персона», «Юбилей», «Экспертиза объекта» публикуются на правах рекламы.

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

16*

ВНИМАНИЕ! 28 ЯНВАРЯ состоится автобусная экскурсия по строящимся объектам Санкт-Петербурга и ЛО. Подробности и запись по телефону: **33-55555**.

Рождественские
СКИДКИ
на квартиры *
ДО 900 000 руб.

00 «Девятино»
Мурино
ЖК **GreenЛандия**.
Квартиры у метро.
от 1 850 171 р.

00 «Рыбацкое»
Советский пр., д. 32
Квартиры с видом на Неву.
Подземный паркинг.
от 2 050 013 р.

00 «Командантский пр.»
ЖК «Чистое небо»
Двор 1,5 км без машин.
4 школы и 8 детских садов.
от 2 100 017 р.

00 «Лесная»
Кондратьевский пр., д. 68
Развитая инфраструктура.
Собственная школа.
от 2 400 188 р.

00 «Девятино»
Мурино, GreenЛандия
Квартиры с отделкой.
Рассрочка 0% на 36 мес.
1-к.кв. от 2 500 156 р.

00 «Пр. Ветеранов»
Петергофское ш.
Малозатяжная застройка.
Квартиры с отделкой.
1-к.кв. от 2 650 141 р.

00 «Лесная»
Кондратьевский пр., д. 68
ЖК в новом квартале.
Улучшенная отделка.
1-к.кв. от 3 150 224 р.

00 «Ул. Дыбенко»
Кудрово
Рассрочка 0% на 36 мес.
ЖК «Семь столиц».
2-к.кв. от 4 350 038 р.

*Предложение действительно на 16.01.2017. По условиям предложения «Скидка до 900 000 руб.» предоставляется при условии заключения договора участия в долевом строительстве в отношении 1-комнатной квартиры общей площадью 42,80 м² в ЖК «Семь столиц», «Лондон» (дом 10/3) с условием 100%-й оплаты долевого вноса. Скидка предоставляется скидка на приобретение квартиры путем уменьшения базовой стоимости квартиры на 900 084 руб. Количество квартир ограничено. ЖК «Лондон», «Семь столиц» расположен по адресу: Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2. Застройщик ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sc-rtpn.ru, с подробностями предложения – на сайте www.3355555.ru либо в офисе продаж по адресу: СПб, Московский пр., д. 212А или по тел. +7 (812) 33-55555. Цены действительны на 16.01.2017. Рассрочка предоставляется Застройщиком. ЖК GreenЛандия (ЖК «ГринЛандия», дом 2.7), расположен по адресу: ЛО, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи». Застройщик ООО «Союзданин». Проектная декларация на сайте www.sc-soz.ru. ЖК «Невские паруса» (дом 1), расположен по адресу: СПб, Усть-Славянка, Советский пр., участок 2 (северо-восточнее дома 32, литера А по Советскому пр.). Застройщик ООО «Евростройпроект». Проектная декларация на сайте www.sc-esp.ru. ЖК «Чистое небо» (корпус 5.3), расположен по адресу: СПб, Командантский пр-т, участок 1 (юго-западнее пересечения с рекой Каменкой). Застройщик ООО «Строительная Компания «Каменка». Проектная декларация на сайте www.sc-skk.ru. ЖК «Полострово Парк» (корпус 1), расположен по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д.68, корп. 3, лит. М. Застройщик ООО «Сэтл Сити». Проектная декларация на сайте www.sc-setl.ru. ЖК «Солнечный город» (корпус 5), расположен по адресу: СПб, территория предприятия «Предпортовый», уч. 3.2 (Ленинские искры). Застройщик ООО «Сэтл Инвест». Проектная декларация на сайте www.sc-si.ru. ЖК «Семь столиц», «Лондон» (дом 10/3), расположен по адресу: Всеволожский район, массив Кудрово, уч. 2. Застройщик ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость». Проектная декларация на сайте www.sc-rtpn.ru. С подробностями предложений можно ознакомиться в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212 А или по тел. +7 (812) 33-55555. Реклама.



РЕКЛАМА