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



Компенсационные
фонды СРО
заставят работать

 **СТР.**
7



Развивающемуся
рынку апартаментов
предлагают прописать
границы

 **СТР.**
8



**Союз строительных
объединений
и организаций**

Союз строительных
объединений
и организаций
определяет планы
работы

 **СТР.**
15

В СЛЕДУЮЩЕМ НОМЕРЕ



будет опубликован
**рейтинг строительных
компаний**, составленный
по итогам ввода 2014 г.



ЗЕМЛЯ И ВОЛЯ

Наталья Бурковская

На прошлой неделе стало известно, что КУГИ и КЗР будут объединены в новое ведомство. Постановление об этом подписал губернатор Георгий Полтавченко. Реорганизация Комитета имущественных отношений будет завершена до 20 апреля 2015 года.

 **ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 3**

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ
ПОДПИСЧИКАМ –
ЕЖЕДНЕВНЫЙ
ДАЙДЖЕСТ
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ
В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 19 ЯНВАРЯ

РЕЙТИНГ



Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings понизило долгосрочные рейтинги Санкт-Петербурга в иностранной и национальной валюте до уровня «BBB-» с уровня «BBB» вслед за понижением 9 января 2015 года долгосрочных рейтингов Российской Федерации в иностранной и национальной валюте до уровня «BBB-» с уровня «BBB». Прогноз «Негативный». Национальный долгосрочный рейтинг подтвержден на уровне «AAA (rus)». Прогноз «Стабильный».

КОНКУРС

220 млн Р

стоимость проведения капитального ремонта станции метро «Елизаровская». Власти Петербурга намерены объявить соответствующий конкурс в ноябре 2015 года. Ожидается, что ремонтные работы начнутся сразу после сдачи в эксплуатацию станции «Выборгская». При этом подрядчик должен будет завершить реконструкцию «Елизаровской» до конца 2016 года.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

ООО «Диамант Групп» начало работы по реконструкции дома Кавоса на Садовой улице, 73, под жилой дом. Подрядчик приступил к демонтажу неисторических корпусов, не являющихся охраняемыми объектами архитектуры. Проект реконструкции предполагает полное сохранение лицевого корпуса. На месте снесенных дворовых флигелей будет размещена парковка.

КОНТРАКТ

Власти Санкт-Петербурга подписали контракт с компанией «Интекс» на создание искусственной территории для размещения станции метро «Новокрестовская». Ранее компания была признана победителем аукциона, предложив построить объект за 2,301 млрд рублей. Согласно условиям контракта, намыв возле Крестовского острова необходимо создать до конца третьего квартала 2015 года. Работы будут идти круглосуточно в течение всего периода, чтобы строителям уложиться в сроки.

ВТОРНИК 20 ЯНВАРЯ

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Десять застройщиков Кудрово вложат более 3 млрд рублей в строительство новых дорог. Среди участников проекта – Setl City, «Полис Групп», «ЦДС», «Инвестторг», «Мавис». Строительство дорог девелоперы профинансируют пропорционально своему участию в застройке данного района. Застройщики профинансируют расширение улицы Центральной до четырех полос и возведение дороги, соединяющей проспект Большевику и Центральную улицу. Большую часть средств планирует выделить компания Setl City.

ПОДЗЕМКА

После месячного перерыва компания «Метрострой» возобновила строительство перегона от станции метро «Южная» до «Международной», начатое в конце 2013 года. Напомним, что работы были прекращены 20 декабря прошлого года из-за проведения профилактических работ, связанных с горнопроходческим щитом. Открытие новых станций Фрунзенского радиуса планируется в 2017 году. В строительство будет вложено порядка 30 млрд рублей.



РЕМОНТ

120 км

тепловых сетей отремонтировало и реконструировало ГУП «ТЭК СПб» по итогам прошлого года за счет собственных средств и с помощью бюджетного финансирования. В планах на текущий год – замена еще 148 км теплосетей, включая свыше 50 км магистралей, выработавших нормативный срок эксплуатации.

НАРУШЕНИЕ

Комитет по строительству сообщает, что строительная компания «Импульс» продолжает продажу квартир по адресу: ул. Маршала Тухачевского, д. 23 (ЖК «Кристалл Полуострова») при отсутствии разрешения на строительство. Ввиду этого, в соответствии с действующим законодательством, продавать квартиры, а также заключать договоры долевого участия строительная компания «Импульс» не имеет права.

СРЕДА 21 ЯНВАРЯ

ТЕХНАДЗОР

Фонд капитального ремонта организует технический контроль за работой подрядчиков на объектах. В текущем году под проверки должно попасть более 1500 домов, по которым будет проведено 2200 видов работ. Региональный оператор уже определил необходимое количество проверяющих, разработал график посещения объектов и перечень контрольно-измерительных инструментов. В данный момент идет подбор отраслевых специалистов.

СТАДИОН



Переоформлять документы на работу отказались 20% иностранных рабочих, занятых на строительстве стадиона «Зенит Арена». По словам главы строительного комитета Михаила Демиденко, работники уезжают из-за слабого рубля. Как сообщает пресс-служба компании «Транстрой», снижение количества иностранных рабочих не скажется на темпе строительных работ. В то же время чиновники заявили о планах уже в первом квартале текущего года вернуть прежнюю численность рабочих.

НАСЛЕДИЕ

Депутат ЗакСа Алексей Ковалев обратился к вице-губернатору Марату Оганесяну с просьбой сохранить историческое мощение проезжей части на улице Репина, которую вскоре ожидает капремонт, бутовым камнем. В опубликованной на сайте госзакупок проектной документации содержится требование о том, что при работе должна применяться клинкерная плитка. Г-н Ковалев просит Марата Оганесяна проконтролировать внесение в конкурсную документацию требования о воссоздании исторического мощения, а главу КГИОП Сергея Макарова – обратиться в дирекцию транспортного строительства с просьбой предусмотреть в проекте ремонта улицы Репина сохранение исторического мощения проезжей части.

АУКЦИОН

Конкурс на право проведения ремонта улиц в Петроградском районе признан несостоявшимся, так как заявки участников не отвечали предъявленным требованиям. Аукцион решено провести повторно. Стартовая цена контракта на ремонт улиц составляла 41 млн рублей. Дата проведения нового аукциона Дирекцией транспортного строительства пока не озвучена.

ЧЕТВЕРГ 22 ЯНВАРЯ

ВЫСТАВКА



Петербург примет участие в 26-й Международной выставке коммерческой недвижимости MIPIM-2015, которая пройдет с 10 по 13 мая 2015 года в Каннах (Франция).

На стенде Санкт-Петербурга в павильоне «Ривьера» будут представлены инвестиционный потенциал и перспективные инвестиционные проекты города, а также пройдет обширная деловая программа с участием представителей бизнеса и органов власти.

ПРОГРАММА

Все детские сады и школы, построенные девелоперами по программе «Сообщества в обмен на налоги», будут выкуплены за счет средств областного бюджета. Вице-губернатор Георгий Богачев подтвердил застройщикам, реализующим проекты КОТ в 47-м регионе, что все построенные ими по компенсационной программе социальные объекты выкупят в срок. В 2015 году предполагается ввод в эксплуатацию двух школ почти на 1000 мест и 16 детских садов более чем на 2600 мест – все они будут построены инвесторами. Всего, согласно заключенным соглашениям, предполагается строительство 39 социальных объектов до 2020 года.

ПЛАНЫ

«Петербургский метрополитен» представил планы по реконструкции здания вестибюля станции «Фрунзенская». Ожидается, что строители возведут на его месте новое здание, которое займет Единый диспетчерский центр управления городским пассажирским транспортом Санкт-Петербурга и Ленинградской области (ЕДЦУ-ГПТ). В здании вестибюля станции «Фрунзенская» подрядчик проведет капремонт и будет надстроено четыре этажа. Общая площадь объекта составит 5 тыс. кв.м. Будущее здание имеет внешнее сходство с пауком из-за металлических опор. Впрочем, проект может быть в корне изменен. По оценкам властей, инвестиции в проект составят 1,1 млрд рублей. Из них примерно 100 млн будет потрачено на проектирование. Ориентировочные сроки строительства – около 2 лет.



ПЯТНИЦА 23 ЯНВАРЯ

СТРОЙКА

Строительство зданий Верховного суда в Петербурге может начать весной 2015 года. «Судебный квартал» начнут строить после завершения всех согласований, экспертиз, проектной документации. «Надеемся, что эта работа в скором времени будет завершена. Выход же на стройплощадку возможен весной», – сказал управляющий делами президента РФ Александр Колпаков. На строительство зданий суда отведут 2–2,5 года.

ПАМЯТЬ

Музей блокады Ленинграда будет построен на углу Бассейной улицы и проспекта Гагарина, за парком Победы. Сегодня уже готово техзадание, и в ближайшее время Смольный объявит конкурс проектов.

ДОКАПИТАЛИЗАЦИЯ

157,5 млрд Р

может получить АИЖК из госбюджета. В 2015 году АИЖК планировалось выделить такую сумму путем предоставления ОФЗ. Цели займа – расширение стимулирования кредитования строительства жилья экономкласса, объектов инженерной инфраструктуры по программе «Жилье для российской семьи», модернизация объектов коммунальной инфраструктуры, реализация инвестиционных проектов, проведение капитального ремонта многоквартирных домов. Возможно, средства нужны и для субсидирования процентной ставки по ипотеке, выдаваемой бюджетникам.



ПРОЕКТ

КРТИ утвердил архитектурные решения строящейся станции метро «Проспект Славы», разработанной ОАО «Ленметрогипротранс». Проектом предусмотрены два выхода на поверхность. Центральный зал будет украшен крупномасштабным карнизом-витражом из цветного стекла в алюминиевой раме. Полы будут выполнены из светлого-серого гранита двух оттенков, а стены вестибюлей облицованы красным и белым мрамором. На данный момент силами ОАО «Метрострой» пройдены оба эскалаторных тоннеля. Ведется сооружение среднего станционного тоннеля, заканчивается сооружение пешеходных переходов через Бухарестскую улицу.

РЕФОРМА



GOV.SPB.RU

ЗЕМЛЯ И ВОЛЯ

НАЧАЛО НА СТР. 1

Руководителем нового ведомства станет Юлия Лудинова, назначенная 20 января главой КУГИ вместо ушедшей в декрет Марии Смирновой. До этого г-жа Лудинова была советником губернатора по экономическим вопросам и преподавала в ИНЖЭКОне.

По словам новой главы имущественного блока, Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) и Комитет по земельным ресурсам (КЗР) объединяют потому, что их функции пересекаются. Она также отметила, что реорганизация неизбежно повлечет за собой сокращения и реструктуризацию.

Согласно постановлению правительства «О предельной численности должностей государственной гражданской службы», в КЗР могут работать до 215 человек, включая районные отделения, а в КУГИ — до 497 человек. Сокращения штата объединенного комитета пройдут за счет создания общих юридической и бухгалтерской службы, а также районных отделов. Открытым

остаётся вопрос и о судьбе нынешнего главы КЗР Валерия Калугина.

Новое ведомство будет не только вести реестр городского имущества, инициировать и контролировать приватизацию и сдачу в аренду городской недвижимости и земельных участков, но и осуществлять кадастровый учет территорий, формировать земельные участки, вести и обслуживать «Геоинформационную систему Петербурга». Особое бремя ляжет на ведомство при переходе города к новой системе уплаты налогов на недвижимость — по кадастровой стоимости.

Сейчас девелоперы обращаются за участками в управление инвестиций при Комитете по строительству, а малый бизнес (торговля, бытовые услуги) — в районные отделы КУГИ.

Как будет строиться эта работа в новых условиях (см. «Земля без торгов», стр. 12), пока остаётся для всех открытым вопросом.

На прошлой неделе в СМИ загово-

рили и о том, что вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян получит в свое ведение городской Комитет по инвестициям. По словам самого чиновника, «никаких предметных предложений или заявлений пока нет», хотя вероятность такого поворота событий он не исключает.

Сейчас Комитет по инвестициям находится в ведении вице-губернатора Михаила Мокрецова, курирующего экономический блок города. В работе Марата Оганесяна основной сферой является капитальное строительство, реконструкция и приспособление объектов недвижимости, а также охрана объектов культурного наследия. Он курирует в Смольном Комитет по строительству, КГА, Комитет по развитию транспортной инфраструктуры и КГИОП.

Комитет по инвестициям реализует инвестиционную политику города и сопровождает инвестиционные проекты, а также развивает и продвигает инвестиционную привлекательность города.

НАЗНАЧЕНИЯ

ОТСТАВКА ИЗ-ЗА БАНКА

Катерина Сухих

Совет директоров ОАО «Ленэнерго» досрочно прекратил полномочия генерального директора Андрея Сорочинского. Официальная причина увольнения — ухудшение финансовой устойчивости предприятия.

Наладить положение дел в компании должен Василий Никонов, топ-менеджер корпорации «Роснефть», именно его назначили исполняющим обязанности руководителя Ленэнерго.

Без работы Сорочинский остался из-за проблем с депозитом в банке «Таврический», где Ленэнерго на протяжении нескольких лет был крупнейшим кредитором. Хотя вначале это сотрудничество было выгодно обеим сторонам: банк предоставлял организации вклады под высокий процент, благодаря чему сетевая компания могла привлекать недорогие кредиты в других финансовых организациях и затем размещать часть средств на депозите. В свою очередь Ленэнерго обязывал своих подрядчиков кредитоваться в «Таврическом», не предоставляя им авансов за выполненные работы.

Однако удобная схема перестала работать из-за экономических сложностей в стране. Колебания курса доллара, неоплаченные кредиты, волнения вкладчиков, которые начали массово закрывать свои вклады, привели к финансовой неустойчивости банка. В итоге более 13 млрд рублей Ленэнерго «зависли» на счетах «Таврического». Рейтинговые агентства тут же понизили рейтинг банка до уровня ССС — кредитоспособность ниже среднего, а Центробанк поставил вопрос об отзыве лицензии.

Совет директоров Ленэнерго принял решение об отставке Андрея Сорочинского на экстренном заседании, что для него самого стало сюрпризом. Теперь проблемы с «Таврическим» будет решать топ-менеджмент «Роснефти» — Василий Никонов, бывший глава департамента энергетики ОАО «Роснефть».

Советом директоров ОАО «Ленэнерго» на должность заместителя генерального директора предприятия по экономике и финансам согласована кандидатура Александра Ганина. Он



также перешел из ОАО «НК «Роснефть», где работал заместителем директора департамента энергетики.

Между тем, согласно официальным заявлениям Ленэнерго и самого Сорочинского, история с банком стала единственным поводом для увольнения. Других претензий к его работе высказано не было. Более того, местные чиновники деятельность бывшего руководителя сетевой компании оценивают достаточно высоко.

Так, Андрей Бондарчук, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, положительно отзывался о работе Ленэнерго при правлении Сорочинского, особенно в части функционирования аварийных и эксплуатационных служб, внедрению инновационных решений и преодолению «серых» схем в области технического присоединения.

«Мы успешно работали с Андреем Сорочинским, он всегда реагировал на наши просьбы и замечания, — в свою очередь замечает Юрий Пахомовский, вице-губернатор Ленинградской области. — В конце 2014 — начале 2015 гг. мы без срывов прошли тяжелые погодные условия. Надеемся, что и с новым руководством Ленэнерго удастся наладить контакт».

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

ПРОДАЛ КВАРТИРУ – ПОТЕРЯЛ КОНТРАКТ

Елена Кипелова

Петербургский парламент поддержал инициативу федеральных властей, предложивших ужесточить требования к компаниям, занимающимся реновацией застроенных кварталов и обязать инвесторов сначала исполнять свои обязательства перед жителями расселяемых домов, а потом открывать продажи на оставшиеся квартиры. В декабре прошлого года документ, вносящий изменения в Градостроительный кодекс, был принят Государственной думой и Советом Федерации.

Документ, вносящий изменения в статью 46 Градостроительного кодекса, поддержали 47 членов городского парламента. Депутаты называют такую федеральную инициативу крайне важной для Петербурга, где сегодня программа реновация застроенных терри-

торий сталкивается с рядом сложностей, а граждане, участвующие в ней, не уверены в том, получают ли они новое жилье взамен снесенных квартир.

После вступления закона в силу инвесторы, заключившие с городом соглашения о развитии застроенных террито-

рий, обязаны в полной мере выполнить все обязательства по передаче квартир в государственную или муниципальную собственность и только потом открывать продажи. В случае, если инвестор начинает продавать квартиры в домах, участвующих в программе, до того, как обязательства полностью исполнены, органы власти, заключившие с ним договор, могут его расторгнуть в одностороннем порядке.

В декабре 2014 года постоянная комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам одной из первых рассмотрела такую федеральную инициативу. Тогда члены комиссии единогласно решили, что документ необходимо принять. Де-

путат Сергей Никешин аргументировал решение комиссии тем, что застройщики сегодня срывают сроки передачи жилья. «Из ста процентов запланированной передачи квартир было передано меньше 10 процентов», — отметил тогда г-н Никешин.

Депутат Борис Вишневецкий также считает, что ужесточение требований к инвесторам — это необходимая мера, и оно будет действовать куда эффективнее, чем обычные штрафы.

Стоит отметить, что действие этого документа не будет распространяться на уже заключенные договоры, таким образом, на деятельность «СПб Реновации» или «Воин-В» принятие этой поправки не повлияет. Тем не менее

в Заксобрании уверены, что новый закон необходим для того, чтобы избежать проблем в будущем, раз программа реновации долгосрочна и действует не только в Петербурге и Москве.

Сами же инвесторы воодушевления правительства относительно документа не разделяют. Как нам рассказали представители компании «СПб Реновация», инвесторам, вынужденным работать в таких рамках, в итоге станет невыгодно брать за проекты реновации, поскольку ограничения по продажам приведут к финансовым трудностям. Компаниям придется либо искать инвесторов, либо вообще отказываться от проектов. Как итог — программа реновации полностью остановится.

ТЕНДЕНЦИИ

РАВНЕНИЕ
НА СОЦОБЪЕКТЫ

Елена Чиркова

Строительный блок Смольного в очередной раз подтвердил: отказываться от планов по возведению жилья и соцобъектов город не будет даже при снизившемся уровне покупательского спроса. Более того, в правительстве уверены, что все запланированные показатели будут выполнены на 100%.



В 2015 году Смольный намерен ввести в эксплуатацию 2,5 млн кв. м жилья, а также 71 объект в рамках адресно-инвестиционной программы. Об этом журналистам рассказал вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян, проводивший на прошлой неделе выездное совещание в жилом комплексе «Северная долина», где сегодня идет подготовка к запуску новой школы и детского сада.

Как отметил вице-губернатор, крупнейшие застройщики, формирующие рынок жилья в Петербурге, подтверждают планы по вводу жилья, поставленные еще до кризиса, а спад покупательского спроса никак не повлияет на объемы строительства жилья.

Особое внимание в нынешнем году Смольный уделит строительству социальных и инфраструктурных объектов. Острая нехватка мест в детских садах

и школах сегодня постепенно разрешается. Так, отмечает г-н Оганесян, сегодня ситуация значительно улучшилась: в прошлом году в эксплуатацию были введены 13 детских садов, в 2015 году планируется уже 22 садика – и бюджетных, и построенных за счет инвесторов. «Идет явный прогресс, и ситуация с детскими садами стабилизируется. В целом по районам новостроек проблем я не вижу. Есть сложности в Центральном и Адмиралтейском районах, где пятен под застройку нет и фактически надо идти по пути реконструкции соцобъектов.

В 2014 году правительство уменьшило требования Роспотребнадзора, чтобы в процессе реконструкции не уменьшались места в детсадах и школах. Таким образом, у нас в АИП сейчас предусмотрено не только строительство, но и ре-

конструкция объектов в этих районах», – говорит вице-губернатор.

В этом году город намерен продолжить практику выкупа у инвесторов соцобъектов. Так, в частности, под конец прошлого года у компании «Главстрой-СПб» были выкуплены детский сад и школа в «Северной долине», которые начнут полноценную работу в мае и сентябре 2015 года соответственно. Садик, площадь которого составляет 6 тыс. кв. м, рассчитан на 190 мест. В его состав входят бассейн, медицинский блок, музыкальный и гимнастический залы, а также спортивная и игровая площадки. Цена объекта составила 232 430 665 рублей. В настоящий момент завершаются все юридические процедуры передачи и оформления садика в собственность города.

На территории жилого комплекса это пока второй детский сад, однако, как за-

верил г-н Оганесян, в этом году здесь откроются еще два аналогичных объекта. Кроме того, к 1 сентября 2016 года в «Северной долине» появится еще одна школа, однако, пока она будет строиться, дети смогут учиться в совершенно новом учреждении с двумя бассейнами, читальным залом и спортивным стадионом, которое сегодня также выкуплено городом у застройщика.

Изначально планировалось, что эта школа начнет работать уже в 2014 году, однако по ряду причин ее запуск перенесли на год. «Для того, чтобы таких ситуаций больше не происходило, мы сейчас обсуждаем, когда нам надо планомерно получать объекты от инвесторов, чтобы к первому сентября мы могли провести все оформительские процедуры», – рассказал г-н Оганесян.

Как отмечают в городской администра-

ции, на приобретение социальных объектов в 2015 году КУГИ получит 3,5 млрд рублей. Предполагается, что в текущем году будут выкуплены порядка 15 таких объектов, но, как отметила первый заместитель председателя КУГИ Нино Лордкипанидзе, окончательное количество выкупленных объектов будет зависеть от бюджетного финансирования.

«Кроме выкупа, мы заключаем с инвесторами договоры о безвозмездной передаче социальных объектов. В 2013–2014 годах мы заключили порядка 50 таких соглашений, в текущем году планируется также не менее 50 соглашений. Инвесторы за последние два-три года перестроили свою работу, и можно сказать, что сегодня они социально ориентированы и готовы общаться с городом именно в таком формате», – добавила г-жа Лордкипанидзе.

РЕФОРМА

ЭКЗАМЕН ДЛЯ УПРАВЛЕНЦЕВ

Катерина Сухих

Квалификационные экзамены для руководителей и должностных лиц управляющих организаций Петербурга стартовали 22 января. Проверка знаний – первый этап в получении лицензии на право управления многоквартирными домами, без нее деятельность УК будет запрещена.

Чтобы сдать экзамен, претендентам нужно за два часа ответить правильно минимум на 86 тестовых вопросов из 100. Вопросы затрагивают все сферы жилищного законодательства, с которыми управляющие компании имеют дело в своей работе.

Списать на экзамене невозможно, так как у каждого управленца свой список вопросов, подобранный специальной компьютерной программой. Пользоваться подсказками, законами и другими пособиями строго запрещено. Если кандидат получает «зачет», ему выдают квалификационный аттестат. Документ будет действовать в течение пяти лет.

Пересдавать экзамен в случае неудачи можно неограниченное количество раз, причем абсолютно бесплатно. Экзамены будут проводиться пять дней в неделю, график сдачи составлен до конца июня.

«Однако, если компания хочет получить лицензию вовремя, сдать экзамен нужно до 15 марта», – предупреждает

Владимир Матюхин, заместитель главного государственного жилищного инспектора Петербурга. – Так как подать весь пакет документов и заявление для получения лицензии организация должна успеть не позднее 1 апреля. Если компания не успеет или документы будут оформлены с нарушениями, информацию об этом направят в администрацию районов. Соответственно, в течение апреля они обязаны будут провести конкурс на управление многоквартирными домами, находящимися в ведении данного предприятия. Организации, которые до 1 мая лицензии не получат, но работать продолжат, будут подвергнуты административной ответственности».

На сегодняшний день в Северной столице действует чуть более 250 управляющих компаний. Из них более 260 человек подали заявки на сдачу экзамена. От одной компании на экзамен заявляются по три-четыре человека. Ведь для получения лицензии нужно, чтобы сдал хотя бы один претендент.

Владимир Матюхин уверен, что получить «зачет» на квалификационном экзамене и соблюсти требования, необходимые для получения лицензии на управление многоквартирными домами, совсем не трудно. Это своеобразный показатель качества работы организации.

Для сравнения: в Ленобласти средний балл сдачи экзаменов составляет 92%. Испытания стартовали здесь еще до новогодних праздников, к настоящему времени их прошли 42 руководителя. Всего в регионе работает 250 управляющих организаций.

Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области утвердил график приема экзаменов. Они проходят два раза в неделю в два потока. Для этого оборудовано десять специальных компьютерных мест в учебно-курсовом комбинате Ленинградской области.

«Квалификационный экзамен смогут сдавать до 40 руководителей в неделю, таким образом, мы рассчитываем предоставить эту возможность всем до 1 апреля», – пояснил председатель комитета Сергей Кузьмин. – Экзамен сдают не все, каждый десятый претендент не обладает необходимыми знаниями нормативной базы в сфере жилищных отношений. Чтобы сдать экзамен, надо ответить на 86 из 100 вопросов теста».

На сегодняшний день в Северной столице действует чуть более 250 управляющих компаний.

«Сложен не экзамен, а его первый опыт, ранее в таком формате мы не подтверждали свою компетентность», – в свою очередь замечает Константин Пушкин, официальный представитель УК «Сити Сервис». – Вопросы все хорошо проработаны, взяты из практики ЖКХ, чего-то нового мы там не увидели. Готовиться специалисты начали еще осенью, хотя экзамены для них начнутся с 27 января. Наш холдинг организовал собственные семинары, пригласили юристов, экономистов, технических специалистов и нашли ответы на все вопросы. Хочу также отметить, что управляющие организации очень хорошо информируют о самом процессе проведения экзаменов».

Лицензии управляющим компаниям будут давать по решению лицензионной комиссии. Она же будет принимать

квалификационный экзамен. Состав городской комиссии был сформирован в конце прошлого года, однако, по мнению представителей общественных и саморегулируемых организаций, формирование происходило некорректно и абсолютно непрозрачно. В итоге в комиссию попали люди, к которым лояльна власть на местах.

НП «Объединение управляющих компаний» подготовило письменное обращение в Министерство строительства и ЖКХ и губернатору Санкт-Петербурга с просьбой пересмотреть распоряжение о формировании лицензионных комиссий, чтобы сделать его понятным и прозрачным. Эксперты уверены, что представители ТСЖ, ЖСК и управляющих компаний должны быть представлены в комиссии большим количеством человек.

«Состав комиссии может меняться, но давайте подождем выхода соответствующих законов, прежде чем что-то комментировать», – в свою очередь отметил Владимир Матюхин. – Мне непонятно недовольство персональным составом комиссии в Петербурге, которое высказывается в СМИ. Такое ощущение, что критики не знакомы с нормативными документами и полномочиями представителей комиссий. Если бы они более внимательно прочли, что это за орган и чем он будет заниматься, то недовольство бы иссякло».

ТОРГИ

НЕИЗВЕСТНЫЙ ОБЛАДАТЕЛЬ 3 ГА В НЕВСКОМ РАЙОНЕ

Мария Карпинская

Ожесточенная борьба за земельный участок в Невском районе развернулась на торгах Фонда имущества. За несколько минут начальная стоимость лота выросла почти в 2 раза и достигла 1,371 млрд рублей. Надел достался малоизвестной петербургской компании – ООО «Спектр».

Три участника за пять минут, совершив семнадцать шагов, вдвое взвинтили цену на земельный участок, расположенный в квадрате улиц Коллонтай, Ермолаева, Дальневосточного и Союзного проспектов. «Застройщики об этом участке знали давно, информацией в Фонде имущества интересовались. Торги состоялись», – отметил по завершении аукциона руководитель управления инвестиционных проектов ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Плотыцын.

Собственно, в борьбу за землю вступили три компании. Среди них «Темп», «Л-строй» («Лидер Групп») и недавно созданная организация «Спектр». «Я был удивлен, что всего трое попытались приобрести этот достаточно интересный участок», – комментирует генеральный директор строительной компании «Темп» Юрий Лучко. – Но сам аукцион можно назвать быстрым и жестким».

Наивысшую цену предложили представители ООО «Спектр». Компания за-

явила, что намерена выкупить землю за 1,371 млрд рублей. «50% от суммы победитель торгов должен оплатить в течение месяца. Бюджет будет пополнен на значительную сумму уже в самом начале года», – резюмируют в Фонде. Договор подписан в пятницу, 23 января.

По данным СПАРКА, ООО «Спектр» зарегистрировано в сентябре 2014 года. Учредителем является Павел Ильин. В заявке указано, что он же является генеральным директором компании.

Другой информации об организации найти не удалось. От комментариев победители торгов отказались.

ЖК НА 75 ТЫСЯЧ «КВАДРАТОВ»

Согласно проекту планировки территории, на данном земельном участке в Невском районе застройщик имеет возможность возвести около 75 тыс. кв. м общей площади. По оценке специалистов, это значит, что здесь будет по-

строено до 70 тысяч «квадратов» жилой недвижимости, остальные площади будут отданы под паркинг и встроенные помещения.

В документах нет ограничений, какое именно жилье должно быть возведено. Это решит сам застройщик. Впрочем, мнения экспертов рынка разделились: одни считают, что в данном районе следует возвести недвижимость комфорт-класса, другие же видят здесь жилье для покупателей с невысоким доходом. «Участок интересный. На нем может быть построено жилье экономкласса, возможно, с элементами комфорт-класса», – считает г-н Лучко.

По данным на конец 2014 года, в Санкт-Петербурге предлагается жилье экономкласса по цене от 55 тыс. рублей за 1 квадратный метр. Стоимость «квадрата» в сегменте «комфорт» начинается от 100 тыс. рублей. По оценкам специалистов, последние сегодня занимают до 10% от предложения в Северной столице, поэтому ориентироваться стоит на средние значения. Таким образом, средняя цена построенного квадратного метра, полагает Юрий Лучко, может находиться на уровне 75 тыс. рублей. «Хотя сегодня прогнозировать поведение цен крайне сложно и практически невозможно», – говорит он. По словам эксперта, в будущем количество покупателей, кто хотел бы приобрести жилье «комфорт-класса», не уменьшится и, возможно, даже увеличится. Но вопрос в том, позволит ли им финансовое состояние приобрести недвижимость.

«ЭКОНОМ» ОТЛОЖИЛИ

«Возможно, кризис сказался на тех, кто претендовал на земли в Колпинском районе», – уточняет Андрей Плотыцын. В тот же день должен был состояться аукцион по продаже территорий в поселке Понтонный. На торги выставили земли площадью 0,4 га за 19 млн рублей и 0,12 га за 6,3 млн рублей. Однако продать их не удалось, так как на торги было подано по одной заявке. В ближайшее время специальная комиссия решит судьбу этих лотов: выставлять на повторные торги или менять цену.

«Здесь не очень ликвидное место. Оно спорит с ближайшей областью, которая сейчас активно застраивается», – предположили причину невысокого спроса на участки в Фонде. По словам экспертов, на участках в поселке Понтонный можно возвести жилье экономкласса.

Возможно, свою роль сыграла и другая причина. До конца февраля в Фонде имущества состоятся торги еще по девяти земельным участкам под строительство жилья. «Два участка будут предлагаться в аренду на Складской улице также в этом квартале в Невском районе. Может быть, не очень крупные компании рассматривают эти варианты», – говорит г-н Плотыцын.

Так, в ближайшие полтора месяца с молотка уйдут три земельных участка в Петергофе, два – в Невском районе на Складской улице, три – в поселке Понтонный на Лагерном шоссе и лот, состоящий из земли на улице Бадаева и детского дошкольного учреждения на улице Кржижановского.

ЦИФРА

Территория площадью 30 110 кв. м находится напротив дома 7, литера А, по Дальневосточному проспекту. Начальная стоимость лота выросла в 1,9 раза

с 723 млн до 1,371 млрд Р

Разрешенное использование: строительство многоэтажного жилого дома

ИТОГИ

ОЭЗ ЗАРАБОТАЛА 4,5 МЛРД РУБЛЕЙ

Любовь Андреева

В 2014 году резиденты ОЭЗ Санкт-Петербурга инвестировали в свои проекты 4,545 млрд рублей, что в 1,3 раза больше, чем по итогам 2013 года (3,438 млрд рублей). Общий объем инвестиций резидентов с момента запуска ОЭЗ превысил 10 млрд рублей.

Наибольший объем вложений последовал в прошлом году от компаний: ООО «Новартис Нева», ЗАО «ВЕРТЕКС», ЗАО «Биокад», ООО «Ракурс-инжиниринг» и ЗАО «МБНПК «Цитомед». Компании «Новартис Нева», «ВЕРТЕКС» и «Цитомед» ведут активное строительство своих объектов на площадке «Новоорловская». Резиденты планируют открыть свои производства в текущем году.

«В прошлом году на развитие ОЭЗ из городского бюджета Санкт-Петербурга было затрачено более 1,6 млрд рублей. И уже сегодня город видит отдачу – в виде развития инновационных проектов и прироста налоговых отчислений резидентов ОЭЗ в общем объеме налогов в региональный бюджет. Это еще раз демонстрирует эффективность работы ОЭЗ «Санкт-Петербург», – отметил председатель Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга Максим Мейксин.

«В 2014 году резиденты инвестировали в ОЭЗ более 4,5 млрд рублей. С учетом того, что плановый показатель составлял около 1,5 млрд рублей, фактические инвестиции превысили его в 3 раза», – комментирует советник генерального директора ОАО «Особые экономические зоны» Фарид Вердиев. – При этом объем бюджетных средств, направленный в прошлом году на подготовку и развитие территории ОЭЗ, по нашим данным, составил 2,350 млрд рублей. Таким образом, на каждый потраченный бюджетный рубль приходится 2 рубля частных инвестиций».

В прошлом году резиденты ОЭЗ «Санкт-Петербург» инвестировали почти половину суммы, вложенной резидентами в свои проекты с открытия ОЭЗ в 2007 году – 10,202 млрд рублей. 10 млрд рублей – это треть от общего заявленного объема инвестиций резидентов (около 30 млрд рублей). За это время компаниями была создана почти 1 тысяча новых рабочих мест, 347 из которых появилось в 2014 году.

Совокупная выручка резидентов в прошлом году достигла 5,980 млрд рублей. Это более 90% от общей выручки всех резидентов за весь период их деятельности (6,622 млрд рублей). Общий объем налоговых отчислений резидентов за 2014 год составил почти 700 млн рублей, общий объем налоговых платежей за весь период работы резидентов в ОЭЗ – 1,7 млрд рублей.

СПРАВКА

На сегодняшний день на территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа (ОЭЗ ТВТ) в г. Санкт-Петербурге зарегистрировано в качестве резидента 34 компании. ОЭЗ размещается на двух участках – «Нойдорф» (19 га, пос. Стрельна, Петродворцовый район Санкт-Петербурга) и «Новоорловская» (110 га, Приморский район Санкт-Петербурга). Общий объем заявленных резидентами инвестиций – около 30 млрд рублей.



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

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

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



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

АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

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

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

«ЛСР» завершила сделку по продаже цементного завода. «Группа ЛСР» завершила сделку по продаже цементного завода в г. Сланцы Ленинградской области холдингу «ЕВРОЦЕМЕНТ групп». Операционный контроль над предприятием полностью передан покупателю. Положительный эффект от реализации данного актива отразится в консолидированной финансовой отчетности «Группы» за 2014 год. Объем реализации цемента в 2014 году составил более 1,5 млн тонн, что на 17% превышает результат 2013 года. Сделка является частью реализации стратегии «Группы ЛСР». Продажа цементного завода позволила значительно сократить долговую нагрузку и избавиться от ссудной задолженности, денонмированной в иностранной валюте. Напомним, что завод «ЛСР-Цемент» успешно работает на рынке Северо-Западного и Центрального регионов с ноября 2011 года. Производительность завода составляет 5 тыс. тонн клинкера в сутки и 1,86 млн тонн цемента в год.

Выдано разрешение на строительство новой очереди «NEWПИТЕР». «Строительный трест» получил разрешение на строительство новой очереди жилого квартала «NEWПИТЕР». Общая площадь новостроек составит более 12 тыс. кв. м. Весь проект, строящийся на территории пос. Новоселье Ломоносовского района, займет более 500 тыс. кв. м. В новом 9-этажном кирпичном доме расположатся 173 квартиры площадью около 9 тыс. кв. м. Первый дом жилого квартала «NEWПИТЕР» уже построен и вводится в эксплуатацию. Первый этап проекта предусматривает строительство 28 жилых домов общей площадью 330 тыс. кв. м, двух школ и четырех детских садов, спортивного клуба с бассейном, офисно-торговых центров, многоуровневых паркингов.

«Титан-2» в международном проекте. В конце 2014 года холдинг «Титан-2» выбран основным субподрядчиком на строительстве АЭС «Ханхикиви» в г. Пюхяйоке (Финляндия). Отбор проводился на условиях тендера. Возведение объектов атомной энергетики является одним из профильных направлений деятельности холдинга «Титан-2».

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

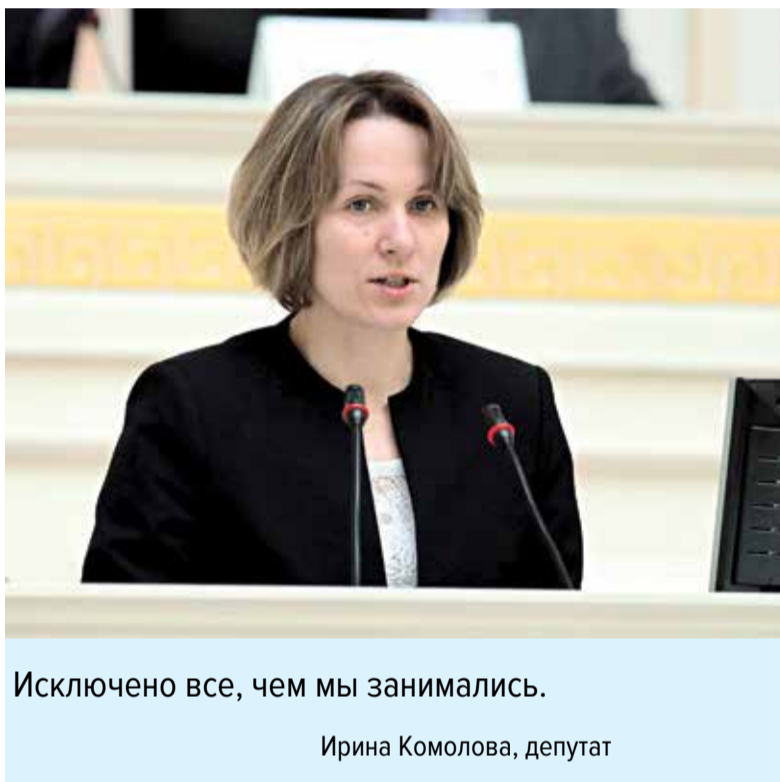
ЗАКОН О КАПРЕМОНТЕ: ДУБЛЬ ДВА

Елена Чиркова

Год работы над законом о капитальном ремонте обернулся для членов комиссии ЗакСа по городскому хозяйству неприятной неожиданностью: губернатор вернул документ без подписи, а затем предложил внести в него поправки, полностью перечеркивающие все разработки рабочей группы.

На первом в этом году заседании постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам решение Георгия Полтавченко ничего, кроме удивления и непонимания, не вызвало. Как рассказала депутат Ирина Комолова, предложения городского главы практически на 90% исключили все то, что было разработано рабочей группой, в которую входили депутаты, представители Жилищного комитета и регионального оператора фонда капитального ремонта. «Вроде бы мы обо всем договорились, со всем согласились, но сегодня я увидела этот текст. Исключено все, чем мы занимались, а почему – не могу сказать», – отметила депутат.

По словам Ирины Комоловой, предложенные губернатором поправки полностью исключили из закона порядок ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта, которая по сути своей должна была сэкономить и средства, и время на ремонт. Кроме того, убрали из документа и перечень услуг и работ по капремонту, предложенный Жилкомитетом, а также порядок взаимодействия собственника помещений с региональным оператором, включенный в закон по просьбе самого регионального оператора. Не удовлетворили губернатора и пункты, устанавливающие как требования к подрядным организациям, работающим на объектах, так и обязательное страхование неисполнения гарантийных обязательств на срок не менее года.



Исключено все, чем мы занимались.

Ирина Комолова, депутат

Члены комиссии считают, что предложенные губернатором поправки не только полностью обесценивают годовую работу экспертов, но и представляют собой «вопиющее неуважение к Законодательному собранию».

«Это был не идеальный документ, и мы при его разработке во многом шли на компромисс с правительством, чтобы закон начал работать и мог использо-

ваться. Сейчас мы видим, какова цена этих компромиссов, – сетует Борис Вишневский. – Я не знаю, кто эти поправки губернатору предложил, но они абсолютно возмутительны».

Г-жа Комолова обратилась за разъяснениями к вице-губернатору Игорю Албину, однако ответа пока не получила. Члены комиссии решили провести консультацию по подготовке проекта

решения о преодолении «вето» губернатора, а также намерены просить членов Законодательного собрания отложить рассмотрение возвращенного документа до тех пор, пока он не будет детально рассмотрен комиссией по городскому хозяйству.

Не менее бурное обсуждение комиссии вызвали и результаты депутатских слушаний о совершенствовании городского законодательства, регулирующего содержание и сохранение зеленых насаждений.

По словам Бориса Вишневского, слушания выявили целый ряд проблем в этой сфере. «И во время слушаний, и после них поступали предложения по совершенствованию существующей классификации зеленых насаждений. Кроме того, стало ясно, что у нас есть проблемы с организацией учета, порядка содержания и финансирования зеленых насаждений», – говорит г-н Вишневский.

Комиссия решила, что все предложения, поступившие в ходе слушаний, должны быть рассмотрены при участии представителей законодательной и исполнительной власти. Для этого будет создана специальная рабочая группа, куда предполагается включить экспертов из Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, Комитета по благоустройству и Комитета финансов, а также членов Законодательного собрания и органы местного самоуправления. Результатом работы группы должны стать конкретные предложения по изменению действующего законодательства.

НОВАЦИИ

ЭКОНОМИЯ РЕСУРСОВ В ПРИОРИТЕТЕ

Зинаида Литвинова

Вопросы энергосбережения и повышения энергоэффективности в этом году выходят в Ленобласти на первое место. Внедрять и развивать проекты в этой сфере чиновникам помогут энергосервисные контракты.

Программа энергосбережения и повышения энергоэффективности была утверждена в области в прошлом году. В ее рамках было привлечено 281,8 млн рублей из федерального бюджета.

«При реализации проектов акцент здесь был сделан на оптимизацию систем теплоснабжения в муниципальных образованиях, – рассказывает Андрей Гаврилов, председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу. – Среди приоритетов на этот год стоит повышение надежности теплоснабжения Тихвина. Здесь за последние два года была проведена серьезная работа – установлено

60 индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах. В текущем году были выделены дополнительные деньги на оснащение еще 98 ИТП».

Продолжится в этом году и работа по энергосервисным контрактам (ЭСК). Часть затрат по ним берет на себя бюджет Ленобласти в виде субсидий или энерголизинга с низкими процентами. При этом компания выполняет энергоэффективный проект за свои средства и только потом получает субсидию. Остальную часть инвестор вернет, когда заказчик начнет экономить средства и поделится с ним.

В настоящее время в области реализуется сразу несколько контрактов по проектам модернизации уличного освещения. Они уже стартовали в Выборге, Кингисепе, Киришах и Тихвине. В ближайшее время проекты по ЭСК запустят в Волхове и Луге. Таким образом, до конца года вся Ленобласть будет охвачена мероприятиями по повышению энергоэффективности.

Не забывают власти и про бюджетную сферу. Потенциал энергосбережения здесь действительно огромный. По словам Андрея Гаврилова, идет активное сотрудничество с комитетами здравоохранения и образования. В 2014 году было реализовано несколько энергосервисных контрактов в школах Выборга и Кингисеппа. Там были комплексно заменены все стеклопакеты, установлены приборы учета тепла, заменены коммуникации.

«Экономия в итоге составляет

от 20 до 40%, – отмечает Юрий Пахомовский, вице-губернатор Ленобласти. – Задумайтесь, какие ресурсы в нашей бюджетной сфере расходуются впустую! А ведь сэкономленные средства можно потратить более эффективно. И сегодня пришло понимание, что тот субъект, который сможет максимально сэкономить, сможет и больше вложить в развитие своей инженерной инфраструктуры. По этому пути мы и будем идти».

Кроме того, в области в ближайшее время будет создана государственная информационная система энергосбережения и повышения энергетической эффективности (РГИС «Энергоэффективность»). На ее поддержку и модернизацию из областного бюджета выделят 5 млн рублей. Цель системы – мониторинг выполнения органами исполнительной власти, местного самоуправления и бюджетными учреждениями требова-

ний законодательства, сокращение «бумажного» документооборота и сроков получения информации от исполнителей.

В перспективе РГИС «Энергоэффективность» будет интегрирована с общедоступной информационной системой и синхронизирована с другими базами данных.

«Важное место в нашей работе занимает и пропаганда вопросов энергосбережения среди населения. Был создан сайт, который в доступной форме объясняет, как можно беречь электричество, рассказывается об успешных энергоэффективных проектах, реализованных в области, приводятся данные о реальной экономии ресурсов. Думаю, это поможет и главам муниципалитетов, и жителям Ленобласти более активно включиться в процесс повышения энергоэффективности, – констатирует Андрей Гаврилов.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ВЛАСТЬ

Светлана Лянгасова

Минстрой предлагает вложить средства компенсационных фондов СРО в строительство инфраструктуры в рамках программы «Жилье для российской семьи». Соответствующий законопроект уже разработан и одобрен комиссией Правительства России. В ближайшее время документ вынесут на рассмотрение законодателей.



КОМПЕНСАЦИОННЫЕ ФОНДЫ СРО ЗАСТАВЯТ РАБОТАТЬ

СНЯТЬ СО СЧЕТА

Сейчас саморегуляторы размещают средства компенсационного фонда СРО в депозиты или депозитные сертификаты в российских кредитных организациях. При этом, согласно действующему законодательству, деньги можно расходовать только «для возмещения вреда третьим лицам». В России было всего несколько таких случаев, поэтому значительная часть средств компфондов остается на счетах в банках.

Минстрой намерен изменить это правило и отправить деньги в реальный сектор экономики. Суть законопроекта заключается в том, чтобы дать возможность Правительству России самостоятельно устанавливать требования к инвестированию и размещению средств компенсационных фондов строительных СРО. Сейчас у властей таких полномочий нет.

«Принятие законопроекта позволит финансировать приобретение построенной в рамках программы «Жилье для российской семьи» инженерно-технической инфраструктуры, в том числе за счет средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций, расширит возможности сохранения и увеличения средств компенсационного фонда саморегулируемых организаций», — говорится в материалах, размещенных на сайте Правительства России.

В будущем средства СРО смогут вложить в облигации с залоговым обеспечением, а также в ценные бумаги «Агентства ипотечного жилищного

кредитования». Если законопроект будет принят в сегодняшней редакции, то проводить подобные операции получат право только те СРО, которые признаны компетентным и квалифицированным инвестором. В противном случае правительство само будет решать, куда инвестировать средства компенсационных фондов и в каких объемах, а также определять управляющие компании и принципы их инвестиционной политики, в доверительное управление которых будут передаваться средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций.

«В случае принятия законопроекта правительство само будет иметь возможность регулировать минимальную долю средств компенсационных фондов, размещенных на банковских счетах и депозитах, например, 30%, — считает генеральный директор СРО НП «Содружество Строителей» Сергей Жаков. — Данная законодательная инициатива направлена на диверсификацию (расширение инструментов использования) средств компенсационных фондов с целью их более эффективного участия в решении экономических и социальных интересов страны».

Другими словами, малая часть, составляющая компенсационный фонд, будет храниться на счетах и депозитах, а остальная будет «работать» в реальном секторе экономики, вложенная в облигации.

Впрочем, не все участники рынка считают, что время для подобных изме-

Законопроект Минстра предлагает внести поправки в статьи 5510 и 5516 Градостроительного кодекса РФ.

нений пришло. «По компенсационным фондам саморегулируемых организаций до сих пор законодателями не приняты основополагающие решения, определяющие цели, задачи, роли и место данным фондам в государственной финансовой системе, в том числе необходимой терминологии и кодам бюджетной классификации. Нет утвержденного порядка возмещения средств компенсационного фонда, а также алгоритма возврата в случае ликвидации банка», — говорит директор СРО НП «БСК» Владимир Быков.

В документе действительно не прописана схема возмещения средств. Однако весной 2014 года, когда эксперты НОСТРОЙ обсуждали поправки в Градостроительный кодекс, говорилось, что в случае необходимости выплат срок возврата средств компенсационного фонда не должен превышать десять рабочих дней.

НЕ ВСЕ ВЫЖИВУТ

Профессионалы строительного рынка полагают, что нововведения окажутся не под силу для небольших СРО. Речь идет об организациях, которые реально не сформировали заявленный компфонд или применяют рассрочки для оплаты минимального взноса.

«Законопроект ударит по коммерческим СРО. После принятия данного документа они вынуждены будут уйти из отрасли саморегулирования, так как

по факту у них не достанет средств для размещения в облигации АИЖК», — рассуждает Сергей Жаков.

В то же время, полагает эксперт, законопроект может помочь тем, чьи компенсационные фонды находились в банках, лишившихся лицензии. Ожидается, что поправки предоставят саморегуляторам альтернативу диверсификации вместо маловероятного сценария по возврату средств компфондов, включенных в общую конкурсную массу банков-банкротов.

КСТАТИ

«ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ» ДОРОЖАЕТ

Законодотворцы рассматривают возможность увеличения себестоимости строительства квадратного метра по программе «Жилье для российской семьи» с 30 до 35 тыс. рублей. По мнению авторов инициативы, без подобных изменений реализация проекта станет невозможной в современных условиях.

Однако застройщики сомневаются, что в Северо-Западном регионе и Санкт-Петербурге в частности можно достичь подобных показателей. «Затраты на инфраструктуру не исчисляются в 1–2% от себестоимости строительства квадратного метра, особенно если учесть, что строительство ведется «в огородах»?», — говорит генеральный директор компании «Темп» Юрий Лучко. По его словам, только на подключение 1 «квадрата» уходит до 5 тыс. рублей. Еще до 10 тыс. рублей приходится на строительство детского сада, столько же — на возведение сетей, уплату налогов и других платежей. Итого — 25 тыс. рублей. «Как на оставшиеся 10 тысяч рублей можно построить объект? Даже каркас не собрать! Конечно, если он не напечатан на 3D-принтере», — недоумевает застройщик.

МИНСТРОЙ

Минстрой предложил новые методы ценообразования в строительстве. Об этом сообщил министр Михаил Мень. «В настоящее время мы серьезно работаем над изменением системы ценообразования в строительстве. В Федеральном центре ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов (ФАУ «ФЦЦС») произошли кадровые изменения, заменен руководитель», — отметил г-н Мень. Теперь работа центра должна стать более эффективной. Новый подход к ценообразованию ориентирован на переход к определению сметной стоимости строительства объектов с использованием нормативов цены конструктивных решений, а также с использованием нормативов цены строительства. При их использовании смета получается более прозрачной и сжатой, а итоговая

цена — максимально приближенной к сегодняшним условиям рынка.

Общественный совет Министерства строительства и ЖКХ предлагает запретить использовать импортное оборудование при капитальном ремонте жилья. Как отмечает Сергей Чернышов, руководитель комиссии по вопросам лифтового хозяйства, такой запрет поможет поддержать отечественного производителя в условиях экономического кризиса. По словам г-на Чернышова, импорт на рынке лифтового оборудования составляет около 30%.

Перечень национальных стандартов и сводов правил вступает в силу с 1 июля 2015 года. Постановление Правительства РФ подписано 26 декабря 2014 года. Принятие документа позволит снизить уровень неопределенности в применении норма-

тивов, устранить избыточные барьеры в проектировании и строительстве, улучшить условия работы контролирующим надзорных органов и повысить эффективность государственного регулирования в градостроительной сфере.

Перечень подготовлен с учетом анализа лучших российских и зарубежных практик, обеспечивающих безопасность зданий и сооружений, и применения современных строительных материалов и технологий. Также особенностью актуализированного перечня является его социально ориентированная направленность в части обеспечения доступности среды для маломобильных групп населения. Директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Елена Жукова разъяснила процедуру проведения экс-

пертизы документации на время переходного периода: «Представленные на государственную или негосударственную экспертизу до 1 июля 2015 года проектная документация и результаты инженерных изысканий будут проверяться на соответствие национальным стандартам и сводам правил (частям таких стандартов и сводов правил), включенным в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации № 1047-р». Минстрой совместно с профильными федеральными ведомствами предстоит провести большую работу: до 1 марта утвердить методические рекомендации по применению перечня, до 30 марта привести в соответствие с утвержденным перечнем нормативные документы по пожарной безопасности.

ОБЗОР

АПАРТАМЕНТЫ ОЦИФРУЮТ

Светлана Лянгасова

Стремительно развивающемуся рынку апарт-апартаментов в Санкт-Петербурге предлагают прописать границы. Причем делают это не законодатели или чиновники Минстроя, а сами участники рынка. Определение того, что именно следует считать апарт-апартаментами, появится в виде классификации.

В начале декабря 2014 года такой документ уже внедрили в Екатеринбурге, а теперь идет речь о том, чтобы создать аналогичный для Северной столицы. Но в силах ли он оказать влияние на стремительно развивающийся рынок апарт-апартаментов?

ОЖИДАЮТ РОСТА

Петербургский рынок развивается в двух нишах: эксклюзивные апарт-апартаменты и «доходная недвижимость» в спальных районах. Аналитики прогнозируют, что в ближайшие годы в Северной столице и те и другие появятся в больших количествах.

Согласно оценке компании Knight Frank, к концу 2017 года объем предложения апарт-апартаментов увеличится в четыре раза. В настоящее время совокупное предложение премиум-класса составляет около 400 юнитов (57,6 тыс. кв. м). Для сравнения: в предыдущие годы было построено приблизительно 150 апарт-апартаментов. Интересно, что банкиры в прогнозах на 2015 год также заявляют, что следует ожидать увеличения доли ипотечного кредитования в сегменте апарт-апартаментов.

ЗАСЛУЖИЛИ ОТДЕЛЬНЫЙ СЕГМЕНТ

«Проблема стала притчей во языцех: все, кто не может построить жилье, возводят апарт-апартаменты. На самом деле апарт-апартаменты – это отдельный сегмент рынка», – уверяет управляющий директор и вице-президент ОАО «Банк ВТБ», вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов Александр Ольховский, добавляя, что этот тип недвижимости имеет право на существование и появился неслучайно.

Дело в том, что российский рынок предлагает жилье для краткосрочного проживания – гостиницу – и долгосрочного – жилье. Однако вариантов для среднесрочного проживания не предоставлено, и именно эту нишу занимают апарт-отели. «Апарт-апартаменты и есть тот продукт, который предназначен для того, чтобы осуществлять сдачу в аренду. Это отдельная ниша», – поясняет г-н Ольховский.

ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРОБЕЛ

Но это частности, а в целом рынок апарт-апартаментов еще находится в начальной стадии формирования. Так, в российском законодательстве нет определения апарт-апартаментов как вида недвижимости, нет утвержденных технических регламентов их строительства и нет классификации подобных объектов. Это все создает проблемы для жильцов апарт-апартаментов, властей и самих застройщиков.

С одной стороны, люди приходят за медицинской помощью в поликлиники по месту жительства, где им отказывают в приеме, приводят детей в детские сады и школы, но не могут получить социальное обеспечение. И все по причине отсутствия прописки.

Эксперты отмечают, что настроение потенциальных покупателей меняется после заявлений Минстроя о том, что апарт-апартаменты никогда не будут призна-



ЦИФРА

По данным на конец 2014 года, в Санкт-Петербурге средняя цена 1 «квадрата» в апарт-апартаментах варьируется от 140 тыс. до 1,1 млн Р

ны жильем. Напомним, сейчас чиновники обсуждают возможность «амнистии» московских апарт-апартаментов. В ведомстве рассчитывают до конца 2015 года легализовать их как жилье. Причем проведена она будет лишь один раз, а далее последует запрет строительства подобной недвижимости.

«Принятие законодательных актов в Москве на нас пока не отражается, если не считать настроения аудитории. Раньше оно было позитивное, а сейчас более настороженное», – рассказывают в петербургском отделении Knight Frank, добавляя, что покупатели делают выбор в пользу жилья, а не апарт-апартаментов, если последние не могут предложить удачное месторасположение.

В то же время сами строительные компании испытывают колоссальный прессинг со стороны конкурентов, возводящих апарт-апартаменты, ведь тем не приходится нести расходы на социальную и инженерную инфраструктуру. При этом цена квадратного метра устанавливается примерно на одном уровне, что и для жилых объектов. Это особенность рынка Петербурга.

При этом в Москве стоимость «квадрата» в апарт-апартаментах и аналогичного по площади жилья различаются на 20–30 процентов. «В эту разницу девелопер закладывает некие неудобства, связанные с нежилым статусом», – рассказывает генеральный директор Knight Frank в Санкт-Петербурге Николай Пашков. – В Петербурге такой разницы нет. Объекты стоят столько же, сколько жилые, так как покупателям, как правило, не принципиален статус помещения».

И это обстоятельство предоставляет девелоперам Северной столицы более комфортные условия работы.

«Сегмент рынка апарт-апартаментов крайне необходимо классифицировать», – добавляет Александр Ольховский. – Если количество апарт-апартаментов на рынке будет увеличиваться в характеристиках, которые существуют, то можем ожидать коллапса».

КЛАССИФИКАЦИЯ ДЛЯ ПЕТЕРБУРГА

В конце 2014 года создать рамки для рынка апарт-апартаментов попытались застройщики в Екатеринбурге. Местное отделение Гильдии управляющих и девелоперов презентовало классификатор. Участники рынка ожидают, что в начале 2015 года на его основе будут прописаны нормы на уровне местного законодательства.

Согласно документу, апарт-апартаментами могут называться объекты, где есть квартиры разной площади, придомовая территория, детская площадка и парковочные места. Управлять объектами должна управляющая компания.

Кроме того, прописаны 15 критериев, значения которых относят апарт-апартаменты к классу «А», «В» или «С». Например, площадь объекта класса «А» не должна быть меньше 45 кв. м, «В» – менее 35, а «С» не менее – 25 «квадратов». Также показатели ограничивают количество квартир-студий в общем количестве помещений, определяют архитектурные и планировочные решения, отделку и внешний вид, количество парковочных мест и наличие и качество инфраструктуры.

В Екатеринбурге ожидают, что нежилые объекты, которые не будут соответствовать данным характеристикам, не получат ни статус «апарт-апартаментов», ни (тем более) «жилых» объектов. Интересно, что классификацию бизнес и власть составляли вместе. «Это своего рода альянс бизнеса и власти, чтобы отделиться от случайных участников рынка, которые пытаются обойти закон», – комментирует нововведение Александр Ольховский. – Думаю, что

следующим шагом будет следующее: есть жилье, которое регламентируется СНиПами, есть апарт-апартаменты, которые регламентируются классификатором, а все остальное – неизвестно что, поэтому разрешение выдавать не будем, но это уже функция властей. Я не исключаю, что в Петербурге имеет смысл подумать о таких шагах».

Юристы утверждают, что создание в Петербурге подобного документа вряд ли сможет повлиять на рынок, если он не ляжет в основу какого-либо законодательного акта. «Определение границ класса апарт-апартаментов само по себе, на мой взгляд, не имеет существенного юридического значения, особенно если такая классификация, как в Екатеринбурге, будет утверждена профессиональным сообществом», – рассуждает юрист практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры» Алексей Калинин. – Возможно, это приведет к вытеснению с рынка некомфортных для покупателей или арендаторов проектов, которые не будут соответствовать классу «А» или premium, который станет знаком высокого качества. С другой стороны, в сегодняшних экономических

условиях для многих низкая стоимость будет важнее высокого качества».

Сами девелоперы считают, что четкая классификация сделает рынок более прозрачным и понятным как для застройщиков, так и для инвесторов и арендаторов апарт-апартаментов. «В связи с развитием рынка и появлением большого числа проектов по строительству апарт-отелей задача по разработке их классификации стоит довольно остро», – соглашается начальник отдела консалтинга и франчайзинга ГК «Пионер», направление «Санкт-Петербург», Анна Панова.

По ее словам, если в Петербурге и создавать некую классификацию, то основа должна базироваться на гостиничных стандартах. «Данный формат отличается от жилой недвижимости не только техническими характеристиками, но и более развитой сервисной инфраструктурой, широким ассортиментом дополнительных услуг», – говорит эксперт.

Кроме того, девелоперы смогут использовать классификацию в рекламных целях. «На данный момент это, наверное, единственная существенная возможность, которую дает классификация», – рассуждает Алексей Калинин.

МИРОВОЙ ОПЫТ

Апарт-апартаменты впервые появились в США, затем распространились по другим странам. Например, в Европе к ним относят и «первое жилье для молодых», и элитные пространства в исторических центрах. В Азии апарт-апартаменты предназначены исключительно для туристов, будь то небольшая комната или пентхаус в отеле.

В странах Европы действует следующая классификация апарт-апартаментов:

- Апарт-апартаменты типа «А» должны занимать помещение площадью 40–45 кв. м. Они имеют одну жилую комнату и гостиную-студию, в части которой оборудована зона кухни.
- Апарт-апартаменты типа «В» имеют площадь 60–90 кв. м. В помещении должны располагаться две спальни, гостиная и изолированная кухня.
- Апарт-апартаменты типа «С» занимают помещение общей площадью порядка 100 кв. м. В распоряжение арендатора предоставляются три или четыре спальные комнаты, а также гостиная, столовая и кухня.
- Апарт-апартаменты типа «Люкс» имеют самую большую площадь. На практике они занимают целый этаж здания (пентхаус) или весь дом (в этом случае их называют виллой или резиденцией). Впрочем, данный класс характеризуется не только значительным количеством квадратных метров. Объект должен обязательно располагаться в благоустроенном районе. Сервис и инфраструктура должны соответствовать критериям, установленным для отелей четырех или пяти звезд.

РЫНОК

Лидия Нижегородова

В 2015 году ровно в половину сократится объем продаж жилья, а пережить такой спад без значительных потерь смогут только большие и сильные компании, считает глава «Группы ЛСР» Александр Вахмистров. За прошлый год «Группа ЛСР» ввела в эксплуатацию 790 тыс. кв. м жилья, из которых на Петербург пришлось 446 тысяч.



ВРЕМЯ БОЛЬШИХ И СИЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

В компании отмечают, что на конец года в городе было реализовано 436 тыс. кв. м жилья и введены в эксплуатацию новые жилые комплексы, в числе которых «Калина-парк», «Новая Охта», «Аврора», а также «Европа Сити» и «Смольный парк», представляющие элитный сегмент.

«Надо сказать, что мы в целом удовлетворены итогами года. На сегодняшний день мы имеем 12 млн кв. м утвержденной градостроительной документации, выданных разрешений на строительство почти миллиона кв. м жилья в целом по регионам присутствия», — говорит Александр Вахмистров. Помимо жилья, «Группа» построила 10 детских садов, 2 из которых расположены в Екатеринбурге, а остальные — в Петербурге и Ленобласти. К сегодняшнему дню все городские садики

полностью готовы к работе, и ожидается, что до 10 февраля все они будут запущены.

Наиболее важным событием 2014 года «Группа» считает победу в конкурсе на застройку 65 га территории бывшей промзоны «ЗИЛ» в Москве. Как рассказал Александр Вахмистров, в августе «Группа» планирует получить разрешение, а к началу октября приступить к возведению первой очереди жилья. Строительство будет разделено на семь этапов, чтобы в итоге на территории появилось порядка 950 тыс. кв. м недвижимости: жилья, офисов, соцобъектов и т.д. Помимо строительства, «ЛСР» будет заниматься и обустройством общественных пространств. В частности, «Группа» разработала проект благоустройства набережной, где планируется обустройство пешеходной зоны.

Г-н Вахмистров отметил, что затраты на реализацию проекта, по предварительным оценкам, оставят 125 млрд рублей, однако группа планирует получить с него 180-миллиардную прибыль.

В предстоящем году «ЛСР» не планирует снижать темпы строительства. По словам Александра Вахмистрова, на этот год «Группа» запланировала ввести в эксплуатацию не менее 750 тыс. кв. м, строительно-монтажные работы будут проводиться на объектах общей площадью 950 тыс. кв. м, а объем запланированных продаж по всем регионам присутствия составляет 850 тыс. кв. м. Вместе с тем глава «ЛСР» уверен: темпы продаж резко сократятся, и к концу года статистика будет довольно плачевной. «У нас есть три сценария развития. Позитивный — уровень продаж составит 50% от показателей 2014 года, средний, когда он сократится до 30%,

и худший — когда продажи остановятся совсем», — говорит он.

По мнению Вахмистрова, 2015 год — это год больших и сильных компаний, поскольку только они смогут остаться на плаву, если продажи резко рухнут. Маленькие компании через 3–4 месяца, вероятнее всего, начнут демпинговать и продавать жилье себе в убыток.

Ситуация станет намного яснее в конце февраля, когда можно будет отследить количество сделок по продаже. «Пока идут продажи, но это скорее завершение прошлогодних сделок. Если Центробанк не снизит ставки, то ипотеки просто не будет, соответственно, продажи сразу же упадут», — отмечает г-н Вахмистров. В этом случае «ЛСР» намерен продавать квартиры с помощью расщотки, растянув ее на максимально возможный срок.

АРБИТРАЖ

ПСФ «КИТЕЖСТРОЙ» ОБАНКОТИЛИ СО ВТОРОЙ ПОПЫТКИ

Андрей Твердохлебов

Арбитражный суд СПб и Ленобласти признал несостоятельным должником ООО «Производственно-строительная фирма «КитежСтрой». Компания известна строительством двухкорпусного жилого комплекса в Новом Девяткино.

Ранее фирму пытались обанкротить по заявлению ЗАО «Ленстройтрест» и физических лиц. С августа 2011 года ПСФ «КитежСтрой» находилась под наблюдением. Однако в январе 2013 года по первому делу было заключено мировое соглашение, учитывающее интересы дольщиков и позволившее достроить оба дома. Договор сводился к тому, что дольщики получают квартиры, но отказываются от требований по компенсации ущерба, а организациям-кредиторам долги гасят по графику за три года. Компания тогда вышла из банкротства и полтора года назад, воспользовавшись временной стабилизацией ситуации, сдала первый корпус.

Любопытно, что в дальнейшем «Ленстройтрест», ссылаясь на неисполнение «КитежСтроем» обязательств, пытался добиться от суда прекращения действия мирового соглашения. Но успеха не достиг. Первую инстанцию трест выиграл, но вторая и федеральный суд отказали, и мировое соглашение устояло.

Новое дело было начато по заявлению ЗАО «Строительная компания «Гарант». Наблюдение вновь было введено в ПСФ «КитежСтрой» в апреле 2014 года, а 29 декабря проведено первое собрание кредиторов. Из отчета временного управляющего был сделан вывод о невозможности восстановления платежеспособности должника, необходимости признания его банкротом и открытия конкурсного производства сроком на шесть месяцев. Голосованием на собрании кредиторов эта позиция была закреплена.

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 13

ТЕНДЕНЦИИ

КОНТРОЛЬ ЗА СТРОЙОТХОДАМИ

Катерина Сухих

Строительные площадки Петербурга оборудуют программой автоматизированного контроля (ПАК) за утилизацией строительных отходов. Система позволит в режиме реального времени отслеживать перевозку и объемы вывозимого мусора. В комитете надеются, что такой контроль поможет в разы сократить количество несанкционированных свалок.

Проблема незаконных строительных свалок в Петербурге стоит довольно остро. Только в прошлом году их было выявлено 86. Ликвидировать на данный момент удалось только 15.

«При этом многие строительные организации предоставляли в наш комитет документы и справки, по которым 100% отходов вывезено на полигоны», — говорит Валерий Матвеев, председатель Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической

безопасности. — Но по факту при контрольных проверках было выявлено, что на утилизацию отправлены куда меньшие объемы. «Бить по хвостам», то есть бороться с уже существующими свалками, довольно затратно и требует времени. Поэтому мы решили ликвидировать саму причину их появления».

ПАК должен помочь специалистам комитета проконтролировать процесс перевозки стройотходов от места их появления до места утилизации. С помощью веб-камер, установленных

на стройке и полигоне, диспетчер в режиме реального времени может отследить время отъезда машины с отходами и ее прибытия на место. Все события сохраняются в базе, куда заносится и информация об отходах, их классе опасности, объемах, о том, как часто их будут перевозить, и так далее.

Кроме того, разработаны контрольно-учетные талоны с индивидуальным номером, голограммой и штрихкодом. С помощью считывающего устройства можно определить, кто является собственником отходов, перевозчиком и кто их принимает. Контрольные корешки талонов предоставляются в комитет компаниями — образователями отходов вместе со справками сдачи-приемки при закрытии работ. Если данных о перемещении отходов нет, информация о компании будет передана в ГАТИ, и стройку могут приостановить

либо на подрядчика наложат штрафы.

Комитет начал выдавать талоны в июле прошлого года. На текущий момент их выдано более 108 тысяч на объем отходов 1,2 млн куб. м.

На данный момент система тестируется на полигоне на Волхонском шоссе и стройплощадке компании «Пилон». Специалисты предприятия работу ПАК оценивают достаточно высоко.

В марте программу автоматизированного контроля начнут внедрять и на других объектах, этот процесс продлится до 1 июля. В комитете надеются, что в конечном итоге более 90% перемещений отходов удастся взять под контроль.

«Компании, которые будут контролироваться, вряд ли захотят где-то сжечь мусор. Штраф за неконтролируемый сброс отходов несопоставим с теми деньгами, что они могут сэкономить.

Получается, что, экономя 1,5 миллиона на перевозке, можно потерять сотни миллионов, да еще и попасть в черный список подрядчиков», — констатирует Валерий Матвеев.

Систему будут устанавливать на объектах за счет производителей отходов. Средняя стоимость оборудования составит от 50 тыс. рублей до 100 тыс. рублей. Пока установка ПАК — дело добровольное. Но, как отметил Валерий Матвеев, губернатор держит вопрос внедрения системы на личном контроле.

На данный момент около 40 крупных подрядных организаций города уже изъявили желание опробовать автоматизированный контроль. В то же время очевидно, что небольшим компаниям, которые утилизируют малое количество отходов, установка системы будет просто невыгодна.

ИНФРАСТРУКТУРА

Строительство мусороперерабатывающего завода будет курировать рабочая группа. Вопросы строительства объектов обезвреживания и размещения отходов на территории Ленинградской области будет курировать специальная рабочая группа. Обсуждения пройдут под председательством вице-губернатора Петербурга Игоря Албина и вице-губернатора Ленинградской области Дмитрия Ялова. Об этом заявил губернатор Георгий Полтавченко, отвечая на вопрос о проекте возведения мусороперерабатывающего завода в Левашово.

Напомним, жители города отказались принять концепцию работы завода, согласно которой большую часть собранных отходов будут сжигать. Сейчас документация отправлена на доработку, а в феврале проект вновь будет вынесен на публичные слушания.



«Красному Бору» найдут замену. Администрация Ленобласти планирует окончательно закрыть полигон в Тосненском районе, заменить его должно современное перерабатывающее предприятие. «За 20 лет перерабатывающие мощности на полигоне так и не заработали, — заметил губернатор Ленобласти Александр Дрозденко. — В связи с этим мы не согласны с возобновлением приема отходов без их переработки. Необходимо выбрать удаленное место для нового современного полигона, отвечающего всем экологическим требованиям».

ИНФРАСТРУКТУРА

ТРАНСПОРТНУЮ ПРОБЛЕМУ МУРИНО И НОВОГО ДЕВЯТКИНО НАЧАЛИ РЕШАТЬ

Варвара Гарина

В ближайшее время начнется строительство новой четырехполосной автомобильной дороги, которая пройдет в обход Мурино и Нового Девяткино. Данный вопрос обсудили на совещании у губернатора Ленобласти.

«Мы сегодня приняли принципиальное решение о строительстве новой дороги. В ближайшее время начнутся все подготовительные работы — разработка проекта планировки территории, непосредственно проектирование, объект будет внесен в государственную программу «Развитие автомобильных дорог Ленинградской области», — сказал Александр Дрозденко.

Новая дорога протяженностью более 7 км будет соединять Пискаревский проспект и автодорогу Санкт-Петербург — Матокса, однако пройдет в обход поселков Мурино и Новое Девяткино, таким образом все транспортные потоки пойдут в обход данных территорий.

«Это не только улучшит экологию в этих населенных пунктах, но и значительно улучшит транспортную доступность этих зон интенсивного жилищного строительства, что станет плюсом для людей, желающих купить там квартиры», — подчеркнул губернатор.

По предварительным подсчетам, стоимость проекта будет составлять 2,5 млрд рублей, он будет реализован по схеме государственно-частного партнерства. Прогнозируемая интенсивность движения — 17–20 тысяч автомобилей в сутки. Ориентировочные сроки строительства — не менее трех лет.

«В настоящее время по заказу Комитета по дорожному хозяйству разраба-



тывается предпроектная документация на строительство автомобильного обхода в створе Гражданского проспекта. С целью обеспечения работы предлагаемого к строительству транспортного обхода планируется его подключение к КАД в створе Гражданского проспекта», — сообщает глава муниципального

образования «Новодевяткинское сельское поселение» Дмитрий Майоров.

Напомним, что строительство данного объекта включено в перечень «Программы развития транспортной системы Санкт-Петербурга» и ЛО на период до 2020 года.

«Сроки начала реализации строи-

тельства автомобильного обхода и реконструкции региональной автомобильной дороги в значительной степени будут зависеть от принятия решения о выделении денежных средств из федерального бюджета на софинансирование этих проектов», — сообщают в администрации МО.

КАПРЕМОНТ



Зинаида Литвинова

Только 60% собственников исправно оплачивают счета за капремонт в Ленинградской области. В итоге с июня прошлого года собрать удалось чуть больше 581 млн рублей при выставленных счетах на сумму 1,1 млрд рублей. Однако бороться с должниками власти начнут не раньше весны.

ОТЛОЖЕННЫЙ ПЛАТЕЖ

В области единая ставка за капремонт установлена на уровне 5,5 рубля за квадратный метр. Менять ее в сторону понижения или дифференцировать, как это сделано в Петербурге, не будут.

«Это связано с тем, что в Ленобласти 70% домов имеют высоту в 4–5 этажей, но при этом нуждаются в серьезном капремонте, — поясняет вице-губернатор области Юрий Пахомовский. — Для сравнения: ремонт той же кровли в таком доме по стоимости сравним с соткой, в которой 300 и более квартир».

Долгосрочная программа капремонта в Ленобласти рассчитана на 30 лет. В нее попадают 12,2 тысячи многоквартирных жилых домов, хотя в ходе проведенной инвентаризации их насчитали свыше 20 тысяч.

В этом году отремонтировать планируют 283 здания. Стоимость работ составит 564 млн рублей. Кроме того, до 1 августа еще нужно завершить ремонт в домах, попавших в программы прошлого года. Вот только на данный момент сборы от собственников за капремонт почти в два раза ниже запланированной суммы. При этом штрафы

и пени неплательщикам пока не начисляют.

Как отметил Сергей Вебер, глава Фонда капитального ремонта Ленинградской области, система сборов еще до конца не отработана, а жители не всегда понимают, за что должны платить. Отсрочки будут действовать в первом квартале текущего года, но после за собственников обещают взяться всерьез — к должникам будут применяться все стандартные процедуры в соответствии с законодательством. В частности, им будут отключать свет и воду, подавать на них в суд и принудительно взыскивать долги.

Еще одно новшество Ленобласти в части капремонта — это создание единой компании-заказчика.

«В прошлом году мы столкнулись с тем, что подрядчиков, которые готовы участвовать в конкурсах на право проведения капремонта, не так много, — рассказывает Константин Полнов, председатель Комитета по ЖКХ и транспорту. — В некоторых муниципальных образованиях не было ни одного претендента. Поэтому было принято ре-

шение создать акционерное общество со 100%-ным капиталом Ленобласти, которое будет заниматься вопросами капремонта».

Компания будет создана не позднее 20 февраля и в марте уже начнет работать. Организация будет выступать заказчиком по капитальному ремонту, контролировать конкурсные процедуры, сметы и другие документы. Также компания сможет выступать генподрядчиком при проведении работ.

Юрий Пахомовский уверен, что такое решение позволит сэкономить бюджетные затраты, улучшить качество, приемку капремонта и взаимодействие с муниципальными образованиями.

Важно, что компания ничего не будет стоить бюджету области. Она будет существовать за счет процента от проводимых генподрядных работ.

«В прошлом году Минстрой заявил о том, что планирует перейти на единую заказчика по капремонту — государственную или полугосударственную компанию. А мы эту работу уже начинаем этой весной», — радуется вице-губернатор.

ИТОГИ



ГОД СТРОИТЕЛЬНЫХ РЕКОРДОВ

Евгений Иванов

В 2014 году в Ленинградской области введено 1,603 млн кв. м жилья, что на 20% больше, чем годом ранее (1,29 млн кв. м). Это наибольшие показатели в истории региона.

По итогам 2014 года лидером по вводу жилья традиционно стал Всеволожский район, где было построено 747,7 тыс. кв. м.

На втором месте – Ломоносовский район с показателями в 164 тыс. кв. м. Третье место заняли Тосненский и Гатчинский районы, где введено в эксплуатацию по 123 тыс. кв. м. Доля проектов комплексного освоения территории составляет около 30% (более 40 жилых комплексов).

2014 год стал рекордным и по вводу социальных объектов: были завершены строительно-монтажные и ремонтные работы на 85 объектах. Были введены в эксплуатацию 13 детских садов

более чем на 2010 мест: в Сертолово, Новом Девятино, Волхове, Гатчине, поселке Сиверский, Лодейном Поле, Кудрово, Приозерске и Мурино.

«Детсадовский бум» в прошлом году произошел впервые в истории региона. Например, в 2012 году введено 2 садика в Тосно и Сертолово, оба на 280 мест. В 2013 году введено 5 садиков: на 140 мест в Волосово, Будогощи, Лодейном Поле, на 280 мест в Гатчине, на 55 мест в поселке Плодовое. В советское время вводили в эксплуатацию не более 2–3 садиков в год.

В прошлом году сдали 12 объектов физической культуры и спорта, в том числе крытую хоккейную площадку

на базе школы № 1 в Лодейном Поле, крытый ледовый каток в деревне Старая Всеволожского района, спортивный комплекс при школе № 7 в Соновом Бору. Был реконструирован стадион в Выборге, закончено строительство универсальных спортивных площадок в деревне Рабицы Волосовского района, в поселках Алеховщина Лодейнопольского района, Волошово Лужского района, в Любани, введено в эксплуатацию тренировочное футбольное поле с искусственным покрытием в Каменногорске, закончен капитальный ремонт футбольного поля и школьного стадиона в деревне Лесково Всеволожского района. Также

открылись 2 фельдшерско-акушерских пункта в поселке Ушаки Тосненского района и поселке Запорожское Приозерского района и здание для временного содержания иностранных граждан и лиц без гражданства, подлежащих административному выдворению за пределы РФ. Открыла двери для учащихся детская школа искусств в Приозерске.

47-й регион также успешно выполнил утвержденные распоряжением Правительства РФ и «майскими указами» президента целевые показатели 2014 года по переселению граждан из аварийного фонда. К 1 января 2015 года было расселено 46 тыс. кв. м, а новое жилье получили 2959 человек.

НАСЛЕДИЕ

ОБЛАСТЬ ПОДДЕРЖИТ РОПШУ

Варвара Гарина

47-й регион обратится в федеральный центр за предоставлением федерального финансирования для Ропшинского дворца.

«Губернатор Александр Дрозденко поручил подключить объект по постоянной схеме электроэнергетики и оказать содействие по инфраструктуре. Также принято решение подготовить обращение в Правительство РФ по поддержке заявки ГМЗ «Петергоф» на федеральное финансирование», — комментирует вице-губернатор региона Николай Емельянов. Проект сохранения Ропши будет реализован при софинансировании из различных источников.

Напомним, что в начале января обрушился фронтон, а также пять центральных колонн портика Ропшинского дворца, являющегося федеральной собственностью, с 2012 года переданной в оперативное управление ГМЗ «Петергоф» (земля была передана в 2014 году). Министерство культуры выделило 15 млн рублей на первоочередные экстренные аварийные работы, которые уже начались. По оценке директора ГМЗ «Петергоф» Елены Кальницкой, реконструкция подобных дворцово-парковых ансамблей в среднем занимает около 4–5 лет, по предварительному подсчету, вся реставрация обойдется в 5–7 млрд рублей.

Ропшинский ансамбль, построенный в середине XVIII века при участии знаменитого Бартоломео Растрелли, включает 29 объектов. Это единственная в этом районе загородная царская резиденция. После Великой Отечественной войны дворец был приспособлен под нужды воинской части, которая размещалась в нем до начала 1980-х гг.

В 1971 году архитектором А.Н. Наумовой и искусствоведом М.И. Мильчиком (Ленинградские областные реставрационные мастерские) были разработаны и частично осуществлены проекты реставрации фасадов дворца и интерьера центрального Голубого зала, проект благоустройства прилегающей ко дворцу территории с восстановлением ограды. В 1981–1987 гг. усадебные строения находились в ведении НПО «Промрыбвод». В конце 1980-х – начале 1990-х гг. во дворце произошло несколько пожаров. В настоящее время все постройки дворцового комплекса находятся в аварийно-руинированном состоянии.

СЕМИНАР

ГОССТРОЙНАДЗОР ПРИГЛАШАЕТ ОБСУДИТЬ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

27 января состоится семинар «Изменения законодательства о градостроительной деятельности, связанные с перераспределением полномочий между органами государственной власти и органами местного самоуправления Ленинградской области в части выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, подготовки и утверждения документов территориального планирования».

Мероприятие организовано специалистами Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области с участием представителей управления Росреестра по Ленинградской области, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области, Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, возможно участие вице-губернатора Ленинградской области Георгия Богачева.

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 11, Зал инвестиционных проектов

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ: 27 января 2015 года с 10:00 до 13:00

НАЧАЛО РЕГИСТРАЦИИ: в 09:00



ЛенОблСоюзСтрой

ПОДРОБНЕЕ: info-ls@lenoblsoyuz.ru

тел./факс 8 (812) 333-18-82

Нургалиева Ф.М. Тел.: 710-44-71, доб. 212

Колодин Б.В. Тел. 710-40-57, доб. 205

ALMA MATER



СТУДЕНТЫ ИЗ ДОНБАССА БУДУТ УЧИТЬСЯ В СПБПУ

В конце декабря 2014 года директор Инженерно-строительного института СПбПУ Николай Иванович Ватин посетил Донбасскую национальную академию строительства и архитектуры (ДонНАСА).

На протяжении 20 лет ДонНАСА стабильно занимает 1–2-е места среди всех архитектурно-строительных вузов Украины по итогам ежегодных рейтингов, проводимых Министерством образования и науки Украины.

Между Политехническим университетом и ДонНАСА действует договор о сотрудничестве, в рамках которого запланирована реализация программы двойных дипломов, активное внедрение академических обменов, стажировок и студенческих практик. Одной из важных тем встречи стало обсуждение скорейшей реализации программы двойных дипломов. Было принято решение, что со следующего учебного года все заинтересованные студенты-выпускники, помимо диплома ДонНАСА, будут иметь возможность получить соответствующий диплом СПбПУ как второй документ о высшем образовании. Студенты с большим интересом отнеслись к возможности параллельного обучения в СПбПУ. Также были рассмотрены вопросы совместного научного сотрудничества, связанного с развитием методов расчета строительных конструкций зданий и сооружений, исследованием реологических и физико-механических свойств современных строительных материалов, совершенствованием систем инженерных сетей и т. д. Большое количество сотрудников ДонНАСА изъявили желание принять участие в Международной научной конференции по городскому строительству, которая будет проводиться на базе СПбПУ 18–20 марта 2015 года.

ЗАКОНОПРОЕКТ

ЗЕМЛЯ БЕЗ ТОРГОВ

Светлана Лянгасова

Девелоперы вновь смогут получать в Петербурге землю под застройку, минуя процедуру торгов. Сейчас Смольный прописывает условия участия в данной схеме. Впрочем, эксперты опасаются, что подобных мер не будет, чтобы вывести из кризиса рынок недвижимости.

Сегодня региональные чиновники не имеют права отдавать территории под строительство в обход процедуры торгов и конкурсов. Это право федеральные законодатели предоставят субъектам лишь весной 2015 года. Так, с 15 марта вступят в силу поправки в Земельный кодекс РФ, разрешающие регионам установить критерии инвестиционных проектов и объектов, под размещение которых земля может предоставляться юридическим лицам в аренду без торгов.

Комитет по строительству решил не дожидаться весны и воспользоваться новым правом уже сейчас. На рассмотрение в Законодательное собрание представлен документ, вносящий изменения в закон № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Кроме того, власти приступили к подготовке дополнительных подзаконных актов, которые установят процедуру предоставления земельных участков.

«Принятие новой редакции закона 282-43 будет иметь решающее значение для регулирования градостроительной деятельности в Петербурге. Формирование и предоставление земельных участков полностью замыкается на документы территориального планирования, что создает среду для рационального и гармоничного развития города», – подчеркивает вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян.

В документе идет речь о том, что Правительство Санкт-Петербурга будет предоставлять земельные участки без торгов под размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и для реализации масштабных инвестиционных проектов. «Также законопроект предусматривает предоставление без торгов участков для строительства транспортной инфраструктуры, объектов ГЧП или для реализации стратегических проектов», – уточняют в правительстве. Юри-



сты поясняют, что с помощью целевого назначения объектов и проектов законодатель ограничил круг претендентов на получение.

«Мне кажется, принимая этот закон, власти Петербурга прежде всего рассчитывают на возвращение стратегических инвесторов (чьи проекты попадают в разряд масштабных инвестиционных проектов) и дальнейшее развитие государственно-частного партнерства, проекты которого также отнесены к категории масштабных инвестиционных», – рассуждает руководитель практики земельного права, недвижимости и строительства «Пепеляев Групп» Елена Рыжова. Кроме того, по словам эксперта, инициатива может облегчить передачу публичных земель без торгов

С 2004 по 2013 год часть земель в Санкт-Петербурге предоставлялась в аренду без торгов. Участки получали как раз стратегические инвесторы. Однако два года назад практика была отменена как противоречащая федеральному законодательству.

под социальные, культурные и религиозные нужды.

Отметим, что в Северной столице стратегическими будут признаны инвесторы, вложившие в экономику более 15 млрд рублей, а также компании, которые профинансировали проекты в сфере промышленности или логистики на сумму более 3 млрд рублей.

Эксперты отрасли строительства отмечают, что подобная расторопность законодотворцев в обычных условиях могла бы повысить инвестиционную привлекательность Санкт-Петербурга. Однако в сегодняшней ситуации подобного закона может оказаться недостаточно, чтобы «реанимировать рынок недвижимости, находящийся в состоянии клинической смерти».

Санкт-Петербург
**ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ
2015**
3–5 АПРЕЛЯ
В НОВОМ ВЫСТАВОЧНОМ ЦЕНТРЕ
EXPOFORUM

XXX ВЫСТАВКА
**ЯРМАРКА
ГОРОДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

XIV ВЫСТАВКА
**КОТТЕДЖИ
И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**
**АЛЬТЕРНАТИВА
ГОРОДУ**

XIX ВЫСТАВКА
**САЛОН
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости



Официальный партнер Ярмарки недвижимости



Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости



Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»



Спонсор церемонии открытия Ярмарки недвижимости



ДОЛЬЩИКИ

ДОЛГОСТРОЙ В ПОЛЮСТРОВО МОГУТ ЗАКОНЧИТЬ

Елена Чиркова

С началом нового года старые проблемы петербургских долгостроев не исчезли. На некоторых объектах работы стабильно не ведутся из-за отсутствия финансирования, на других – в очередной раз меняются застройщики.

Первое в этом году совещание комиссии по проблемным объектам началось с неприятной новости. В первые дни января из-за аварии на магистральной трубе теплосети затопило подземный паркинг на объекте компании «Монолит-Кировстрой» в квартале Ульянка. А пару дней спустя был затоплен и подвал. «По какой-то причине была открыта задвижка на теплосети, мы не были к этому готовы», – рассказывает технический директор ЗАО «Монолит-Кировстрой» Олег Шестаков. – Поток кипятка хлынул в подвал, затоплено около 3 тысяч квадратных метров». Авария повредила гидроизоляцию, помещения, которые уже подготовили к сдаче, пришли в негодность, и сейчас необходимо восстанавливать все то, что пострадало от воды.

Из-за случившегося застройщик вынужден отложить запуск тепла на 1 и 3 корпуса, который планировалось провести в этом месяце. Сегодня подача тепла невозможна, оно будет включено не раньше середины февраля.

В целом же все работы на объекте идут по плану. Компания подтвердила, что не намерена переносить сроки и дом будет сдан в июне этого года. Единственным не до конца решенным вопросом пока остается строительство детского сада, который должен быть здесь по инвестиционным условиям. Приступить к возведению садика компания не может, потому что на площадке нет места: там, где предполагается построить объект, сегодня стоит строительный городок, который нельзя перенести

куда-либо еще. Вместе с тем в Комитете по строительству настаивают на том, что к июню должна появиться хотя бы конструкция здания. «Мы не говорим о его вводе, но конструкция должна быть сделана. Это наша позиция, и мы будем на этом настаивать», – отмечают в комитете.

В остальном к застройщику нет никаких претензий, и поскольку дом сегодня находится в высокой стадии готовности, то было принято решение, что объекту больше не будет вноситься в повестку еженедельных заседаний комиссии, а «Монолит-Кировстрой» должен будет ежемесячно представлять в комитет детализированный отчет о выполненных работах. Таким образом, долгострой в Ульянке теперь остается в списке проблемных только номинально.

Ситуация на строительстве ЖК «Екатерингофский» на Двинской улице с декабря практически не изменилась. Застройщик – компания «Трест-102» – наконец нашел соинвестора и генподрядчика, и, по словам представителя компании, с ними уже подписаны договоры. А также частично погасил задолженность перед ГУП «ТЭК СПб». Вместе с тем на самом объекте работают только 10 человек, физические работы практически не ведутся.

Заместитель председателя Комитета по строительству Андрей Исаев попросил застройщика ко вторнику предоставить график производства работ, в котором необходимо указать и количество человек, которые будут выходить

на объект. «Если в течение двух недель у вас не начнется стройка, мы будем принимать решение о том, что вы там работать не будете», – говорит г-н Исаев. – Время идет, и вы не первый, кто заходит на этот объект, но работы с июня прошлого года так и не начались».

В феврале с мертвой точки должно сдвинуться строительство жилого комплекса «Кристалл Полюстрово» на улице Маршала Тухачевского. Планируется, что новым инвестором объекта станет «ЛенСпецСМУ», хотя документа о передаче объекта компании пока нет. Специалисты компании уже провели техническое обследование объекта и получили его результаты.

Обследование показало, что дом находится на сильно обводненном участке, поэтому инвестору предложено рассмотреть вопрос отказа от паркинга, поскольку он может повлиять на безопасность всей конструкции. Вместо этого будут обустроены плоскостные парковки. Кроме того, из-за длительного простоя здание находится не в лучшем состоянии. «В некоторых местах, где есть кирпич, пошло расслоение, его нужно менять. По верхним этажам есть некоторые проблемы с бетоном», – отметил Андрей Исаев.

Таким образом, проект будет несколько откорректирован, однако значительных изменений в него вносить не будут. Дольщиков заверили, что перепланировок, равно как и корректировок цен за купленные квартиры, новый инвестор проводить не будет.

АРБИТРАЖ

ПСФ «КИТЕЖСТРОЙ» ОБАНКРОТИЛИ СО ВТОРОЙ ПОПЫТКИ

НАЧАЛО НА СТР. 9

Суд принял эту точку зрения. Конкурсным управляющим утвержден Олег Муштаков. Его кандидатура представлена некоммерческим партнерством «СРО арбитражных управляющих «Континент». Отчет конкурсного управляющего арбитраж заслушает 13 июля 2015 года.

Юрист ПСФ «КитежСтрой» Дмитрий Злобин говорит, что долги компании составляют около 200 млн рублей. Основные кредиторы: ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «СК «Гарант», ООО «Стройтехнология», гражданка Ц.

«В рамках конкурсного производства будет проведена инвентаризация активов должника.

Насколько я понимаю, восстановить платежеспособность, когда фирма в первый раз вышла из банкротства, не удалось, потому что арест с активов снимался в течение полугода. В результате фирма не смогла привлечь внешние источники финансирования. Из-за этого предприятие не могло осуществлять деятельность и несло убытки. За ним последовали новый кризис платежеспособности и второе банкротство, ставшее роковым. Но я,

как юрист, отмечу, что теоретически спасти «КитежСтрой» можно и сегодня. Закон допускает переход из стадии конкурсного производства во внешнее управление, хотя объективно шансы невелики», – уточнил юрист.

В аппарате областного правительства на запрос «Кто строит» уточнили, что социальных последствий поворот в деле иметь не будет. Второй корпус в Новом Девяткино, который в начале 2013 года был готов на 85% и который тогда обещали ввести в эксплуатацию за полгода, передан для завершения ЖСК «Первый квартал». Кооператив создали дольщики, достройка объекта идет при помощи «Лидер групп».

Полтора месяца назад СМИ сообщили, что корпус будет сдан до конца 2014 года. Однако это оказалось слишком оптимистичным прогнозом, теперь чиновники надеются, что все вопросы будут закрыты в феврале.

Председатель «Первого квартала» Александр Быстров уточнил, что дом был передан ЖСК в ноябре 2013 года.

«За первым корпусом, который сдал еще «КитежСтрой» в мае 2013 года, остался долг в 3 миллиона рублей за потребление ресурсов. Люди живут

там шесть лет и не хотят платить, хотя потребляют тепло и электроэнергию», – отметил он.

Ситуация неординарная, так как жить в квартирах дома, не принятого в эксплуатацию, нельзя. Ведь фактически это стройплощадка. Но некоторым дольщикам негде было жить, так как они все вложили в строительство. Местные власти написали письмо, где просили войти в положение 15 самых нуждающихся семей, закрыть глаза на нарушение всех мыслимых правил и норм.

«На практике это привело к тому, что в дом въехали 30 семей, а потом заселились все 180 квартир дома», – вспоминает председатель.

«Что касается сдачи нашего дома, то там загвоздка в теплоснабжении. Честно говоря, можно было принять в эксплуатацию наш корпус под самый Новый год. Но тогда систему не проверили бы толком, а вдруг авария во время каникул? Раз уж задержка измеряется годами, то лишний месяц принципиальной роли не играет. Сейчас идут испытания, я уверен, дом будет сдан в первой половине февраля, члены нашего ЖСК в курсе, понимают ситуацию», – сказал председатель.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства объекта дошкольного, начального и среднего образования (объект дошкольного образования) по адресу: Колпинский район, улица Веры Слуцкой, участок 38 (восточнее дома 32, литера А, по улице Веры Слуцкой) в соответствии с распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 23.01.2015 от 398-рк «Об утверждении схемы расположения земельного участка».

Строительство объекта дошкольного образования обусловлено необходимостью обеспечения квартала 10 г. Колпино необходимым количеством мест в дошкольных учреждениях.

Заказчик: ООО «СПб Реновация», тел. 680-23-70.

Адрес: 191014, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14а, лит. А

Проектная организация: ООО «Европроект Групп», тел. 948-10-03.

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, 18-я линия ВО, д. 29, корп. И.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга указанный земельный участок расположен в зоне ТЗЖ1 – зона среднетажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного наследия и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Разрешенный вид использования земельного участка – для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Основные технико-экономические показатели объекта:

Площадь земельного участка – 7007 кв. м;

Проектируемое здание – 820 кв. м;

Площадь озеленения и благоустройства – 6000 кв. м;

Срок ввода объекта в эксплуатацию – 2017 год.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в Администрации Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4. Экспозиция открыта с 26.01.2015 по 10.02.2015, с пн по чт с 10:00 до 18:00, пт – с 9:00 до 17:00 (по рабочим дням).

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования Администрации Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, кабинет 40, с 26.01.2015 по 10.02.2015 включительно.

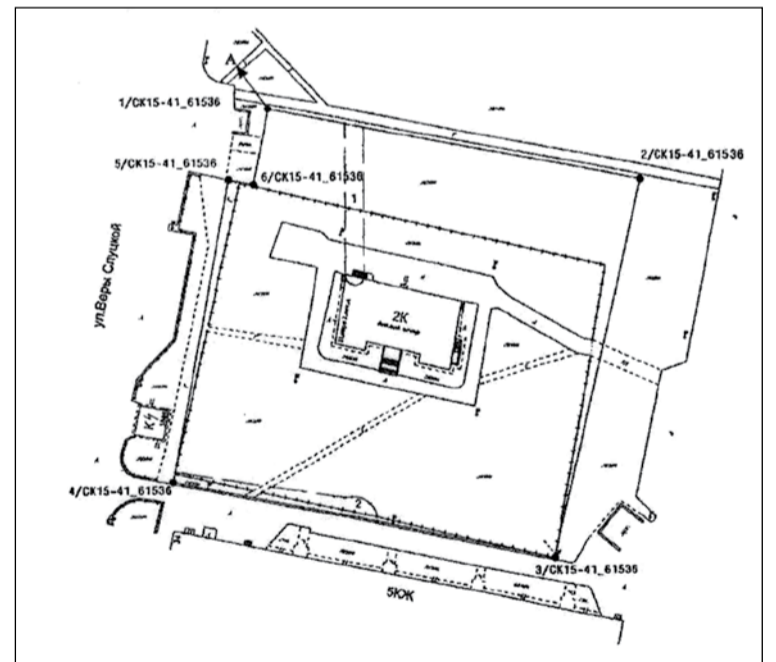
Приложение к распоряжению Комитета от 23.01.2015 № 398-рк

СХЕМА расположения земельного участка

Адрес: Санкт-Петербург, Колпинский район, улица Веры Слуцкой, участок 38 (восточнее дома 32, литера А, по улице Веры Слуцкой)

Площадь: 7007 кв. м.

Кадастровый квартал: 78:37:1710202



Масштаб: 1:1000

Описание границ земельного участка:

от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	137
2	Охранная зона канализационных сетей	137

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

ПРЕЦЕДЕНТ

ВЕРХОВНЫЙ СУД ОТКАЗАЛ В ПЕРЕСМОТРЕ РЕШЕНИЯ ПО АЛЕКСАНДРИНО

Алексей Галушкин

Пяти активистам градозащитного движения не удалось добиться в Верховном суде РФ пересмотра решений по согласованию ООО «Воин-В» проектной документации об использовании ул. Мостовой и внутриквартального проезда в границах объекта культурного наследия «Дача Чернышева И. Г. «Александрино» для проезда автотранспортных средств на период строительства.

Тем не менее сами активисты считают поражение техническим и продолжают борьбу в судах общей юрисдикции.

КГИОП в августе 2013 года отказал в согласовании строительной документации компании «Воин-В», ведущей реновацию застроенных территорий в соседних кварталах Ульянки: 2 А и 2 Г. Компания просила о возможности передвижения техники через парк (бывшая усадьба Чернышева), что существенно облегчило бы организацию работ.

Решение КГИОП было опротестовано, и Арбитражный суд СПб и Лен-области в январе 2014 года признал его незаконным. Суд обязал комитет

согласовать разработанную проектную документацию в полном объеме. Однако Тринадцатый арбитражный апелляционный суд принял сторону комитета, отменив решение первой инстанции, а кассационная инстанция – Арбитражный суд Северо-Западного округа – вновь повернула дело на 180 градусов.

Надежды градозащитников на то, что высшая инстанция еще раз пересмотрит дело, умерли, когда судья Галина Попова отказала в передаче кассационной жалобы в Верховный суд РФ. Судья мотивировала решение тем, что в соответствии со статьей 42 Арбитражного процессуального кодекса

РФ лица, не участвовавшие в деле, о правах и об обязанностях которых Арбитражный суд принял судебный акт, не вправе его обжаловать.

Позиция градозащитников (они были в деле «иными лицами», так как тяжба шла между стройкомпанией и комитетом) сводилась к тому, что разрешение для «Воин-В» нарушает их права на благоприятную окружающую среду. Горожане используют парк по его рекреационному назначению, а передвижение самосвалов и бетономешалок будет мешать этому и даже более того – прямо угрожает здоровью и жизни людей.



«От этой своей позиции мы не отказываемся!» – пояснил «Кто строит» активист группы «ЭРА» Николай Лаврентьев. Он и его друзья считают, что затронуты права горожан на благоприятные условия жизнедеятельности, на защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, права на сохранность объектов культурного наследия.

«КГИОП строил отказ на обжаловании Градплана, и это незаконно. Мы же оспорили в Куйбышевском районном суде разрешение именно на движение техники через парк. В первой инстанции мы уже победили. Впрочем, решение это в силу не вступило, так как «Воин-В» обжаловал его в Горсуде. Борьба за парк продолжается», – говорит активист.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга в соответствии со ст. 9 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400-61 и распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 23.01.2015 № 412-рк «Об утверждении схемы расположения земельного участка» информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Кавалерийская улица, участок 3 (северо-восточнее пересечения с Приморским шоссе) для строительства гостиницы.

Заказчик: ЗАО «Петровский строитель».

Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Витебский пр., дом 15, литера А, тел. 8-911-934-79-80

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения гостиниц.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» земельный участок расположен в территориальной зоне ТР3-2 – рекреационного назначения – объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Разрешенный вид использования земельного участка – для размещения гостиниц.

Основные технико-экономические показатели объекта:

Площадь земельного участка – 42253 кв. м;

Площадь застройки – 1658,7 кв. м;

Этажность – 2.

С материалами о планируемом использовании земельного участка можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в период с 26.01.2015 до 09.02.2015 включительно по адресу: 197733, Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Цветочная, д. 22, в помещении муниципального образования пос. Комарово.

Режим работы экспозиции: ежедневно с 10:00 до 18:00, в пятницу с 10:00 до 17:00, кроме субботы и воскресенья.

Заинтересованные лица могут направить предложения и замечания в письменном виде с 26.01.2015 до 09.02.2015 включительно по адресу: 197706, Санкт-Петербург, город Сестрорецк, пл. Свободы, д. 1, Администрация Курортного района, для юридических лиц каб. 360, для физических лиц каб. 355, а также в электронном виде по адресу: tukur@gov.spb.ru.

Телефон для справок: 576-20-54 (администрация района);

8-911-934-79-80 (представитель ЗАО «Петровский строитель»).

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по земельным ресурсам
и землеустройству Санкт-Петербурга

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.01.2015

412-рк

Об утверждении схемы расположения земельного участка

В соответствии с Положением о Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 № 640 и Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813, в целях утверждения акта о выборе земельного участка для строительства:

1. Утвердить схему расположения земельного участка площадью 42253 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Кавалерийская улица, участок 3 (северо-восточнее пересечения с Приморским шоссе), согласно приложению. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения гостиниц.

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:

водоохранная зона водного объекта площадью 42253 кв. м;

зона охраняемого природного ландшафта площадью 42253 кв. м;

охранная зона газораспределительной сети площадью 9 кв. м.

3. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам государственной службы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Управления землеустройства и Курортного районного отдела.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Кононевскую К.А.

Исполняющий обязанности председателя Комитета
Л. А. Бобкова

Приложение к распоряжению Комитета
от 23.01.2015 № 412-рк

СХЕМА расположения земельного участка

Адрес: Санкт-Петербург, поселок Комарово, Кавалерийская улица, участок 3 (северо-восточнее пересечения с Приморским шоссе)

Площадь: 42 253 кв. м.

Кадастровый квартал: 78:38:0022226



Описание границ земельного участка:

- от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Б до В – земли общего пользования
- от В до Г – земли общего пользования
- от Г до Д – земли общего пользования
- от Д до Е – земельный участок 78:38:0022226:4
- от Е до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Водоохраняемая зона водного объекта	42 253
2	Зона охраняемого природного ландшафта	42 253
3	Охранная зона газораспределительной сети	9

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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ ОПРЕДЕЛЯЕТ ПЛАНЫ РАБОТЫ

Деятельность организации будет направлена на консолидацию профессионального сообщества, совместное решение отраслевых задач, развитие и укрепление диалога строителей с органами власти.



В нынешнее непростое время объединение отрасли настоятельно необходимо, поскольку только сообща рынок способен справиться со всеми вопросами своего развития. В течение десяти лет своей работы Союз накопил солидный опыт коллегиального решения актуальных проблем, создал прочную основу для такой работы. Он призван стать профильным общественным центром преодоления отраслевых проблем.

В феврале Союз планирует проведение серии круглых столов, посвященных перспективам развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге. К обсуждению будут предложены вопросы развития градостроительной деятельности, обеспеченности отрасли квалифицированными кадрами, страхования гражданской ответственности застройщиков, перспектив рынка строительных материалов, саморегулирования в строительстве и другие темы. Принять участие в работе круглых столов будут

приглашены представители городского правительства, комитетов и служб, регулирующих деятельность строительной отрасли Санкт-Петербурга.

В марте пройдет традиционная конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Дирекция Союза приглашает строителей принять участие в формировании повестки мероприятия с тем, чтобы в нее вошли самые острые вопросы деятельности отрасли.

Также в марте при поддержке Союза строительных объединений и организаций пройдет 21 Международная строительная выставка «ИнтерСтрой-Экспо». В рамках выставки состоятся 8 Международный форум по градостроительству и архитектуре A. City и XV Международный конгресс по строительству IBC. Мероприятия станут местом встречи профессионалов отрасли Северо-Запада – строителей, архитекторов, специалистов в области планирования,

инвесторов, представителей органов государственной власти и профильной общественности.

Запланировано проведение заседания Общественного совета по координации деятельности СРО в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга. Совет будет работать в обновленном составе – в декабре подписано соответствующее постановление губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко. Председателем Общественного совета является вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Марат Оганесян. Сопредседатели – председатель городского Комитета по строительству Михаил Демиденко и генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР», почетный президент Союза Александр Вахмистров. В состав совета включены представители профильных органов власти, представители строительных

компаний, саморегулируемых организаций и других сегментов строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Диалог, который состоится в рамках мероприятий, организуемых Союзом, позволит составить детальную картину основных проблем строительной отрасли Санкт-Петербурга на данном этапе и определить сбалансированные пути их решения с учетом мнения как органов власти, так и профессионального сообщества.

Работа Союза будет вестись с опорой на ресурсы Российского Союза строителей, коллег из регионов России, общественные организации в сфере строительства. Для этого подготовлена устойчивая база. В том числе подписаны официальные соглашения о взаимодействии с РСС, Республикой Карелия, Республикой Коми и другими. Планируется обновление аналогичного соглашения с Ленинградской областью. Подписано

соглашение с «Обществом взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков». В рамках развития международных строительных отношений документально закреплено сотрудничество с Союзом строительной промышленности Финляндии.

На протяжении года Союз планирует расширять партнерские связи для обогащения перечня возможностей предприятий и организаций строительного комплекса Санкт-Петербурга и защиты его интересов.

Союз поддержал инициативу президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева о необходимости разработки предложений по практическим мерам по минимизации ущерба строительной отрасли в период экономической нестабильности и приглашает профессиональное сообщество включиться в эту работу. Подробная информация об этом размещена на сайте Союза.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства объекта транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Саперная ул., уч. 1 (юго-западнее дома 61, лит. А, по Саперной ул.), в соответствии с Распоряжением КЗРиЗ № 395-рк от 23.01.2015 «Об утверждении схемы расположения земельного участка».

Заказчик: ООО «Газпром газомоторное топливо».

Адрес: город Санкт-Петербург, Петроградская набережная, дом 20, литера А, тел. 612-84-82.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1_2.

Вид разрешенного использования земельного участка: для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).

Размещение объекта нового строительства предполагается на земельном участке, расположенном на территории, ограниченной ул. Саперной, с юго-запада границей участка 78:42:0018236:3128, 150 м ул. Гусарская. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и участок не расположен в охранной зоне объектов культурного наследия. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона объекта составляет 50 м.

Площадь земельного участка – 7246 кв. м (0,7246 га). Площадь застройки – 0,0323 га. Площадь озеленения – 0,3518 га. Площадь, занимаемая проездами, – 0,3504 га.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с 26.01.2015 по 08.02.2015 в здании Администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар д. 24, ком 107, с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням. Время работы экспозиции по рабочим дням с 26.01.2014 по 08.02.2015: с пн по чт с 9:00 до 18:00, пт – с 9:00 до 17:00.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения, с 26.01.2015 по 08.02.2015 включительно.

Правительство Санкт-Петербурга Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.01.2015

№ 395-рк

Об утверждении схемы расположения земельного участка

В соответствии с Положением о Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 № 640 и Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для временного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813, в целях утверждения акта о выборе земельного участка для строительства:

1. Утвердить схему расположения земельного участка площадью 7246 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Саперная улица, участок 1 (юго-западнее дома 61, литера А, по Саперной улице), согласно приложению. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций).

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности площадью 7246 кв. м.

3. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам государственной службы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Управления землеустройства и Южного районного отдела.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Кононевскую К.А.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Л. А. Бобкова

Приложение к распоряжению Комитета от 23.01.2015 № 395-рк

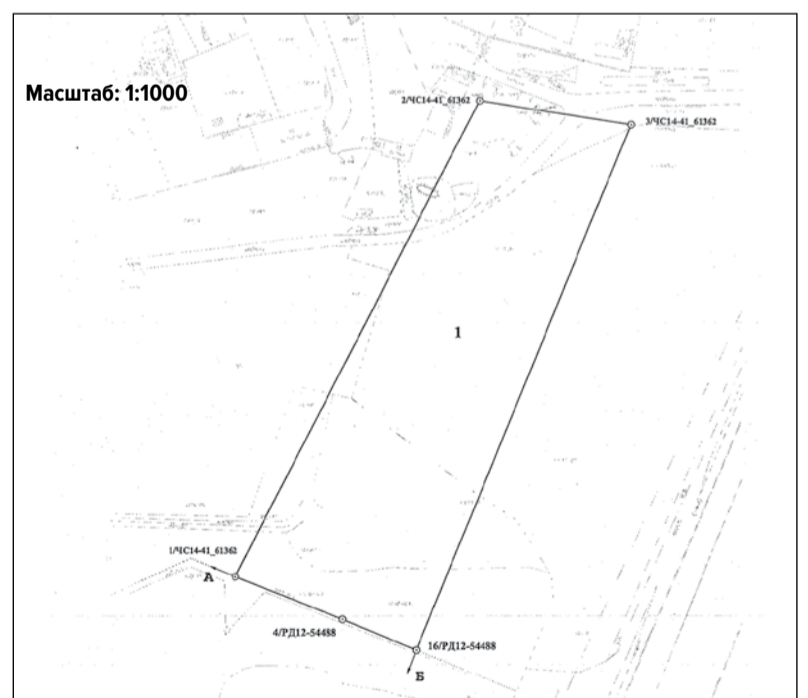
СХЕМА расположения земельного участка

Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Саперная улица,

участок 1 (юго-западнее дома 61, литера А, по Саперной улице)

Площадь: 7246 кв. м.

Кадастровый квартал: 78:42:0018236



Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	7246

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет
от Б до А – земельный участок 78:42:0018236:3128

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



GOV.SPB.RU

СТАРТ

На 47-м километре автомобильной дороги А-181 «Скандинавия» был заложен памятный камень, посвященный началу реконструкции и строительства этой важной международной трассы. В церемонии закладки приняли участие министр транспорта России Максим Соколов, губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

в Петербурге Кто строит

26 января 2015 г. № 02 (234)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

Генеральный директор: Анна Кацага

E-mail: AnnaK@ktostrorit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская

E-mail: editor@ktostrorit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

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

Подписной индекс 00535

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-191

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 23.01.2015 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные

в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-интервью», «Презентация»,

«Образование», «Рынок», «Блицинтервью», «Эксперимент»,

публикуются на коммерческой основе.

Ответственность за достоверность информации

в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

© Кто строит в Петербурге, 2014

16+

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

■ ПРИОБРЕТАЕМ ПРАВА
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

■ ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

■ ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ
КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ

www.SETLCITY.ru

ООО «Сэтл Сити» ведет строительство перечисленных объектов в качестве Заказчика на основании заключенных договоров.
С Проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.SETLCITY.ru

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) 33-55-111



РЕКЛАМА