

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ДЕВЕЛОПЕРЫ БЕЗВОЗМЕЗДНО ПЕРЕДАДУТ ГОРОДУ ЗЕМЛИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ СТР. 3

ГРАНИЦА МЕЖДУ КАТЕГОРИЯМИ «ЭКОНОМ» И «КОМФОРТ» СЛАБО ОЩУТИМА СТР. 8–9

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОБЯЗАЛ СНЕСТИ ГОСТИНИЦУ «СВЕТ МАЯКА» В ПОСЕЛКЕ СТРЕЛЬНА СТР. 13



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Негосударственная
экспертиза
проектной документации
и результатов инженерных
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ

Ктостроит.ru



www.ktostroit.ru

Ждет ли строительную отрасль очередная реформа?

СТР. 3, 6, 7

Редакция газеты

в Петербурге
Ктостроит.ru

предлагает вам
**ОФОРМИТЬ
ПОДПИСКУ**

на печатную
и электронную версию
газеты.

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



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

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

№ 39(210)

Кто строит в Петербурге

ПОНЕДЕЛЬНИК 29 СЕНТЯБРЯ

назначение

Председателем совета директоров ОАО «Особые экономические зоны» избран **Михаил Осеевский**. Об этом он сообщил в одной из социальных сетей. В федеральном ОАО «ОЭЗ» подтвердили назначение г-на Осеевского, который ранее работал на посту вице-губернатора Петербурга и курировал экономический блок Смольного. Потом Михаил Осеевский стал заместителем президента – председателя правления ОАО «Банк ВТБ». Он останется в этой должности.



торги

Фонд имущества Петербурга продаст с торгов **четырёхзвездочный отель «Потемкин» в Пушкине**. Голландский аукцион стартует с цены в 950 млн рублей. Торги пройдут 26 ноября. Площадь здания со строениями инженерной инфраструктуры – более 10 500 кв. м. В отеле 114 номеров различных категорий. Отель продается с земельным участком площадью 25 449 кв. м.



аукцион

185 млн

начальная цена земельного участка площадью 1294 кв. м под общественно-деловую застройку, включая жилье и апартаменты на Среднем проспекте Васильевского острова, 2, лит. В. Здесь можно построить не менее 6 тыс. кв. м жилья. Имеется градостроительный план участка, согласован проект планировки территории, получены технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. «Уникальное расположение участка позволяет реализовать проект элитной жилой застройки. В условиях отсутствия готовых участков в исторической части города, учитывая стоимость объекта, мы ожидаем высокий интерес со стороны инвесторов», – говорит Дмитрий Алтбегин, начальник департамента по работе с частными собственниками.

ВТОРНИК 30 СЕНТЯБРЯ

проверка

Прокуратура Петербурга проверила работу Жилкомитета города в рамках программы капремонта многоквартирных домов. В ходе проверки было установлено, что при формировании программы капремонта комитет допустил ряд недоработок в части определения сроков и самих объектов, на которых будет проводиться ремонт. По ряду адресов, где изначально должны были провести полный ремонт, в предложенной комитетом программе значатся только работы на фасаде, крышах и внутридомовых инженерных системах. По результатам проверки в адрес председателя комитета Валерия Шияна было вынесено представление об устранении нарушений. Дело находится на контроле у прокуратуры.

назначение



Новым председателем Комитета по благоустройству станет глава администрации **Московского района Владимир Рублевский**. Нового руководителя комитета уже представили коллективу. Ранее Владимир Рублевский работал в администрации Невского и Адмиралтейского районов, а в апреле 2013 г. был назначен главой Московского района.

торги

Российский аукционный дом (РАД) готовит к продаже на аукционе территорию под строительство жилья бизнес-класса в Петроградском районе, на Пионерской улице, д. 53. Общая площадь участков – более 3 га. Здесь можно реализовать проект, сочетающий многоквартирную жилую и коммерческую застройку общей площадью до 85 тыс. кв. м. Земельные участки расположены в зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов. Имеются подключения к центральным коммуникациям с возможностью расширения. Участки продаются вместе со зданиями, общая площадь которых составляет более 38 тыс. кв. м.



СРЕДА 1 ОКТЯБРЯ

ЧП



Прокуратура Петроградского района и эксперты Службы госстройнадзора и эксперты Петербурга провели проверку по факту обрушения башенного крана на строительной площадке жилого комплекса «Европа Сити», генеральным подрядчиком которого является ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад». В деятельности генерального подрядчика и субподрядчика ООО «Строительная компания «НОВА» были выявлены нарушения закона. Прокурором Петроградского района были вынесены представления в адрес компаний «ЛСР» и «НОВА». Возбуждены административные дела.

дольщики

ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» подтвердило информацию о поступлении первого трафика за подключение объекта незавершенного строительства по адресу: Ленинский пр., участок 6 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) к тепловым сетям, застройщиком которого выступает ГК «Город». До 8 октября ожидается предоставление оставшихся договоров с подрядными организациями, платежей и графиков ввода в эксплуатацию. В Комитете по строительству это расценивают как «положительный сдвиг» в проблемной ситуации.

конкурс

Три компании подали заявки на участие в конкурсе на реконструкцию Оборонной улицы в Колпино. Максимальная стоимость работ оценена в 1,45 млрд рублей. Претендентами стали ОАО «Мостостроительный трест № 6», ООО «Строительная компания «Орион плюс» и ОАО «Дорожно-эксплуатационное управление № 3». Наименьшую цену за реконструкцию предложила первая компания – 1,087 млрд рублей. «Орион плюс» готова выполнить работы за 1,133 млрд рублей, а последняя фирма – за 1,139 млрд рублей. Согласно условиям конкурса, рабочая документация должна быть готова к 31 марта 2015 г., срок реализации проекта 1 не позднее 20 декабря 2017 г. Однако ООО «Спецстрой» подало в УФАС жалобу на проведение аукциона и теперь есть вероятность, что конкурс аннулируют.

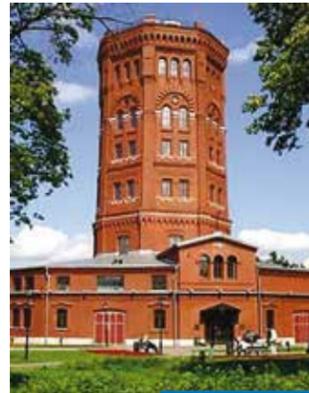
ЧЕТВЕРГ 2 ОКТЯБРЯ

оценка

СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» открыло филиал в Крыму. Офис находится в Севастополе. ГУИОН вышел на рынок Крыма с услугами по проведению кадастровых работ и технической инвентаризации недвижимости. Предприятие займется и оценкой имущества жителей региона и компаний, ведущих здесь свою деятельность. Интересно, что количество кадастровых инженеров в штате ГУИОН превышает общее количество зарегистрированных кадастровых инженеров в Крыму и Севастополе (81 против 47).

реконструкция

ГУП «Водоканал» приступит к реконструкции Главной водопроводной станции сразу после завершения строительства продолжения главного канализационного коллектора. На проведение реконструкции потребуется 14,2 млрд рублей. На эти средства подрядчик должен будет возвести блок очистки воды и четыре резервуара для чистой воды, что позволит увеличить мощность станции до 500 тысяч кубометров в сутки.



закон

Депутаты городского Законодательства 46 голосами приняли за основу закон о финансировании расходов. Проект, внесенный губернатором, был разработан для обеспечения пожилым горожанам социальных гарантий в области жилищных прав. Для тех петербуржцев, которым уже есть 75 лет, и при условии, что они являются единственными собственниками своего жилья, законопроект устанавливает дополнительную поддержку в виде единовременной выплаты в размере 10 процентов от рыночной стоимости квартиры, которую пожилые граждане передадут в госсобственность города. Кроме того, документ предусматривает и ежемесячные выплаты в размере двукратного среднего значения прожиточного минимума.

ПЯТНИЦА 3 ОКТЯБРЯ

объект

На шесть месяцев ранее запланированного срока завершены работы по капремонту Синего моста. Движение по мосту открыто уже 1 сентября. Проектом капитально-ремонтно усиление железобетонного свода дополнительным армированием, сооружение железобетонного разгружающего свода над чугунной частью моста, реставрация перильного ограждения и чугунного металлодекора, воссоздание силового ограждения и торшеров, ремонт опор, ремонт гранитной облицовки стенок сопряжения опор с набережной, ремонт чугунных тюбингов, укрепление дна реки бетонными матами, устройство островков безопасности. На сегодняшний день остается завершить некоторые элементы благоустройства.



проект

3,6 млрд

выделят на строительство музея-института блокады Ленинграда, причем часть средств направит Министерство культуры. По словам вице-губернатора Петербурга Василия Кичеджи, в настоящий момент обсуждается концепция будущего музея, а также место его строительства. Сейчас есть два варианта размещения музея – на углу Басейной улицы и проспекта Гагарина или рядом с Пискаревским кладбищем. Строительство музея может занять около двух лет.

сезон

В ночь с пятницы на субботу город перейдет на постоянную схему отопления. Об этом сообщил вице-губернатор Владимир Лавленцев. По словам чиновника, тепло в петербургские квартиры начнут подавать с полуночи 4 октября.



прецедент

Строители поделятся землей

Наталья Бурковская. Петербургские девелоперы, владеющие земельными участками в черте города, безвозмездно передадут городу земли под строительство транспортной инфраструктуры. Это позволит сэкономить бюджету Петербурга более 130 млн руб.

Большая часть участков, которые необходимы сегодня для строительства транспортной инфраструктуры, находится в частной собственности, что приводит к удорожанию проектов и увеличению сроков их реализации. По данным Смольного, многие инвесторы готовы передать в городскую собственность часть своих земель безвозмездно. Такое решение по результатам переговоров с вице-губернатором Маратом Оганесяном приняли ООО «БигБокс», ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» и ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург».

«Многие инвесторы сегодня выражают готовность идти навстречу нуждам Санкт-Петербурга и передавать в городскую собственность часть своих земель безвозмездно. В результате достигнутых в последнее время соглашений с тремя инвесторами бюджет экономит более 130 млн рублей, которые могли бы быть направлены на выкуп участков», – говорится в сообщении пресс-службы Марата Оганесяна.

ООО «БигБокс», реализующее проект строительства торгового комплекса в районе предприятия «Ручьи» на Пискаревском проспекте, приняло решение о передаче городу двух участков общей площадью 3605 кв.м. Данные участки необходимы для дальнейшего расширения Пискаревского проспекта на отрезке между улицей Руставели и Кольцевой автомобильной дорогой, а также строительства других объектов улично-дорожной сети.

Ранее аналогичные решения приняли ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» и ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург». Группа компаний «ЛСР» согласилась передать в городскую собственность земли общей площадью 9 га, расположенные в районе съездов с КАД на Пискаревский проспект и Муринскую дорогу. Здесь, на участке общей площадью около 600 га, компания ведет строительство жилых комплексов «Новая Охта» и «Цветной город». Регистрация права государ-



ственной собственности на переданные городу земли уже осуществлена.

ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» приняло решение о передаче городу земельного участка площадью 3,5 га, необходимого для строительства Суздальского шоссе. На прилегающей территории площадью 46 га компания реализует проект строительства жилого комплекса «Новоорловский».

«Комплексное освоение территорий подразумевает в том числе строительство объектов транспортной инфраструктуры. Петербургские девелоперы экономически заинтересованы в том, чтобы их жилые комплексы имели хорошую транспортную доступность. Поэтому приветствуем позицию инвесторов, идущих навстречу городу и передающих безвозмездно участки для строительства необходимых объектов. Это позволяет экономить бюджетные средства и время», – отметил Марат Оганесян.

Напомним, что петербургские застройщики уже «добровольно» платят городу пожертво-

вания на строительство соцобъектов. Для сбора средств создан специальный счет. Кроме того, большинство девелоперов в городе и области взяло на себя строительство детских садов и школ в рамках освоения собственных территорий.

В Москве подобная практика тоже существует. «Чтобы подарить городу дорогу, инвестор должен не только оплатить ее строительство, но и понести дополнительные расходы. У инвестора есть два варианта: пожертвовать деньги в дорожный фонд, чтобы город сам построил дорогу, или за свой счет построить дорогу, а потом ее подарить городу. В обоих случаях приходится платить дополнительные налоги, в частности, на дарение в размере 13%», – рассказал Андрей Кирсанов, замгенерального директора MR Group. Он в конце прошлого года разработал схему, которая удешевит для девелоперов строительство дорог к своим объектам и последующую передачу их городу.

законотворчество

Подрядчики ответят за цены

Любовь Андреева. Минстрой подготовил законопроект, усиливающий контроль за качеством строительных работ и соблюдением цен на объектах госконтракта.

Теперь оплату в полном объеме можно будет получить лишь после приемки объекта Госстройнадзором, а подрядчики будут нести ответственность за изменение стоимости строительства по госконтракту.

Глава Минстроя Михаил Мень сообщил, что разработан законопроект о внесении изменений в 44-ФЗ «О контрактной системе», который предусматривает ответственность подрядчика в соблюдении качества при возведении

объектов капитального строительства. «Законопроектом вводится запрет на выплату в полном объеме стоимости контракта до получения заключения Госстройнадзора на соответствие построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации», – пояснил Михаил Мень.

«Кроме того, законопроектом предусматривается, что подрядчики будут нести ответственность и за изменение стоимости стро-

ительства в ходе исполнения госконтрактов в случае, если цена изменена не по инициативе заказчика», – говорит замминистра Елена Сиэрра.

Михаил Мень также сообщил, что в ведомстве сейчас прорабатывается предложение о возможности согласования в Минстрое руководителей органов строительного надзора в регионах. «Влияя на кадровые назначения в региональных стройнадзорах, министерство сможет реагировать

на жалобы на деятельность этих органов», – сказал Михаил Мень.

Руководитель одной из строительных компаний, работающих на рынке генподряда, считает, что таким образом полностью будет устранена ответственность заказчика из процесса принятия работ и регулирования финансирования и сдачи объектов. По мнению экспертов, это путь в никуда.

ПОНЕДЕЛЬНИК,
6 ОКТЯБРЯ

- Международная выставка технологий сборки, монтажа и погрузочно-разгрузочной техники Motek 2014
- День рождения Антона Викторовича ЕВДОКИМОВА, генерального директора ЗАО «Управляющая компания «Эталон» (Etalon Group)
- День рождения Павла Анатольевича БЕРЕЖНОГО, директора по развитию ООО «Строительная компания «С.Э.Р»

ВТОРНИК,
7 ОКТЯБРЯ

- Выставка «Котлы и горелки»
- Выставка «Энергосбережение и энергоэффективность. Инновационные технологии и оборудование»
- Международная специализированная выставка газовой промышленности и технических средств для газового хозяйства «Рос-Газ-Экспо»
- Петербургский международный энергетический форум
- Выставка «Энергетика. Энергосбережение 2014»
- Международная специализированная выставка «Технологии и оборудование для атомной энергетики «АтомТЭК 2014»

СРЕДА,
8 ОКТЯБРЯ

- Выставка «Энергетика Дальневосточного региона 2014», Хабаровск

ЧЕТВЕРГ,
9 ОКТЯБРЯ

- Международная выставка-конференция по энергетике Репехро 2014, Германия
- Выставка «Энергосбережение (Крым) 2014», Симферополь

ПЯТНИЦА,
10 ОКТЯБРЯ

- День рождения Александра РАНКОВА, генерального директора компании «К-55»

СУББОТА,
11 ОКТЯБРЯ

- День рождения Светланы Вячеславовны ПЕТРОВОЙ, заместителя генерального директора ГК «Балтийский монолит»

ВОСКРЕСЕНЬЕ,
12 ОКТЯБРЯ

- Международная выставка и конференция по вопросам энергетической промышленности Power-Gen Middle East 2014
- День рождения Сергея Владимировича ГУСТОВА, генерального директора ООО «Петербургтеплоэнерго»
- День рождения Олега Сергеевича РОМАНОВА, президента Санкт-Петербургского Союза архитекторов

в Петербурге
КтоСтроит!
№ 39 (210) 6 октября 2014 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Генеральный директор:
Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

Над номером работали:
Елена Чиркова, Ольга Кантемирова,
Раиса Гапоненкова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Дизайн и верстка: Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

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

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

Коммерческий отдел:
Андрей Павлов
E-mail: kto-adv@ktostruit.ru

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-6097

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 3.10.2014 в 23.00

16+

Самоочищение или возврат к лицензированию?

Сергей Васильев. Система саморегулирования в строительстве, с момента становления которой прошло без малого пять лет, вновь находится на изломе. Как заявил недавно министр строительства и ЖКХ Михаил Мень, если в течение года (максимум полутора лет) саморегулируемое сообщество кардинально не улучшит ситуацию, будет принято решение о введении лицензирования в строительстве.



Вступить в СРО недорого

Основная проблема – засилье так называемых «коммерческих СРО». В последнее время за ними закрепился также и термин «недобросовестные СРО». Действительно, приглашение к вступлению в такие организации можно видеть чуть ли не на заборах. Цены более чем «реальные», и обо всем можно «договориться». Несмотря на уже многолетнюю борьбу с этим злом, «воз и ныне там», и «Васька слушает да ест».

Предлагались различные решения вопроса. Это и информационная открытость саморегулируемых организаций, и различные критерии выявления недобросовестных СРО.

К признакам недобросовестности относят простоту получения допуска СРО (низкие цены и платежи в рассрочку), безответственность должностных лиц таких саморегулируемых организаций и др.

В свете последних заявлений Михаила Меня саморегулируемое сообщество встревожилось не на шутку. Недобросовестным СРО решено дать последний и решительный бой. Именно поэтому 1 октября 2014 г. большинство саморегулируемых организаций Северной столицы приняли Декларацию «О сотрудничестве в сфере противодействия недобросовестности саморегулируемых организаций».

Как отметил координатор

НОСТРОЙ по СПб, генеральный директор НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов: «Принятие данного документа соотносится с находящимися на рассмотрении в Госдуме поправками в Градостроительный кодекс, которые предполагают, что ответственность за самоочищение сферы саморегулирования будет возложена на плечи самого саморегулируемого сообщества». Точнее предполагается, что Съезд НОСТРОЙ будет принимать решения об исключении недобросовестных СРО из реестра Ростехнадзора. Последний – как контрольный орган – будет обязан исключить такие саморегулируемые организации без судебного решения, а значит, все выданные ими допуски будут аннулированы.

Отделить зерна от плевел

В каждом городе федерального значения есть понимание того, кто является недобросовестным СРО. Тем не менее перед профессиональным сообществом сейчас остро стоит задача: определить четкие критерии отнесения СРО к недобросовестным организациям, ведущим свою деятельность вне правового поля. В соответствии с принятой Декларацией к таковым отнесены: «отсутствие компенсационного фонда саморегулируемой организации в размере, соответствующем количеству членов дан-

ной саморегулируемой организации, в том числе исключенных из ее реестра», а также «невыполнение саморегулируемой организацией обязанностей по оплате членских взносов в Национальное объединение строителей». Конечно, критериев отнесения СРО к недобросовестным гораздо больше, но на данном этапе саморегулируемое сообщество посчитало, что эти два критерия будут наиболее показательными.

По оценке Алексея Белоусова, сегодня в Санкт-Петербурге порядка 25 % СРО являются недобросовестными, количество же компаний, которые действуют на рынке, прикрываясь выданными таким образом допусками, не поддается подсчету. Дело в том, что у коммерческих саморегулируемых организаций «плавающие сайты», где указывается «сегодня 6000 членов, завтра – 500, послезавтра – 1200. Эти показатели – тайна, которая вряд ли известна кому-то, кроме тех людей, которые руководят этими процессами». Это касается и собранных средств в компенсационные фонды.

Председатель Совета Некоммерческого партнерства «Центр развития саморегулирования Объединение некоммерческих партнерств «Главсоюз» Алексей Пышкин считает, что «первый шаг должен заключаться в публичном раскрытии информации друг перед другом. Мы должны объединиться на основании доверия. Что касается добросо-

вестных и недобросовестных СРО, то основная практическая цель Декларации в том, чтобы, условно говоря, определить: кто за то, чтобы раскрывать информацию, и кто против этого. Речь идет прежде всего о раскрытии информации за последний год о средствах на депозитных счетах, где хранятся компенсационные фонды СРО. Мы можем, во-первых, собрать документы для предоставления на всеобщее обозрение размера фонда: не уменьшался ли он (а он мог только увеличиться).

Во-вторых, опубликовать реестр принятых и исключенных членов, который можно сопоставить с размером компенсационного фонда».

Председатель совета СРО НП «Строительный альянс Северо-Запада» Татьяна Алексеева высказала пожелание, чтобы «эта Декларация дошла именно до строительных компаний и руководители строительных компаний сделали вывод о том, что допуск – это не просто бумажка. Получив допуск, надо, прежде всего, задуматься об ответственности и последствиях».

С такой позицией солидарен генеральный директор СРО НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Сергей Алпатов: «Мы боремся не только с коммерческими СРО, но и с теми компаниями, которые туда входят. Эти организации демпингуют на рынке, у них нет соответствующ-

щих специалистов, они не используют современные технологии и оборудование. Именно поэтому они могут давать заниженные цены. Но их объекты не могут быть построены в указанные сроки и с высоким качеством. Я уже не говорю о том, что эти объекты не могут соответствовать лучшим мировым образцам».

По мнению Сергея Алпатова, необходимо повышать статус добросовестных СРО. Между тем в саморегулируемом сообществе сегодня присутствует «уровнировка» – все СРО абсолютно равны. Он также подчеркнул значение специализированных СРО и отметил, что для выхода на качественно новый уровень необходимо пересмотреть порядок выдачи свидетельств на ведение особо опасных работ. Ситуация, когда допуски на строительство объектов атомной энергетики может выдавать любая саморегулируемая организация, независимо от специфики входящих в нее предприятий и профессионального опыта членов совета, абсолютно ненормальна. Это также одна из причин появления недобросовестных СРО.

Никто, кроме нас

Как отметил Алексей Белоусов, процесс самоочищения ни в коем случае не должен стать волонтеристским. В основу положен принцип добровольности и самодисциплины. Директор НП «РОССО-ДОРМОСТ» Кирилл Иванов подчеркнул, что речь идет в первую очередь о самом саморегулируемом сообществе, «мы сами для себя должны определить, кто рукопожат, а кто нет».

В принятой Декларации сказано, что подписавшие ее стороны «Признают необходимость противодействия деятельности саморегулируемых организаций, соответствующих критериям недобросовестности... и подтверждают согласие добровольно представить для оценки соответствия критериям... оригиналы с отметками банковских счетов, на которых размещены средства компенсационного фонда саморегулируемой организации...»

Будем надеяться, что процесс самоочищения системы саморегулирования не только запущен, но и даст положительные результаты, а саму систему удастся сохранить.

Генплан Тельмановского поселения отменили, на очереди Бугры

Любовь Андреева. Комитет по архитектуре и градостроительству настоял на необоснованности включения в состав земель поселения свыше 1200 га сельскохозяйственных угодий. Областные власти готовят аналогичный иск по генплану Бугров.

Тосненский городской суд Ленинградской области признал недействующим решение совета депутатов муниципального образования «Тельмановское сельское поселение» об утверждении генерального плана.

Областной Комитет по архитектуре настаивал, что проект документа был согласован с районными и региональными властями с грубыми процессуальными нарушениями. Первоначальный генплан был принят депутатами поселения 5 июня, когда у муниципалитета не было таких пол-

номочий в связи с изменениями в федеральном законодательстве. Позже права на утверждение генеральных планов были временно возвращены местным властям, тогда Тельмановское поселение 7 июля принимает уже второй генеральный план, не отменив первый, таким образом, одновременно в муниципалитете действовали два генеральных плана. Суд признал оба генеральных плана недействующими.

Кроме того, совет депутатов необоснованно предлагал изменить

границы земель сельхозназначения площадью 3078,3 га. Перевести в состав поселений предлагалось земли, имеющие статус особо ценных сельскохозяйственных угодий. Напомним, что последнее запрещено областным законом № 107-03 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области».

«Мы неоднократно обращали внимание властей Тельмановского поселения на возможные проблемы с генеральным планом. Тем

не менее они проигнорировали мнение областных властей и самонадеянно посчитали себя удельными князьками на своей земле. Очевидно, что в этом случае обещания и обязательства перед собственниками земель, стремящимися начать стройку, возобладали над здравым смыслом. Теперь им всем придется серьезно скорректировать планы по освоению земель поселения», – сказал вице-губернатор Георгий Богачев.

Он подчеркнул, что градостроительный блок области по поручению губернатора Александра Дрозденко ведет серьезный мониторинг попыток включения сельхозземель в принимаемые генеральные планы.

«Мы сейчас видим, что недавно принятый генплан Бугровского поселения также сильно отличается в худшую сторону от того, что было согласовано администрацией области. Эти фокусы тоже не пройдут. Комитет по архитектуре и градостроительству уже подготовил иск по отмене этого документа», – сказал вице-губернатор.

Он подчеркнул, что градостроительный блок области по поручению губернатора Александра Дрозденко ведет серьезный мониторинг попыток включения сельхозземель в принимаемые генеральные планы.

ПОСЕЛКУ ТЕЛЬМАНА ГРОЗИЛА СУДЬБА ДЕВЯТКИНО



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области

В связи с расширением штата приглашаем
СПЕЦИАЛИСТОВ по всем
направлениям экспертной деятельности.

Адрес для резюме: mateuns@loexp.ru

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

Если Вы нас заинтересовали, но у Вас отсутствует
аттестат эксперта, мы поможем в его получении.



РЕКЛАМА



Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Базовый Учебный Центр «ЭКСПЕРТ»» при участии и поддержке Торгово-промышленной палаты Республики Крым, НП «НОЭКС», ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства», ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»

приглашает на выездной семинар в Симферополе
с 27 по 29 октября 2014 г.

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ И НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Приглашаются руководители и специалисты экспертных, проектных и изыскательских организаций, строительных компаний, застройщики, технические заказчики, а также все заинтересованные лица

Всю дополнительную информацию можно получить
на нашем сайте: www.tcexpert.ru
или по телефонам: 8-921-415-46-64, 8-981-125-24-77

РЕКЛАМА

Услуги для
собственников
недвижимости



ФАГО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА

- Проектирование и согласование перепланировок
- Кадастровый учет и регистрация прав
- Перевод жилого помещения в нежилое
- Оценка объектов недвижимости

(812) 383 7777 info@oaorugk.ru
www.oaorugk.ru

РЕКЛАМА

в Петербурге
Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

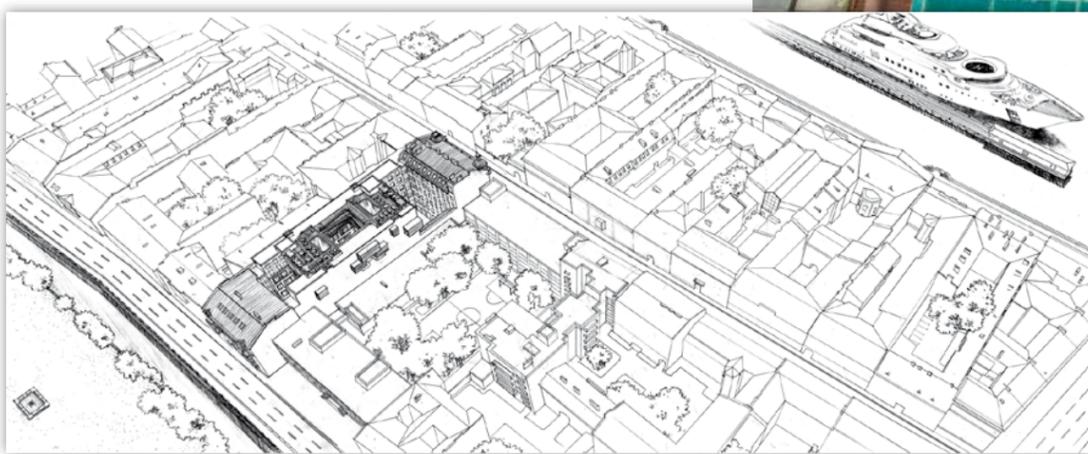
Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области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

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

проект

Вторая Голландия

Лидия Нижегородова. К маю 2015 года рядом с островом «Новая Голландия» появится одноименный комплекс элитных апартаментов от компании «Кlover Групп», входящей в состав «Росгосстрах-Недвижимость».



Два жилых корпуса из трех расположатся в реконструированных зданиях, являющихся объектами культурного наследия.

Участок между Галерной улицей и набережной Адмиралтейского канала «Кlover Групп» приобрела в 2005 г. вместе с двумя объектами культурного наследия регионального значения. В одном из них – на Галерной, 40 – располагались Доходный дом и издательство Станислава Проппера, который в XIX веке начал издавать газету «Биржевые ведомо-

сти». Другое здание, фасад которого выходит на набережную и остров «Новая Голландия», принадлежал князьям Шаховским, род которых начинается от Рюриковичей.

Богатое прошлое особняков, впрочем, не помогло им сохраниться. Как рассказал генеральный директор «Росгосстрах-Недвижимость» Александр Попов, на тот момент, когда компания пришла на объект, оба здания были в ужасном состоянии, и из-за сильной изношенности девелопер был вы-

нужден снести часть элементов. Начало работ по сносу и замене элементов зданий послужило и началом судебного разбирательства между застройщиком и КГИОП, когда эксперты ведомства установили, что девелопер незаконно снес перегородки и часть стены. Однако позже девелоперу и Комитету по охране памятников удалось найти общий язык, и на сегодняшний день проект полностью согласован. «Его реализация проходит под непосредственным наблюдением КГИОП», – рассказывает Александр Попов. – Мы восстановим этот объект в его первоначальном виде вплоть до мелких технологических решений, которые касаются охраняемой части. Так, например лепнину и фасады мы восстанавливаем вручную больше года, применяя технологии, которые использовались в то время, когда особняки строились».

Сейчас рабочие полностью восстановили и освободили от строительных лесов фасад издательства Проппера на Галерной улице, а к концу этого года будет завершена реставрация фасада дома на набережной Адмиралтейского канала. В настоящий момент между особняками возводится еще один корпус с подземным паркингом, в котором также появятся апартаменты. Готовые корпуса получают названия в честь голландских городов – Гаа-

га, Нидерланды и Заандам. Завершить работы на объекте «Кlover Групп» планирует к маю 2015 г., а общий объем инвестиций в создание жилого комплекса «Голландия» составит порядка 1 млрд рублей.

В КГИОП этот проект сегодня называют примером того, как можно приспособить историческое здание под современное использование. Заместитель председателя комитета Иван Шаховской, потомок княжеского рода, владевшего домом на набережной, отмечает: «Прежде чем судить о чем-то, нужно задуматься: Петербург должен развиваться, центр необходимо приспособлять к современной жизни. Это город уникальной, и, естественно, нужно приложить очень много усилий для того, чтобы в центре создать удобные и современные условия для жизни, сохранив при этом памятники истории».

ноу-хау

Мобильные заводы ЖБИ МОГУТ ПОЯВИТЬСЯ ПОВСЕМЕСТНО

Любовь Андреева. Министр России намерен бороться за снижение стоимости квадратного метра жилья любыми способами. Так, ведомство намерено тиражировать технологии, испытанные в отдельных регионах. Первым стал мобильный завод по производству железобетонных изделий «Рубеж», работающий в Пензенской области.

Завод является первым мобильным модулем в стране по производству железобетонных изделий непосредственно на стройплощадке. По мнению министра строительства Михаила Меня, это особенно важно при реализации программы «Жилье для российской семьи». Поскольку ее приоритетной задачей является доступность жилья для населения с невысоким достатком, то цена квадратного метра не может быть выше 30 тысяч рублей. «Мы ищем пути снижения себестоимости строительства, и использование мобильных заводов – один из них», – сказал г-н Меня.

Технология завода позволяет развертывать производство ЖБИ непосредственно на площадке будуще-

го микрорайона и осуществлять контроль качества от поступления на производство материалов до монтажа на объекте готовых изделий.

Модуль возводится не более 5 месяцев прямо на месте массовой застройки, что существенно снижает транспортное «плечо» и, как следствие, приводит к снижению затрат на строительство. Кроме того, завод может быть демонтирован и перевезен на новую площадку, причем вторичная сборка занимает всего 2 месяца. Как отметил министр, это позволит ускорить реализацию государственных жилпроектов.

«Не видя этого мобильного модуля, тяжело комментировать всле-

пую, но я обычно с осторожностью отношусь к пилотным проектам, так как они еще недостаточно апробированы», – делится мнением директор по строительству ООО «КВС» Владимир Трекин.

Промышленное изготовление ЖБИ – это сложный процесс. Он требует серьезных производственных площадей, которыми не всегда располагает застройщик на стройплощадке, немалых энергетических мощностей, надежной логистики привоза сырья, соответствующих мероприятий по обеспечению экологической безопасности.

«Я не представляю, как все это можно организовать на строительной площадке. И окажется ли такой мобильный модуль выгодным для застройщика – это еще вопрос. Покупка мини-завода, установка, обслуживание, а потом и транспортировка будут требовать немалых денег, так что применение таких модулей – это, скорее, вариант для комплексного освоения террито-

рий, рассчитанного на срок реализации более пяти лет», – поясняет свою позицию г-н Трекин.

Сегодня собственные ДСК имеют ЗАО СК «РосСтрой» (ГК «СУ-155»), «Ленстройтрест», «Группа ЛСР», строят ДСК «Лидер групп», «УНИСТО Петросталь» и «О2 Девелопмент».

Осенью 2012 г. о строительстве собственного завода ЖБИ в регионе заявила компания «УНИСТО Петросталь». Предприятие расположено в Мурино, на земельном участке площадью 6 га, недалеко от КАД. По словам гендиректора компании Арсения Васильева, в следующем году завод введут в эксплуатацию. Пусконаладочные работы начнутся уже в первой половине 2015 г.

Два года назад «Лидер-групп» начала строить аналогичное производство на 200 тыс. кв. м жилья в год в Янино. В мае нынешнего года производитель ЖБИ «Т-Бетон» волился в ГК «Лидер Групп».

В июне O2 Development объявил об открытии в городе Кировске Ленинградской области завода по производству железобетонных изделий. Инвестиции в первую очередь проекта оцениваются в 200 млн рублей. Предполагалось, что первая продукция предприятия будет выпущена в третьем квартале, однако сегодня сроки переносятся на весну будущего года. Плановая мощность нового завода оценивается в 36 тыс. кубометров в год.

Компания ОАО «ГлавСтройКомплекс» в июне купила убыточный ДСК-5 в Колпино. Пару лет назад фирма анонсировала планы по строительству собственного комбината во Всеволожске, рассчитывая занять четверть петербургского рынка ЖБИ, но так и не приступила к реализации проекта.

Застройщики рассчитывают на рост объемов строительства жилья за счет бюджета и готовы вводить в строй собственные производства.



Ситуацию нужно разворачивать в сторону лицензирования. По этому вопросу уже идет обсуждение в правительстве. По-моему, в РФ не работает система саморегулирования. С одной стороны, принцип СРО мне близок как человеку, который разделяет принципы рыночной экономики... Но, поработав восемь лет «на земле», я многое поменял в своих представлениях. Почему я не делаю резких движений — пришел новый руководитель Национального объединения строителей. Он человек опытный, и мы должны дать ему время постараться навести в СРО порядок.

Михаил Мень, министр строительства и ЖКХ РФ

опрос

Лицензии или допуски? Ждет ли строительную отрасль очередная реформа?

О возможности ввода института лицензирования в строительной сфере на прошлой неделе высказался министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. Мы собрали мнения профессионального сообщества о том, насколько реально сегодня развернуться на 180 градусов? Что будут делать СРО в случае возвращения системы лицензирования? Каковы могут быть последствия данного решения для строительного рынка?



Александр Вахмистров,
председатель Правления
«Группы ЛСР»:

Лицензирование строительной деятельности представляет собой разрешение, которое выдается уполномоченными компетентными органами на ведение проектных, изыскательных, строительно-монтажных и других работ. Такой же функцией обладает и саморегулирование, только в виде допусков. Недобропорядочная выдача разрешительных документов, к сожалению, может встречаться как в случае с лицензированием, так и в случае с саморегулированием. Но главное отличие СРО заключается в том, что одним из способов обеспечения имущественной ответственности его членом перед потребителями произведенных ими работ является формирование компенсационного фонда. Ничего подобного в лицензировании нет. То есть вы как бы получаете водительское удостоверение, но страховки в случае ДТП у вас нет. Поэтому, на мой взгляд, плюсов у саморегулирования больше. К тому же при возврате к лицензированию нужно будет опять создавать соответствующие госорганы, набирать людей, выплачивать им зарплаты, причем, как вы понимаете, из государственной казны. Думаю, в этом нет необходимости. Тем более что, наблюдая за становлением института саморегулирования в России, можно сделать вывод, что с каждым годом он все больше расширяет свои границы и сферы влияния. И эту тенденцию надо поддерживать, об этом свидетельствует в том числе и международная практика.



Алексей Белоусов,
координатор НОСТРОЙ по СПб,
генеральный директор НП
«Объединение строителей СПб»:

Быстрый разворот на 180 градусов сегодня, конечно же, невозможен. Напомню, что решение

о переходе к саморегулированию в строительстве принималось не за один день. Поэтому следует предположить, что возврат в сторону лицензирования, если такое решение будет принято на уровне правительства, произойдет постепенно. Не сомневаюсь, что все решения госвласти, связанные с этим процессом, будут хорошо продуманными.

Что касается вероятности этого события, то при нынешнем положении дел в саморегулировании она вполне прогнозируема. В первую очередь, это связано с тем, что саморегулирование повторило ошибки, характерные когда-то для системы лицензирования: продажа допусков, отсутствие необходимого контроля и затягивание реализации самой главной задачи — повышения качества и безопасности строительных работ. Именно эти ошибки стали причиной того, что на уровне профильного министерства и правительства страны сегодня ведется дискуссия о возможном возврате к лицензированию.

Если все-таки говорить о таком варианте развития событий, то, думаю, у саморегулируемых организаций появится немало работы. Ведь переходный период, который, не сомневаюсь, будет предусмотрен законодательством в этом случае, возложит на СРО ряд обязанностей. И важнейшие из них: решить проблему компенсационных фондов, а также передать пакеты документов строительных компаний о выданных допусках и о страховании гражданской ответственности перед третьими лицами. Все накопленные за пятилетний период существования СРО информационные базы и архивы должны быть переданы уполномоченным организациям в полном объеме. Кроме того, СРО предстоит пройти период ликвидации по той схеме, по которой ликвидируют некоммерческие партнерства — с проведением соответствующих аудиторских проверок, отчетных собраний и принятием решений, связанных с использованием накопленных СРО средств — имеются в виду остатки членских взносов. Несомненно, на все процедуры уйдет немало времени.

Последствия возврата к лицензированию будут достаточно серьезными. Если вспомнить тот год, который был дан компаниям

на переход от лицензирования к саморегулированию, споры и дискуссии, волнения и суматоху в конце отведенного срока, то логично ожидать точно такой же непростой период в ситуации перехода от саморегулирования к лицензированию. Очевидно, многие строительные компании будут так же до последнего оттягивать момент получения лицензии, что в конце установленного срока может привести к созданию больших проблем, в частности для органов, ответственных за выдачу лицензий.

Однако у саморегулирования еще есть время на то, чтобы предпринять решительные шаги и перейти к осуществлению своей важнейшей функции — повышению качества и безопасности строительных работ. С этой целью саморегулируемым сообществом — в первую очередь Санкт-Петербурга — сейчас ведется работа, результаты которой должны привести к исключению коммерческих СРО из системы саморегулирования.



Лев Каплан,
директор Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний:

Лично я неоднократно высказывался в печати о кризисе в системе саморегулирования в строительстве. Причина тому, во-первых, — выхолащивание самой идеи саморегулирования, поскольку все свелось к технической функции выдачи допусков на отдельные виды работ, которые могут повлиять на безопасность объекта строительства. Ни проблем повышения качества, ни организации взаимодействия членов СРО, ни других проблем эта система не решает. Во-вторых, отмена лицензирования под лозунгом борьбы с коррупцией привела к образованию большого числа «негосударственных чиновников» и к торговле допусками. Поэтому возврат к государственному лицензированию практически вполне возможен при соблюдении следующих условий: контроля выданных лицензий с правом их отзыва. Считаю, что ничего трагического в случае отмены СРО

не произойдет — так же, как это произошло в ЖКХ.

Необходимо укреплять Российский Союз строителей и региональные общественные организации, которые в настоящее время обескровлены в связи с обязательным членством в СРО. По этим причинам я лично целиком поддерживаю мнение министра строительства и ЖКХ Михаила Менья.

В случае возвращения системы лицензирования строительные компании вздохнут с облегчением и возвратятся в общественные бизнес-сообщества. Кроме того, по моему мнению, средства, аккумулированные в компенсационных фондах СРО, должны быть обязательно возвращены строительным компаниям.



Олег Бритов,
исполнительный директор Союза
строительных объединений
и организаций, вице-президент
Российского Союза строителей
по Северо-Западу:

Система саморегулирования пришла на смену государственному регулированию около пяти лет назад. У нас становление новой формы взаимоотношений происходило коллегиально. Был создан Общественный совет по вопросам координации деятельности СРО при Правительстве Санкт-Петербурга. В его составе — представители строительного рынка, органов власти, профильных структур. Это позволило создать условия для всестороннего обсуждения вопросов, связанных с появлением новой системы. Высказывание министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Михаила Менья, отражающее его личное мнение, о возможности возвращения к лицензированию вызвало широкий резонанс в профессиональном сообществе. В данный момент решение не принято, идет дискуссия. Перед строителями и государством стоят общие задачи, но способы и методы решения могут быть разными. Услышать мнение сообщества и получить ответы на многие вопросы по этой теме, пола-

гаю, можно будет на конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», которую Союз проводит 30 октября. Приглашаем строительное сообщество принять участие в этом разговоре.



Илья Константинов,
председатель Совета
директоров Единой
строительной тендерной
площадки СРО (ЕСТП СРО):

Я с глубоким уважением отношусь к министру строительства и ЖКХ Михаилу Менью. Однако же считаю, что совершенствовать любой институт общества необходимо с позиции целесообразности деяний и понимания масштабов процесса. Да, на данный момент вся система СРО в строительной отрасли далека от совершенства. Однако нельзя не отметить, что саморегулированию всего 5 лет; за такой ничтожно короткий срок серьезные институты не отстраиваются. Только только строительное сообщество России в значительной мере свыклось с установками 315-ФЗ и Градостроительного кодекса, стало понимать отличия и преимущества системы саморегулирования, пытаться превращать СРО в реальный инструмент лоббирования интересов отрасли, с чем, кстати, во многом связан сегодняшний кризис в нацобъединениях, как вдруг государственные мужи опять предлагают все поменять. И это на фоне того, что государство, фактически самоустранившись в первые годы существования строительных СРО от участия в отладке механизма, стало, наконец, использовать потенциал СРО. Не говоря уже о том, что в практике наиболее передовых стран (Германия, Япония) система строительного саморегулирования выстраивалась десятилетиями. А нам предлагают уже сейчас сделать однозначный вывод об успешности или неуспешности саморегулирования в России. Даже новый автомобиль обкатывают несколько лет, прежде чем пустить в серию, а тут масштабы несопоставимые.

обзор

Найти среднего

Лилия Третьякова. Сегодня большинство девелоперов ориентируется на покупателей, представляющих средний класс. Вот только однозначного мнения насчет того, кто эти люди и какую категорию жилья они предпочитают, среди участников рынка нет.

Лет 15 назад, когда на петербургском первичном рынке появились предложения, позиционируемые как квартиры для среднего класса, имелись в виду люди, которые в принципе способны приобрести новое жилье. Ипотеки тогда не было, недвижимость покупали либо в рассрочку, либо продав имевшуюся квартиру или комнату. Такие затраты были по карману в основном людям с достатком: предпринимателям, высокооплачиваемым служащим – их и называли средним классом.

По мере роста доступности заемных денег размер дохода, который позволял человеку приобрести жилье, постепенно снижался. Сегодня покупателем квартиры может стать гражданин со вполне скромной зарплатой. Но определе-

ние «средний класс» льстит населению, поэтому многие девелоперы, предлагающие самое разное по качеству жилье, говорят, что они ориентируются именно на такую категорию клиентов.

Границы размыты

В ГК «ЦДС» утверждают, что нет принципиальной разницы между технологиями, которые используются при строительстве жилья разных категорий. «Требования к качеству строительства (СНиП, нормы инсоляции) одинаковые для всех классов, поэтому ту или иную категорию недвижимости выделяют только уровень комфорта проживания: локация, наличие объектов социальной инфраструктуры, паркинга, парков, детских и спортивных площадок, разнообразие планиро-



вок», – комментирует начальник отдела продаж ГК «ЦДС» Дмитрий Сидоренко. «ЦДС» работает в массовом сегменте, но почти все проекты компании предусматривают создание социальной инфраструктуры, озеленение и прочие атрибуты комфорта.

Граница между категориями «эконом» и «комфорт» слабо ощутима, согласно руководителю проекта КЦ «Петербургская Недвижимость» Евгения Литвинова. Ее компания объ-

единяет их в разряд масс-маркет. При этом на пресловутый средний класс ориентирована категория «комфорт». Вот только четко определить, какие именно объекты к ней отнести, крайне проблематично. Дом, строящийся в развита спальном районе, скорее всего, будет позиционироваться как комфорт-класс. Объекты, которые возводятся на окраинах города и на пригородных территориях Ленобласти, еще год назад заявля-

лись как эконом. Сейчас уже более 22% от объема предложения класса масс-маркет на пригородных территориях – это комфорт-класс, отмечает Евгения Литвинова. Например, дома в квартале «Семь столиц» в Кудрово, хотя и находятся в Ленобласти, не воспринимаются как эконом. Здесь строятся школы и детсады, есть пешеходные зоны, велопарковки, зоны Wi-Fi. Холлы домов оформлены по индивидуальному проекту, в отделке квартир используются импортные материалы.

РАЗЛИЧИЯ МЕЖДУ КАТЕГОРИЯМИ «КОМФОРТ» И «БИЗНЕС»

Параметры	Комфорт	Бизнес
Местоположение	<ul style="list-style-type: none"> Крупные территории в центре Популярные «спальные районы» недалеко от станций метро и других центров притяжения Новая часть В.О., Выборгский (ст. метро «Удельная», Сосновка, озера), Кировский (Н. Застава, Автово, от Ленинского пр. до Александрино), Невский р-н у ст. метро (только дома, соответствующие уровню «комфорт»). Фрунзенский (Турку, парк Интернационалистов), Приморский (Удельный парк, оз. Долгое) и другие аналогичные районы и зоны В отдельных случаях на удалении от станций метро – в зонах «эконом», но с домами уровня «комфорт» Зоны под средне- и малоэтажную застройку в Курортном, Пушкинском, Петродворцовом, Всеволожском районах В перспективе могут появляться на крупных территориях в Адмиралтейском, Центральном, Петроградском районах 	<ul style="list-style-type: none"> Для точечных объектов – исторический центр с менее эксклюзивными видовыми характеристиками: в жилой застройке исторической части В.О., Петроградского и Центрального, Адмиралтейского районов. Для комплексных объектов – территории на набережных (фактически «элитные» зоны), большой объем жилья, в которых не позволяет развивать объекты класса «элит» Лучшие кластеры в районах массовой застройки: Московском (Ближняя Рогатка и пр.), Выборгском, Калининском, Красногвардейском, Приморском районах Престижные пригороды: лучшие кластеры в Петродворцовом, Пушкинском районах. Территории в зеленых, но не эксклюзивных зонах Курортного района
Окружение	Современная жилая, ветхая историческая застройка и/или застройка советского периода. Реже или частично торговые комплексы, промышленные и/или логистические объекты, предприятия сервиса, гаражи. Часто зеленые зоны, водоемы в шаговой доступности	<ul style="list-style-type: none"> Историческая жилая застройка, иногда ветхая. Современная застройка бизнес- или комфорт-классов Набережные, зеленые зоны, водоемы в шаговой доступности или прямой видимости всех или части квартир в комплексе
Архитектурное решение здания	Типовые, серийные, реже индивидуальные архитектурные проекты	Индивидуальный архитектурный проект
Фасад здания	Улучшенная (по сравнению с «экономом») отделка фасада – навесной фасад (фиброцементные плиты, реже – керамогранит), облицовочный кирпич или штукатурка в сочетании со сплошным фасадным остеклением балконов и лоджий, иногда отделка цоколя камнем грубой обработки и т.п.	Историческая часть – качественный теплый фасад или качественная штукатурка с декоративными элементами. Навесной фасад (керамогранит), витражное остекление фасадов (полное или частичное) тонированным стеклом. Отделка цоколя натуральным камнем. Реже – декоративная подсветка
Высота потолков (в «чистоте»)	От 2,6 м	От 2,8 м
Количество квартир на лифтовой холл	Не важно	Не важно

География ни при чем

Директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степанов считает территориальный принцип классификации в корне неверным. В качестве примера он приводит проект своей компании – жилой квартал «NEWПИТЕР» в поселке Новоселье, на пересечении КАД и Красносельского шоссе. По наличию опций комплекс соответствует категории «комфорт»: невысокая этажность, большое количество зелени, парковки, прогулочные зоны, велодорожки и т.д. «Определяющим фактором для нас является квартирография: ориентируясь на семейных покупателей, «Строительный трест» в принципе не проектирует студий и таким образом формирует единую социальную среду в своих комплексах», – говорит Сергей Степанов.

По его мнению, жилье для среднего класса – это скорее категория комфорт, стремящаяся к слиянию с бизнес-классом, а не с экономом. Коммерческий директор «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Денис Бабаков уверен, что на средний класс нацелены объекты и в разряде «бизнес», и в разряде «комфорт», но смешивать их нельзя. «Их главные отличия: особенности местоположения, окружение, архитектурные решения, количество парковочных мест, высота потолков в квартирах, квартирография. А вот по техническому оснащению и материалам комфорт- и эконом-класс в обжитых районах сегодня практически неотличимы», – рассуждает он.

При продвижении на рынке комфорт-класса девелоперы делают акценты на особенностях проекта, а для бизнес-класса выделяются местоположение, материалы, используемые для строительства и отделки, добавляет Денис Бабаков.

Чем выше категория жилого комплекса, тем меньшую долю в нем

составляют малометражные квартиры. Например, в экономе большая часть (до 80% от всех помещений в доме) приходится на студии и однокомнатные квартиры. В некоторых комплексах двухкомнатные и многокомнатные варианты вообще отсутствуют. В комфорт-классе обычно наблюдается перевес в пользу одно- и двухкомнатных квартир. При этом обязательно наличие трехкомнатных, они составляют до 20% от всей жилплощади дома. Квартиры с четырьмя и более комнатами здесь почти не встречаются. В отличие от категории «бизнес», где они занимают до 10% площадей.

Где живет средний класс?

Портрет представителя среднего класса в интерпретации девелоперов тоже выглядит по-разному. Так, Сергей Степанов полагает, что это взрослые, состоявшиеся люди со стабильной работой и заработной платой, которые чаще всего имеют семью и детей. Именно на эту основную целевую аудиторию рассчитано предложение «Строительного треста», маркированное как категория «комфорт».

Евгения Литвинова считает, что покупатели квартир комфорт-класса – преимущественно молодые семьи, петербуржцы. У этой аудитории наиболее востребованы небольшие однокомнатные и двухкомнатные квартиры площадью 35–50 кв. м, а также студии 27–30 кв. м. Сейчас в нише комфорт-класса предложение и спрос на такие объекты сбалансированы, отмечает она.

Самое дорогое жилье в категории «комфорт» сосредоточено в Центральном, Адмиралтейском и Кировском районах Петербурга: средняя цена квадратного метра даже на старте продаж колеблется в пределах 105–125 тыс. рублей. В последние полтора-два года в центральных районах города было выведено в продажу много комплексов в категории «комфорт». Это и «Царская столица» от «ЛенСпецСМУ» – редевелопмент железнодорожной зоны Московская – Товарная. И «Панорама 360» от «ГлавСтроя» – преобразование территории в районе улиц Шкапина

и Розенштейна. И «Четыре горизонта» от RBI на Свердловской набережной (комплекс сочетает жилье категорий «комфорт» и «бизнес»). Таким образом, реноме исторического центра Петербурга как элитной территории оказалось сильно размыто.

Цена комфорта для бизнеса

Самое бюджетное предложение комфорт-класса встречается во Всеволожском районе Ленобласти, в Калининском и Московском районах Петербурга. Здесь стартовые цены в среднем находятся в границах 90–100 тыс. рублей за кв. м, сообщают в «Петербургской Недвижимости».

По данным Центра исследований и аналитики ООО «БН «Эксперт», средняя цена предложения в комфорт-классе составляет 110,8 тыс. рублей, в бизнесе – 167,2 тыс. рублей за кв. м.

По оценке Дениса Бабакова, в обжитых районах Петербурга разница в цене между квартирами в категориях «эконом» и «комфорт» составляет около 40%, между «комфортом» и «бизнесом» – 35%, между «бизнесом» и «элитой» – 77%.

В «БН «Эксперт» подсчитали, что комфорт-класс занимает примерно треть первичного рынка (30,4%), на долю бизнеса приходится 15,7%. Причем доля бизнес-класса стремительно растет: два года назад он занимал всего 7,8%, комфорт – 33,2%. Это было связано с тем, что в 2012 г. значительную часть новостроек представляли объекты, вышедшие в продажу сразу после кризиса, когда даже средний класс был не очень платежеспособен. Некоторые застройщики меняли кватриграфию в уже спроектированных комплексах, увеличивая долю студий и «однушек», снижали категории домов. Сейчас ситуация выровнялась, и бизнес-класс стал отыгрывать позиции. Вряд ли когда-нибудь его доля сравняется с комфортом. Но, судя по изменению структуры рынка, сегодняшний средний класс, как бы неоднозначно ни трактовалось это понятие, выбирает квартиры в сегменте «бизнес» и лучшие предложения из категории «комфорт».

ЦЕНЫ В КЛАССАХ ОБЖИТЫХ РАЙОНОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (по состоянию на 01.09.2014)

Класс	Средняя цена на 01.09.2014	Изменение за июль-август 2014 г.	%	Изменение за 8 мес. 2014 г.	%
Масс-маркет	98,0	↑	2,0%	↑	6,4%
Комфорт	112,4	↑	2,2%	↑	9,8%
Эконом	79,5	↑	0,2%	↑	3,4%

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН В 2014 ГОДУ

	Масс-маркет	Бизнес	Элита
Авг. 2014 г.	98,0	151,2	267,3
Изменение за июль-август 2014 г.	2,0%	1,4%	5,7%
Изменение за 8 мес. 2014 г.	6,4%	4,7%	15,7%

Источник: Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость»

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Надежда Солдаткина, генеральный директор Н+Н:

– Покупательский спрос среднего класса переключается с многоэтажного на индивидуальное и малоэтажное жилье – коттеджи и таунхаусы. В представлении большинства семей комфортное жилье – это отдельный дом в радиусе 20–30 км от Петербурга, современный, теплый и безопасный. Наибольшим спросом пользуются готовые объекты, уже обеспеченные коммунальной инфраструктурой.

Люди хотят въехать в купленный дом и сразу начать в нем новую благополучную жизнь. При этом современные покупатели предъявляют застройщикам все более высокие требования. Их интересуют экологичность и безопасность строительных материалов, прочность конструкции. Очень важное требование – теплоэффективность здания. Цены на энергоносители растут, а это влечет за собой увеличение стоимости коммунальных услуг, из которой более половины – стоимость отопления. Поэтому люди заранее рассчитывают, во сколько им будет обходиться эксплуатация дома. Обе эти тенденции стимулируют рост спроса на газобетон в малоэтажном строительстве.

Покупателям не приходится выбирать между экономией и комфортом:

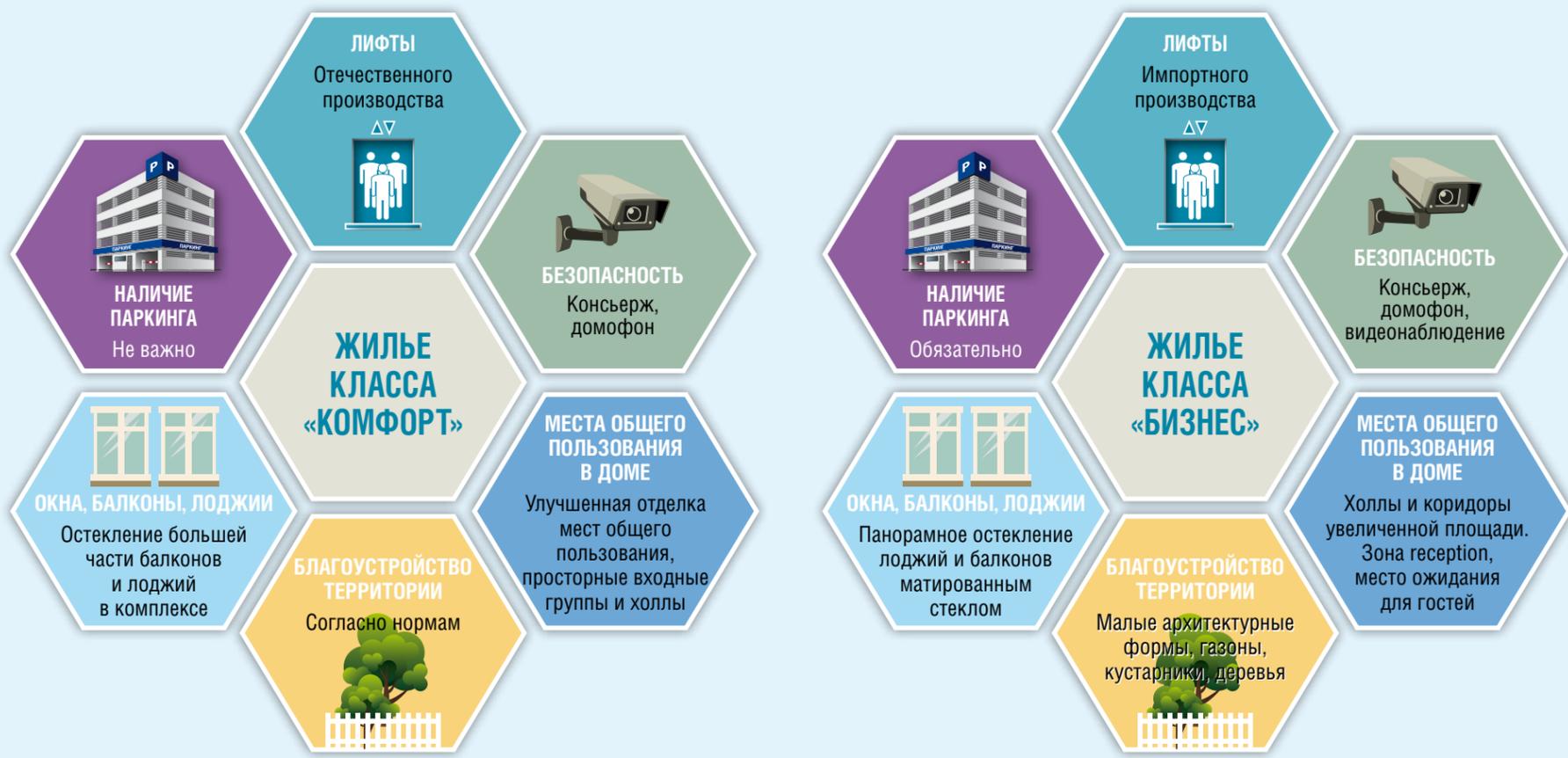
материал вполне доступен по цене и отвечает самым высоким современным требованиям. Он сочетает в себе функции несущего каркаса и утеплителя, что позволяет возводить однородные наружные стены зданий без дополнительного утепления. По уровню экологической безопасности газобетон приравнивается к дереву, а по прочности – к камню.

Одно из главных требований покупателей в среднем ценовом сегменте – быстрые сроки возведения здания. Молодые семьи не могут позволить себе долгострой: им требуется как можно скорее въехать в собственный дом. Отзывы владельцев домов из газобетона свидетельствуют о большой экономии времени при строительстве. Стены не только легче и быстрее возводятся, но и требуют гораздо меньше сил на дальнейшую отделку. При достаточной толщине кладки можно ограничиться одной штукатуркой – технология это допускает, ведь сам материал имеет очень низкую теплопроводность, и при правильной изоляции от атмосферной влаги промерзания стены не происходит.

Все эти свойства газобетона способствовали тому, что за последние пять лет его рынок вырос на 30%. Сейчас в зоне для постоянного проживания в Ленинградской области газобетонные блоки лидируют как материал для строительства коттеджей для среднего класса.



РАЗЛИЧИЯ МЕЖДУ КАТЕГОРИЯМИ «КОМФОРТ» И «БИЗНЕС»



конкурс

Качество в приоритете

Елена Кипелова. В Петербурге выбрали лучшие жилые комплексы, социальные объекты и строительные материалы.

На днях в Аппарате полномочного представителя президента РФ подвели итоги регионального конкурса «Лидер строительного качества – 2014», участие в котором приняли ведущие игроки строительного рынка Северо-Запада.

Конкурс «Лидер строительного качества» уже в четвертый раз организуется Комитетом по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа и при поддержке Правительства Санкт-Петербурга.

Состязания проводятся в двух категориях: первая – за звание лучшего производителя строительных материалов, вторая – за звание лучшего объекта строительства. Победителей в различных номинациях обеих категорий выбирали эксперты Комитета по качеству и безопасности строительства, которые выезжали на осмотр объектов и оценивали конкурсантов по ряду критериев, основным из которых было качество представленного продукта.

Открывая церемонию награждения, председатель Комитета по качеству и безопасности строительства Александр Орт отметил: «Со многими конкурсантами мы встречаемся уже в четвертый раз. Хочу поблаго-

дарить участников за активность, организационный комитет – за проделанную работу. Здесь есть представители из других регионов Северо-Запада, хотелось бы, чтобы они принимали более активное участие в конкурсе, таким образом строители смогут обмениваться опытом».

К более активному участию в конкурсе призвал и председатель профсоюза строителей Петербурга и Ленинградской области Георгий Паро. По его мнению, саморегулируемым организациям есть чему поучиться и что показать, а конкурс дает такую возможность.

В результате тщательного отбора и оценки эксперты выбрали победителей. Так, в номинации «Лучший строительный материал» дипломы первой степени получили ООО «Пенетрон», ООО «Зика», ООО «ЛСР. Цемент-Северо-Запад», ООО «Сланцевский цементный завод «Цесла», ООО «Нефрит-керамика» и ООО «Строительные технологии и материалы».

Главный приз в этой категории – Гран-при в номинации «Лучшие инженерные системы и оборудование» – достался ООО «ЛСР. Железобетон-Северо-Запад» за производство железобетонных вентиляционных блоков. Также Гран-при получили асфальто-бетонные смеси ЗАО «Беатон».



Объекты жилищного строительства выбирали также в нескольких номинациях. Лучшими проектами жилищного строительства стали жилые комплексы компании «ЛСР. Недвижимость» «Калина парк 2», ЖК «Утренняя звезда» от компании «РосСтройИнвест», ЖК «Ижора парк» (ООО «Норман-Юг»), ЖК «Чапаева, 16» от компании «ЮИТ» и ЖК «Кантемировский» от компании «ЦДС». Гран-при в этой номинации разделили между собой жилой комплекс «NEWПИТЕР» от Объединения «Строительный трест» и ЖК «Кима, 1» от «ЮИТ Санкт-Петербург».

Получая награду, директор департамента генерального подряда компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Валерий Кочнев подчеркнул: для девелопера очень важно, что эксперты оценили труд сотен людей, которые работают над созданием новых домов. К тому же признание сразу двух объектов компании лучшими говорит о том, что «ЮИТ»

действительно серьезно подходит к своей работе.

В номинации «Лучшие объекты малоэтажного строительства» первое место поделили между собой коттеджный поселок «Небо» (Объединение «Строительный трест»), 3-я очередь ЖК «Виктория» от ООО «Взлет Строй», ЖК «Новое Сертолово» от ООО «КВС-Сертолово». Главный приз конкурса жюри присудило микрорайону «Мистола хилс» от RVI.

Дипломы первой степени в номинации «Лучший объект государственного значения» получили ЗАО «Геострой» и ООО «Мостоотряд 19» за строительство Западного скоростного диаметра.

Гран-при за строительство особо значимых объектов также получили две компании. Первый вручили ООО «Метрострой» за второй выход со станции «Спортивная», а второй – за создание лучшего объекта социального назначения – «РосСтройИнвест», спроектиро-

вавший и построивший инфекционную больницу на Пискаревском проспекте. Лучшим проектом строительства признан ЖК «Шуваловский дуэт» ЗАО «СТК Прок».

«Лидер строительного качества» в очередной раз доказал и без того известный факт: Петербург сегодня – один из самых динамично развивающихся субъектов России, считает начальник управления Государственного строительного надзора Вячеслав Захаров. «Девиз Петербурга можно сформулировать так: если город строится, значит, он живет. И именно строители выводят его на тот уровень, на те лидирующие позиции, которые он занимает сегодня».

Организационный комитет конкурса «Лидер строительного качества – 2014» выражает благодарность официальному деловому партнеру – ЗАО «РосСтройИнвест», а также деловым партнерам – ЗАО «Геострой» и ООО «Взлет Строй».



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

Свидетельство 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 ассоциированным членом Ассоциации экспертиз строительных проектов, Свидетельство № 001-13

назначение

Главным государственным жилищным инспектором назначен Андрей Чибис

Николай Зарубин. Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев 30 сентября назначил заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Андрея Чибиса главным государственным жилищным инспектором.

Должность главного государственного жилищного инспектора была утверждена постановлением Правительства РФ 12 сентября 2014 г.

Тем же постановлением определен круг задач: «повышение эффективности работы органов государственного жилищного надзора, органов муниципального жилищного контроля и лицензионных комиссий при проведении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и лицензировании деятельности по управлению многоквартирными домами».

В полномочия главного государственного

жилищного инспектора входят координация деятельности органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля и контроль за ними, составление протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 19.6.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях, он также должен обеспечивать согласование Минстроем России назначения и освобождения от должности руководителей органов государственного жилищного надзора.

В положении о главном государственном жилищном инспекторе РФ указано, что основными его задачами являются повышение эффективности работы органов государственного жилищного надзора и осуществление лицензионного контроля. Главный госжилинспектор назначается на должность Правительством РФ по предложению министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. На Минстрой России также возложено организационное и материально-техническое обеспечение работы главного госжилинспектора.

«Своей главной задачей в рамках этой должности я вижу повышение эффективности контроля за исполнением главных направлений плана по реформированию ЖКХ», – говорит Андрей Чибис.



Документы на госэкспертизу можно будет подавать в электронном виде

Наталья Бурковская. В следующем году застройщики смогут предоставлять документы на проведение государственной экспертизы проектной документации в электронном виде. Внесены изменения в акты Правительства РФ, направленные на совершенствование института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также порядка проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства.

Изменения закреплены постановлением Правительства Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 984, согласно которому застройщики смогут предоставлять документы на проведение государственной экспертизы проектной документации в электронном виде. Это позволит упростить не только способ подачи необходимых бумаг, но и сократить сроки получения соответствующего заключения и расходы строительных компаний на подготовку бумажной документации.

Такая форма взаимодействия станет возможна лишь к 2015 г., после утверждения Минстроем необходимых форматов электронных документов и внедрения информационных технологий, которые потребуются для работы специальных сервисов.

Экспертное сообщество испытывает «сомнительный оптимизм» в отношении нововведений. По мнению некоторых, сдерживающий эффект законопроекту придает формулировка «могут», а не «должны». То есть по большому счету на электронный документооборот перейдут лишь те, кто этого хочет, а остальные так и будут апеллировать бумажными справками и постановлениями.

Внесенные изменения также предполагают проведение проверки достоверности сметной стоимости инвестиционного проекта без обязательного предоставления принятого решения о выделении средств. Но в этом случае застройщик обязан предоставить ФАУ «Главгосэкспертиза России» письменную гарантию

о предполагаемой предельной сметной стоимости инвестиционного проекта под личную ответственность субъекта бюджетного планирования.

А для проведения государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости объектов социальной сферы (школ, детских садов, учреждений здравоохранения), на софинансирование которых из федерального бюджета выделяются субсидии (без распределения по объектам), новые изменения предполагают передачу федеральных полномочий региональным органам власти.

Кроме того, реализовать это в одночасье возможно разве что в Питере и Москве, в регионах, на периферии, где Интернет пока еще роскошь, а компьютеры есть не в каждом офисе, это невозможно даже технически.

Дальше – больше: сможет ли устоявшаяся система проглотить электронный документооборот? Даже если экспертизы на местах смогут принять документы и выдать по ним заключения, то в дальнейшем эти документы должны уйти в муниципалитеты или к застройщикам – готовы ли они перевести все свои системы учета заказа, контроля в электронный вид? Если нет, то зачем им электронное заключение экспертизы? Похоже, чиновникам, реализующим новшества, нужно думать более глобально и не останавливаться на достигнутом.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

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

– Мне хотелось бы отметить, что в Москве уже год подают документы в госэкспертизу только в электронном виде. Заказчики направляют заявку на экспертизу через сайт госуслуг и загружают проектную документацию, заверенную электронной подписью, в электронном виде. При этом не предоставляют такие документы, как, например, Градплан, а только указывают их реквизиты, и экспертиза уже самостоятельно запрашивает их в государственных учреждениях. Если у заказчика на руках документация в бумажном виде, то на помощь ему придет Комитет по поддержке информационных технологий, специалисты которого бесплатно переведут ее в электронный. Цели создания подобного подхода – создание комфортных условий для заявителя; исключение процедуры физического перемещения документации, зачастую достаточно объемной; возможность получения сведений о ходе оказания услуг; снижение административных барьеров и противодействие коррупции. В то же время новые правила накладывают огромную ответственность на проектировщиков, застройщиков и экспертов. Если подобную практику введут в Санкт-Петербурге, то «Центр строительного аудита и сопровождения» быстро подстроится под нововведение – у нас есть для этого все возможности.



проект

В области будет новый город



Варвара Гарина. Градостроительный совет 47-го региона согласовал основные параметры нового города на территории Свердловского поселения. Он будет построен в ближайшие 25 лет.

Члены Градостроительного совета при губернаторе Ленинградской области одобрили предложения совета депутатов Муниципального образования «Свердловское городское поселение» по отклонению от предельных нормативов градостроительного проектирования для земельного участка, где предполагается реализация проекта комплексного освоения территории (КОТ) компанией «ЦДС».

Возведение нового города станет самым масштабным проектом КОТ Ленинградской области в современной истории. Проект предусматривает возведение 4,587 млн м. кв. жилого фонда на территории в 426 га с расчетной численностью населения в 114 тыс. человек.

Предельная этажность застройки большей части территории КОТ составит 23 этажа с локальными доминантами до 30 этажей. Показатели жилищной обеспеченности, общего количества мест в детских дошкольных учреждениях, площади и количества детских площадок, парков и автостоянок, заложенные в проекте, полностью соответствуют региональным нормативам, тогда как общее количество мест в школах и площадь зеленых насаждений для рассматриваемой территории даже превышает установленные нормативы.

Проектом предполагается возведение больницы со станцией скорой помощи на 1557 коек, девяти отдельных дошкольных уч-

реждений и нескольких встроенных детских садов – всего на 6885 мест, семи школ на 10450 мест, трех поликлиник общей вместимостью 2700 посещений в смену, а также сетевых и розничных магазинов и торговых центров, кафе, ресторанов, нескольких пешеходных зон, открытых автостоянок на 9154 машино-места и паркингов для постоянного хранения легковых автомобилей на 42460 машино-мест. Также проект предусматривает значительные дорожные работы по строительству нескольких новых магистралей и ремонту существующих. Строительство начнется в следующем году, завершить девелопмент планируется через 25 лет.

«Инвестор находится в самом начале пути. Сегодня члены совета одобрили градостроительную концепцию, основные параметры этого масштабного проекта. В дальнейшем он будет дорабатываться и видоизменится с учетом возникающих потребностей для создания комфортной среды проживания. Но на данном этапе для нас было важно, чтобы все нормативы по обеспеченности социальными и инфраструктурными объектами были соблюдены. Мы уверены, что строительство этого города даст огромный экономический эффект для региона, а один застройщик всего проекта сможет гарантировать исполнение обязательств и гармоничность городской среды», – сказал вице-губернатор Георгий Богачев.

НОВОСТИ

■ Новый налог на недвижимость принят Госдумой.

Госдума приняла в третьем, окончательном чтении поправки в законопроект о налоге на недвижимость. Существующий налог на имущество физлиц будет привязан к кадастровой стоимости недвижимости. Земельный налог при этом сохраняется. Документ прошел первое чтение в 2004 г. Тогда в нем предлагалось ввести единый налог на недвижимость, объединяющий налог на имущество физлиц и земельный налог. Работа над законопроектом была остановлена, поскольку не было базы для его расчета. Пришлось формировать кадастр недвижимости всех регионов РФ и разрабатывать методику оценки рыночной стоимости квартир. Принятый законопроект вводит трехуровневую ставку налога на имущество: 0,1% от кадастровой стоимости – для жилых домов и жилых помещений, гаражей, машино-мест, незавершенных жилых домов, хозстроений; 0,5% – для «иных зданий, строений, помещений, сооружений»; и 2% – для дорогой недвижимости (кадастровой стоимостью свыше 300 млн рублей), а также торговых и офисных центров. Регионы и муниципалитеты получают право снижать ставку налога до нуля или повышать ее с 0,1% до 0,3%.

■ Прокуратура требует отремонтировать водопровод.

Волховская городская прокуратура через суд требует от муниципальной администрации провести капремонт водопроводных сетей, чтобы организовать бесперебойное водоснабжение города Волхова. Как сообщает пресс-служба областной прокуратуры, в ходе проверки на территории Волхова были выявлены систематические отключения холодной воды из-за необходимости проведения аварийно-восстановительных работ. В частности, за период с января по июль текущего года в городе из-за изношенности систем произошло больше 50 аварийных отключений холодной воды.

■ «Дом Фролова» содержит нарушения.

Прокуратура Василеостровского района выявила нарушения при содержании объекта культурного наследия «Дом с мозаичной мастерской В. А. Фролова». В ходе совместной проверки Василеостровской прокуратуры, Госжилинспекции, жилищного отдела администрации района, а также территориального отдела Роспотребнадзора и СПб ГКУ «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга» было установлено, что дом № 64 по Большому проспекту В. О. содержится с многочисленными нарушениями. По результатам проверки прокуратура возбудила административное дело в отношении начальника домоуправления, а также вынесла представления об устранении нарушений в адрес руководства управляющей компании.

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

Капремонт и зеленые насаждения: комиссия по горхоззяйству приступила к работе

Елена Кипелова. В новом году петербургские парламентарии намерены продолжить работу над законами о правилах землепользования и застройки и капитальном ремонте. Последний, как признают депутаты, все еще вызывает множество вопросов и требует доработки.

Постоянная комиссия Петербургского Заксобрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам провела заседание, в ходе которого депутаты утвердили план работы на ближайшее время, а также рассмотрели ряд новых законодательных инициатив.

Алексей Ковалев рассказывает: «Депутаты Госдумы подложили нам две «мины» в закон о капремонте. Во-первых, есть проблема с капремонтом домов-памятников. По закону капитальный ремонт не может проводиться на исторических объектах, соответственно, замена труб или работы над крышей приравниваются к приспособлению к современному использованию. Таким образом, если кто-то начинает капремонт на доме-памятнике, то это нарушение закона».

Другая проблема в законе о капремонте, по словам депутата, связана с трудностями при исключении какого-либо вида работ из программы. Сделать это можно, только если есть решение общего собрания жильцов, организовать которое удается не всегда, и в результате в программу включают работы, которые абсолютно не нужны этому дому, однако их приходится оплачивать.

В ходе заседания комиссия рассмотрела меры ужесточения законодательных актов, регулирующих



перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории, а также изменение разрешенного вида использования.

Проект федерального закона, вносящего изменения в отдельные законодательные акты представил депутат Борис Вишневецкий. По его словам, на сегодняшний день в целом по стране общая площадь всех сельхозземель не превышает 13%, и в условиях, когда необходимо производить соб-

ственные продукты в больших объемах, такая ситуация не допустима. Предложенные поправки содержат в себе закрытый перечень исключительных ситуаций, при которых допускается перевод земель. Среди них – консервация, создание особо охраняемых зон и исполнение международных обязательств.

Депутаты решили поддержать законопроект и рекомендовать Заксобранию принять его. Однако другие проекты федеральных законов,

вносящих изменения в Жилищный кодекс, комиссия не одобрила. В частности, парламентарии отказались принять инициативу, которая устанавливает передачу прав на управление многоквартирными домами третьим лицам. Как отметила Ирина Комолова, это поставит в неравное положение собственников жилья в домах с ТСЖ и без них.

Также члены комиссии не поддержали проект, согласно которому горожане, проживающие в социальном жилье, могут быть выселены за задолженность по оплате коммунальных услуг. «По мнению автора законопроекта, граждан можно выселять из социального жилья, если общий долг превысил общую сумму в счетах за коммунальные услуги за последние 6 месяцев», – говорит г-жа Комолова. – Такой закон поддерживать нельзя. Понятно, что проблема неплатежей сегодня есть, но нужно учитывать причины долга: у людей может не быть работы и денег». Депутат считает, что необходимо разработать определенные механизмы погашения таких долгов, а не выселять людей из квартир.

В течение нынешнего парламентского года члены комиссии также планируют провести депутатские слушания по закону о зеленых насаждениях, который, по убеждению Бориса Вишневецкого, требует принятия срочных и комплексных мер.

ЗАКОН

Узаконить арендное жилье планируется до 10 октября

Евгений Иванов. Министерство строительства и ЖКХ вносит в Правительство РФ проекты постановлений, разработанные во исполнение федерального закона, регулирующего некоммерческий наем жилья.

Для реализации норм федерального закона № 217-ФЗ, который регулирует некоммерческий наем жилья, Минстрой разработал пять проектов постановлений Правительства РФ. В том числе: проект постановления об утверждении типового договора для некоммерческого найма, проекты постановлений, устанавливающие требования к наймодателям и нанимателям жилого помещения некоммерческого найма, перечень документов для участия в аукционе в целях

строительства и эксплуатации наемных домов, а также порядок установления и ежегодной индексации платы за жилые помещения по договорам некоммерческого найма.

Разработанные проекты нормативно-правовых актов уже направлены на согласование в профильные федеральные органы исполнительной власти. «Проекты постановлений по некоммерческому найму необходимо внести в Правительство РФ до 10 октября», – отметил

замминистра строительства Александр Плутник. Проекты постановлений обсудили президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева, представители профильных отделов Минтруда России, Минэкономразвития России, а также Фонда РЖС и ОАО «АИЖК». Эксперты сняли большую часть разногласий и замечаний по разработанным нормативно-правовым актам. Теперь все ждут решения федерального правительства.

Отель «Свет Маяка» приговорили к сносу

Андрей Твердохлебов. Арбитражный суд обязал ООО «Управляющая компания жилым и нежилым фондом «Уют-Контакт» снести гостиницу «Свет Маяка» в поселке Стрельна. Иск об этом инициирован Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Отель в Петродворцовом районе, на улице Дружбы, 4/9, лит. А, признан объектом самовольного строительства.

Земельный участок площадью 1200 кв. м, где стоит гостиница, находится в собственности УК «Уют-Контакт». По закону № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» он отнесен к территориальной зоне «Т1Ж2-2» (жилая зона индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов).

Исходя из площади надела, здесь возможно строительство односемейного дома. Фактически же никакого разрешения на строительство на ул. Дружбы, 4/9а, районной администрацией (она согласовывает ИЖС) не выдавалось.

Из подготовленного чиновниками акта обследования земельного участка следует, что на нем «возведено двухэтажное здание, используемое в коммерческих целях под отель «Свет Маяка». Если бы гостиница строилась легально, то разрешение на ее сооружение должна была выдать Служба госстройнадзора, но она этого не делала.

«Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей», – говорится в решении арбитража.

Представитель «Уют-Контакта» в суд не явился, письменного отзыва не представил и узнать о позиции компании не удалось.



«Собственник земельного участка должен самостоятельно снести объект. Если фирма этого не сделает, демонтаж выполнят приставы и взыщут расходы с фирмы, в том числе с использованием ареста имущества. Служба применила самую строгую меру административного наказания в виде сноса объекта», – заявила газете пресс-секретарь госстройнадзора Мария Заговора.

В городе судами вынесено уже около полутора десятков решений о сносе незаконно построенных на землях зоны Т1Ж2 зданий. В подавляющем большинстве это многоквартирные дома. Коммерческие объекты на землях ИЖС появляются редко. Но, даже выиграв в суде, власти Петербурга еще ни разу не решились на снос жилого дома, потому что остается

нерешенным вопрос, куда переселять жителей. А вот уничтожение гостиницы подобных социальных проблем не вызовет.

Позвонив в отель «Свет Маяка» и зайдя на ее сайт, корреспондент узнал, что она продолжает работать. В отеле 25 номеров в двух корпусах. Правда, комментарию по делу получить у владельцев и руководства не удалось.

С фирмой-собственником связано ООО «Управляющая компания жилым и нежилым фондом «Уют-Контакт», название которой отличается от фирмы-землевладельца лишь на одну букву.

УК «Уют-Контакт» на своем сайте сообщает, что создана в 2007 г. и является дочерней компанией строительной компании «Свет Ма-

яка». Изначально создание дочерней структуры было обусловлено необходимостью обслуживания инженерных систем и территории отеля в Стрельне.

Руководитель практики земельного права, недвижимости и строительства «Пепеляев Групп» в Петербурге Елена Рыжкова, отметила, что эксплуатация незаконно построенного здания – достаточно серьезное правонарушение, за которое предусмотрены значительные штрафы.

«Так, Кодекс об административных правонарушениях в статье 9.5 предусматривает за незаконное строительство штраф для юридических лиц в размере от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление

их деятельности. В случае же инцидента в таком здании, с причинением каким-либо лицам телесных повреждений, возможно уголовное преследование работников и должностных лиц, допустивших незаконную эксплуатацию», – предупредила она.

К сожалению, случаи незаконного строительства и эксплуатации зданий на практике не редкость. Видимо, доходы от эксплуатации «черной» недвижимости превышают возможные потери и риски, полагает юрист.

При этом стоит отметить, что достаточно редко встречаются подобные дела, в которых органам строительного надзора удается дойти до «конца» и добиться вынесения решения суда о сносе самовольной постройки, полагает она.

тяжба

Граждане теряют квартиры в «Раю»

Алексей Галушкин. Тринадцатый арбитражный апелляционный суд лишает собственности граждан, купивших квартиры в жилом комплексе «Рай в шалаше» через компанию-инвестора. Сильнее всех пострадал господин Ш., пытавшийся отстоять права на семь двухкомнатных квартир в 12-м квартале (в корпусах № 12, 13, 14) поселка Горская-Александровская Курортного района.

Апелляционный суд решил, что жильем он владеет не по праву. Ранее аналогичное решение принял Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти.

Претензии господина Ш. – это лишь часть крупного процесса по взысканию имущества за застройщика, ООО «Строительно-торговая компания «Полифас», признанного банкротом в апреле 2012 г.

Инвестором строительства квартир было ООО «Залоговый центр». В мае 2011 г. компания переуступила права г-ну Ш., и тот добился включения своих требований в реестр кредиторов.

Однако в мае 2013 г. суд признал договор между «Залоговым центром» и СТК «Полифас» недействи-

тельным, как заключенный на нерыночных условиях: залоговый центр приобретал квартиры по 23 тыс. руб. за «квадрат», притом, что дольщикам они продавались в среднем по 65 тыс. рублей за метр.

После этого конкурсный управляющий СТК «Полифас» Андрей Еньков обратился в суд, требуя исключения г-на Ш. из реестра. Уже две судебные инстанции поддержали управляющего, указав, что «Залоговый центр» передал гражданину недействительное право (требование).

Осложняет ситуацию то, что г-н Ш. в своих бедах не одинок. Известно, что в мае 2013 г. оспорено 20 сделок между СТК «Полифас» и «Залоговым центром». Сейчас Андрей Еньков со-

общил корреспонденту «Кто строит», что все выведенное имущество возвращено. Правда, сам г-н Еньков в настоящее время от управления банкротством СТК «Полифас» отстранен.

В сентябре тринадцатый суд принял 8 аналогичных решений по «Раю в шалаше». Различаются они лишь именами дольщиков и числом квартир. По мнению судов, все дольщики, заключившие договоры о покупке недвижимости через «Залоговый центр», вправе защитить свои права, подав претензии к этой компании. Хотя им вряд ли удастся получить что-то с продавца, так как 7 апреля Арбитражный суд города признал ООО «Залоговый центр» банкротом. На тот момент по ба-

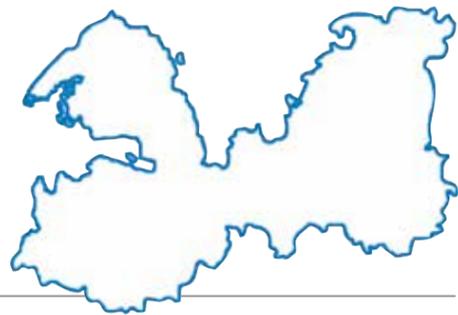
лансу долги компании составляли 57,8 млн рублей при активах стоимостью в 13,1 млн рублей. На данный момент конкурсное производство по этой фирме еще не завершено, суд продлил его до 1 декабря 2014 г.

Юрист корпоративной и арбитражной практики юридической компании «Качкин и Партнеры» Александра Улезко обратила внимание, что приобретение жилья по договору уступки права требования всегда влечет риск признания сделок недействительными.

«Чем больше цепочка сделок, предшествующих уступке, тем больше риски. Признание недействительными сделок, по которым застройщик передавал права на жилье продавцу, наиболее вероятно при

банкротстве строительной компании. Заранее предусмотреть такой поворот в большинстве случаев невозможно. Сколько квартир попало в одни руки, не имеет значения. Здесь защита прав застройщика и его кредиторов достигнута путем отмены определения о включении в реестр требований кредиторов дольщика, получившего права на основании недействительных сделок. В этой ситуации иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения не мог быть предъявлен, поскольку квартиры по факту не находятся во владении дольщика».

Госпожа юрист только порадовалась, что подобные дела встречаются не так часто.



НОВОСТИ

■ **Заключен первый контракт на проведение капитально-ремонтных работ.** Работы по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках первого договора, заключенного между Фондом капитального ремонта и Правительством Ленинградской области, пройдут в Лодейнопольском районе. Стоимость заключенного контракта составила около 18 миллионов рублей. На эти средства планируется проведение работ в пяти домах. Кроме того, как отмечают в областной пресс-службе, в скором времени будут заключены еще три контракта на проведение ремонта в Лужском, Сланцевском, Волосовском и Бокситогорском районах.

■ **Контроль за ДРСУ усилят.** Председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Михаил Козьмин сообщил, что за 8 месяцев комитетом проведено 6 проверок ДРСУ. В результате три директора учреждений уволены с работы. Материалы по Кировскому ДРСУ направлены в управление по борьбе с экономическими преступлениями и противодействию коррупции ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Также руководитель дорожного комитета добавил, что с этого года все закупки основных материалов ДРСУ для эксплуатации и ремонта дорог (песок, антигололедные материалы и битум) проводятся только после согласования цены со специальной комиссией комитета. Это исключает возможность коррупционных проявлений.

■ **Грузопотоки из Усть-Луги пойдут по новым дорогам.** В конце прошлой недели открыли транспортную развязку на пересечении подъезда к морскому торговому порту Усть-Луга и автомобильной дороги М-11 «Нарва». Открыт реконструированный подъезд к морскому торговому порту Усть-Луга на участке с 16-го км по 40-й км. Открытие объектов увеличит пропускную способность дорожной сети в соответствии с потребностями региона и растущими потоками грузового транспорта.

ПОЛИТИКА

Регион настроился на импортозамещение

Елена Чиркова. В условиях санкций и сокращения поставок иностранной продукции Правительство Ленинградской области видит положительный момент: это даст возможность развивать сельское хозяйство, машиностроение и производство отделочных материалов.

Что, в свою очередь, может стать началом развития импортозамещения и технологической модернизации. Политика импортозамещения стала основой для дальнейшего развития экономики страны, разработанного областным Комитетом экономического развития и инновационной деятельности.

Как отметил вице-губернатор 47-го региона и глава Комитета экономического развития Дмитрий Ялов в ходе круглого стола, посвященного развитию импортозамещения, санкции Евросоюза касаются не только поставок продуктов питания, но и производственных отраслей, которые сильно зависят от иностранных комплектующих. И если отечественное сельское хозяйство, машиностроение и производство отделочных материалов может в больших объемах заполнить места, которые занимали зарубежные товары, то вот отрасль жилищного строительства и производство базовых строительных материалов могут ощутимо пострадать. В этой ситуации, по словам вице-губернатора, необходимо стимулировать производство необходимых материалов внутри страны.

В правительстве региона понимают: для того, чтобы поставить импортозамещающее производство на рельсы, понадобится не партия лет, это долгосрочный проект, который потребует колоссальных усилий.

Эксперты, участвовавшие в круглом столе, уверены: для начала необходимо определить те направления, в которые развитие импортозамещающего производства реальнее всего и может принести ощутимые результаты. Среди таких отраслей – сфера ЖКХ и естественные монополии. Кроме того, необ-

ходимо уделить внимание малому и среднему бизнесу, которые активно развивают инновационные технологии, а также научным исследованиям.

Но стоит помнить и о возможных рисках. Так, по словам директора филиала Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» Сергея Кадочникова, есть в истории мировой экономики несколько примеров, когда страны, переходившие на импортозамещение, полностью уходили с мирового рынка, и это приводило к падению уровня развития экономики. «Так случилось в Бразилии и Латинской Америке: большой государственный долг, падение валюты и резкое снижение уровня жизни населения», – рассказывает г-н Кадочников. – С другой стороны, в Китае и Тайване ситуация обратная: там импортозамещение стало способом выйти на мировой уровень. Поэтому важно использовать политику замещения не для того, чтобы остаться закрытой страной, а для того, чтобы вырастить отрасли, которые завтра станут конкурентоспособными на мировом уровне».

Эксперты считают, что стимулировать развитие импортозамещающих производств в России можно сразу несколькими путями. Прежде всего, необходимо увеличить объемы госзаказа и закупок. Кроме того, как отмечает Сергей Кадочников, большую роль сыграют развитие промзон и технопарков, а также субсидии научно-исследовательским и опытно-конструкторским разработкам. Кроме того, необходимо уделить внимание поддержке инвестпроектов, которые реализует средний бизнес, и субсидированию развития инфраструктуры при индустриальных парках.

«Нужно брать на вооружение все инструменты политики импортозамещения – стимулирование спроса, предложений и расширение информации о рынках сбыта, – подчеркивает Дмитрий Ялов. – Импортозамещающие производства не должны быть ориентированы только на внутрироссийский рынок, нужно учитывать развитие этих производств и после отмены санкций. В этом случае выигрывают те, кто работает в рублевой зоне, но на экспорт».

Стоит отметить, что общее замедление темпов роста производства незначительно сказалось на показателях Ленобласти. Как отметил Дмитрий Ялов, показатели промышленного производства за полгода остались на прошлогоднем уровне, и резко негативных тенденций не наблюдается.

Те меры, с помощью которых Пра-

вительство Ленинградской области намерено развивать импортозамещение в регионе, были разработаны давно и уже используются. «Меры, которые мы планируем принимать, были выработаны в предыдущие годы, – рассказывает вице-губернатор. – Это налоговые льготы для новых инвестиционных проектов, предоставление земельных участков. Сейчас большое внимание мы будем уделять снижению административных барьеров, поскольку это именно то, что увеличивает сроки реализации проектов, снижает их рентабельность, влечет за собой дополнительные необоснованные расходы и ограничивает темпы развития бизнеса». Эксперты уверены: если в ближайшее время удастся справиться с барьерами, то темпы экономического развития региона существенно вырастут.

КСТАТИ

Политика импортозамещения стала одной из наиболее обсуждаемых тем в рамках заседания Международного инновационного форума, проходящего в Петербурге.

По словам председателя Комитета по промышленной политике и инновациям Максима Мейксина, импортозамещение и более активная работа с государственными заказами могут стать сильным драйвером развития экономики города. В Смольном отмечают, что Петербург имеет огромные внутренние резервы, которые могут обеспечить промышленным предприятиям города большие объемы госзаказа на общую сумму более 200 млрд рублей.

Вместе с тем представители бизнеса считают, что замещение иностранной продукции может привести к резкому снижению качества и повышению цен на новое сырье и машины. Кроме того, поменять закупаемое за рубежом сырье и оборудование на новое готова только треть российских производств, остальные же компании твердо намерены сохранить объем закупок. При таких условиях реализовать новую экономическую политику импортозамещения и в Петербурге с Ленобластью, и в других регионах страны будет невозможно.

Санкт-Петербург
**ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**
7-9 ноября 2014
EXPOFORUM

XXIX ВЫСТАВКА
**ЯРМАРКА
ГОРОДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

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

XVIII ВЫСТАВКА
**САЛОН
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

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

Генеральный
партнер
Ярмарки
недвижимости

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦСЦДС

Официальный
партнер
Ярмарки
недвижимости

УНИСТО
Петросталь

Спонсор Деловой
программы
Ярмарки
недвижимости

Недвижимость

Стратегический
партнер
Ярмарки
недвижимости

ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ
ОБЩЕСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«ОБЩЕСТВО ЭКСПЕРТОВ

Спонсор церемонии
открытия
Ярмарки
недвижимости

ЛенСпецСМУ

30 октября – конференция по вопросам развития строительства

Сформирован проект программы XI практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Проект размещен на сайте Союза строительных объединений и организаций.

Согласно проекту, откроют работу конференции приветствия вице-губернатора Санкт-Петербурга Марата Оганесяна и депутата Государственной Думы РФ, координатора НОСТРОЙ по Северо-Западу Сергея Петрова.

Программа включает наиболее острые на данный момент вопросы развития строительного комплекса Петербурга и области. С докладом о развитии стройиндустрии на современном этапе выступит президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев. Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Михаил Демиденко планирует осветить в своем выступлении перспективы развития градостроительной и строительной деятельности в Северной столице.

Предполагается доклад вице-губернатора по строительству Ленинградской области Георгия Богачева. Председатель Комитета РСС по государственным и корпоративным закупкам Екатерина Лезина предло-

жит участникам конференции обсудить функционирование федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Председатель правления «Общества взаимного страхования застройщиков» Александр Ручьев расскажет о роли «ОВС застройщиков в обеспечении ответственности застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов». Планируется доклад координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексея Белоусова о развитии саморегулирования в строительном комплексе.

О развитии транспортной инфраструктуры двух регионов в рамках реализации генерального плана города и территориального планирования в области пойдет речь в выступлении вице-президента, директора «Союзпестростроя» Льва Каплана. Вопросы технического регулирования в строительной от-

расли на современном этапе – тема доклада Сергея Фролова, технического директора СРО НП «Строители Петербурга». Председатель Комитета по качеству и безопасности Координационного совета по развитию строительной отрасли в СЗФО Александр Орт остановится на вопросе «Государственный и негосударственный контроль качества строительства».

Георгий Пара, председатель Профсоюза строителей, выступит с докладом о состоянии охраны труда и техники безопасности в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Работа Федерации образования строителей по подготовке и переподготовке персонала станет темой выступления президента ФОС Юрия Панибратова. С сообщением

Партнерами XI практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» выступили СРО НП «Строители Петербурга», ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», Проектный институт ГУП «Ленгипроинжпроект». Газета «Кто строит в Петербурге» является информационным партнером конференции.



полагаются выступления директора СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимира Кобзаренко и президента СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимира Чмырева.

Сформированная в настоящее время программа носит предварительный характер. Ее обсуждение и утверждение состоится 9 октября на заседании президиума Союза строительных объединений и организаций. Согласованная коллегиальным органом управления Союзом повестка будет опубликована на сайте ССОО www.stroysoyuz.ru.

Союз строительных объединений и организаций приглашает строительное сообщество принять участие в работе конференции. Участие бесплатное, но необходима предварительная регистрация. Направить заявки на участие в мероприятии можно по факсу 714-23-81, по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru или пройти электронную регистрацию на сайте Союза.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XI ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

30 октября 2014 года

Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 43/1, отель „АЗИМУТ“, зал „Советский“

Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00

Партнеры:  Информационный партнер: 

www.stroysoyuz.ru
(812) 570-30-63, 714-23-81

ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОРТАЛ

КтоСтройт.ру

ПРЕДСТАВЛЯЕТ

КАТАЛОГ КОМПАНИЙ ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

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

Аудитория КтоСтройт.ру – 92 000 посетителей в месяц!



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru



InterStroy
Expo

Крупнейшая
международная
строительная выставка
Северо-Запада России

18–21 марта 2015

Место проведения:
Санкт-Петербург,
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Подробнее на сайте:
www.interstroyexpo.com

В рамках выставки:



Международный
конгресс
по строительству

Генеральный
информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСН ИНФО

Медиа-партнер:
Стройка
ГРУППА ГАЗЕТ

Ведущий отраслевой партнер:
Кто строит . ru
Крупнейший строительный портал Северо-Запада

Видеопартнер:
BLIZKO.ru

Пре-поддержка:
Организаторы:
primexpo **ELE**

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

ВЫСТАВКА МАГАЗИН КВАРТИР

ОРГАНИЗАТОР

EXPO СФЕРА

11 октября
ТРЦ «ИЮНЬ»,
Индустриальный, пр. 24

1 ноября
Мега Дыбенко

6 декабря
Мега Парнас

Время работы:
с 11 до 19:00



ЖК Green City

ЭКСПУРСИИ ПО ОБЪЕКТАМ

КОНСУЛЬТАЦИИ

АКЦИИ, СКИДКИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР



ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР



СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПАРТНЕРЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ОТРАСЛЕВОЙ ПАРТНЕР



☎ (812) 600 92 92

www.exposfera.spb.ru