



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



Смольный снова
попросит у Кремля
денег
на аэроэкспресс

СТР.
4



КОТ превратилось
из диковинки
в стандарт

СТР.
6-7



«Мостоотряд № 19»:
спасение
под сомнением

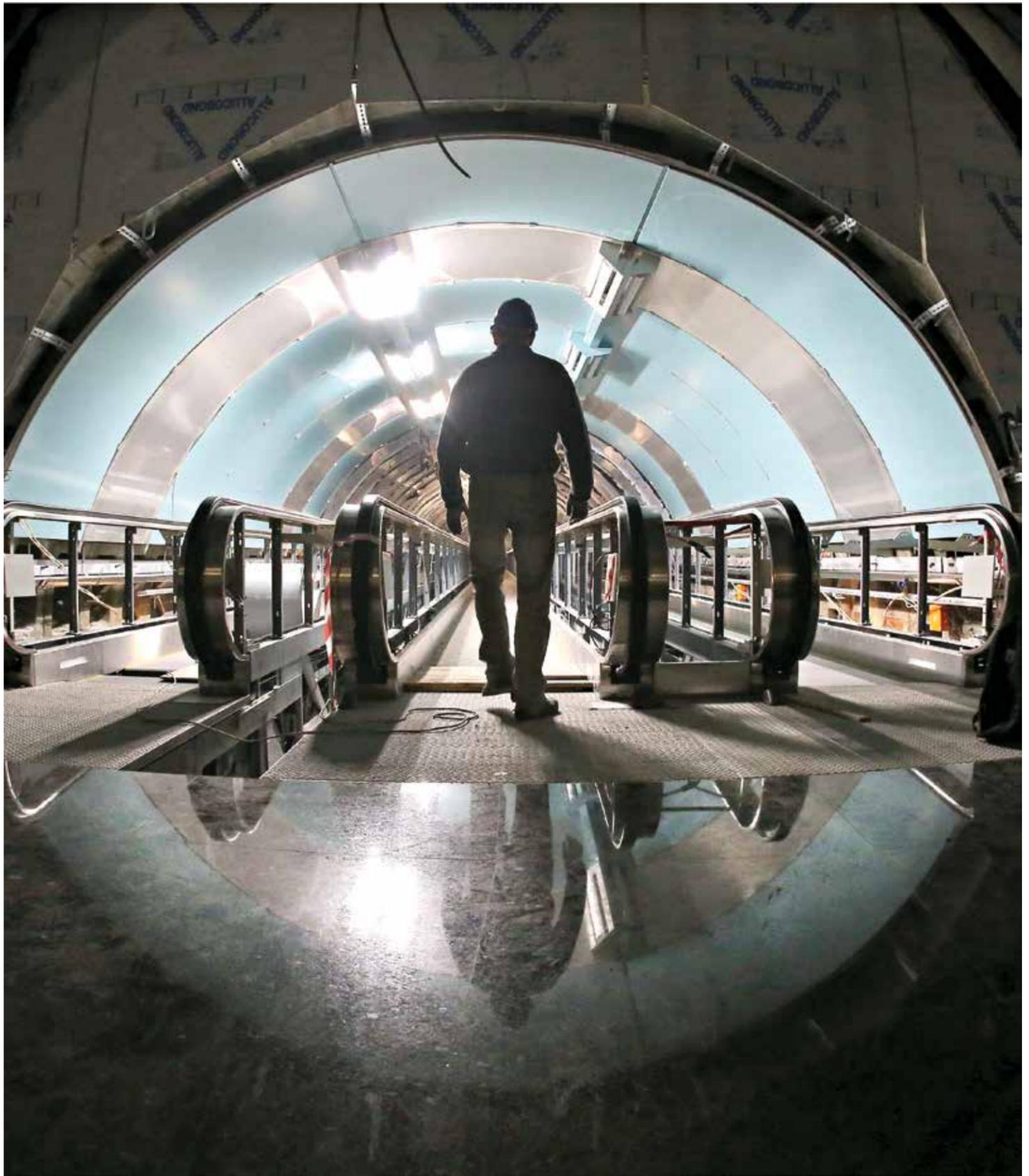
СТР.
13



Союз строительных
объединений
и организаций

Круглый стол «Реализация
соглашения застройщиков
и органов исполнительной
власти Санкт-Петербурга.
Система качества
и контроля» состоится
3 июня

СТР.
16



ИНТЕРПРЕСС/СВЕТЛАНА ХОЛЫВЧУК

ДОМА ОБГОНЯЮТ МЕТРО

Катерина Сухих

Смольный вновь переносит сроки строительства станций метро. Наличие метрополитена в пешей доступности прибавляет к цене квартиры в среднем 20-30%. Застройщики жилых комплексов вблизи запланированных линий готовятся к сокращению спроса и снижению цены.

СТР. 3

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ
ПОДПИСЧИКАМ –
ЕЖЕДНЕВНЫЙ
ДАЙДЖЕСТ
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ
В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 25 МАЯ

ОБЪЕКТ

Вице-губернатор Игорь Албин забраковал проект строительства жилого дома в Сестрорецке. По мнению чиновника, дом строится в нарушение градостроительных и санитарных зон, а также влияет на дальнейшее развитие транспортной сети города, поскольку «буквально нависает над шоссе, ничем от него не отделяясь». Вице-губернатор намерен провести совещание с представителями КГА, Комитета по строительству, Службы государственного строительного надзора и также администрации района и инвестором УК «Доходь». Также г-н Албин изучит Градплан и экспертизу проекта и проверит, насколько проект соответствует концепции развития Курортного района.

ЗАКОН



Президент России Владимир Путин подписал изменения в федеральный закон «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Семьи, имеющие право на получение материнского капитала, теперь смогут использовать его не только на погашение основного долга процентов по ипотечным кредитам, но и на уплату первоначального взноса.

РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ

Сбербанк договорился о реструктуризации задолженности девелоперской компании «СУ-155», к которой ранее был подан иск в суд о банкротстве. Кредит Сбербанка в размере около 500 млн рублей будет погашен дочерней компанией «СУ-155» в Нижнем Новгороде. Ранее сообщалось о том, что Арбитражный суд Москвы зарегистрировал заявление Сбербанка с требованием признать несостоятельным АО «СУ-155». Заявление поступило в арбитраж 1 апреля, к производству оно пока не принято. В соответствии с законодательством о банкротстве, дата рассмотрения обоснованности заявления крупнейшего российского банка будет назначена после рассмотрения поступивших ранее заявлений о банкротстве. В настоящее время в столичном арбитраже находится порядка 20 таких заявлений. Среди заявителей, требующих банкротства «СУ-155», – банки «Глобэкс» и ВТБ, Главгосстройнадзор Московской области, налоговая инспекция по крупнейшим налогоплательщикам № 3, ряд компаний и физических лиц.

ВТОРНИК 26 МАЯ

НАЗНАЧЕНИЕ



Председателем Совета директоров группы компаний «Ленстройтрест» (головная компания – ЗАО «Ленстройтрест») назначен Александр Лелин, ранее занимавший должность генерального директора «Ленстройтреста». На должность генерального директора ЗАО «Ленстройтрест» назначена Валерия Малышева, ранее работавшая исполнительным директором компании.

НОРМАТИВЫ

КЭПисП предложил сократить расчетные показатели по обеспеченности мест в школах и детских садах, строящихся в новых районах города. Комитет предлагает снизить норму по обеспеченности местами в школах со 120 до 82 на тысячу жителей, в детских садах – с 55 до 52. Эта инициатива в ближайшее время будет направлена на рассмотрение Комитета по образованию, и итоговое решение должно быть вынесено в начале июня. В случае установления минимально допустимых нормативов инвесторам нужно будет строить объекты социнфраструктуры вне зоны реализации проекта жилищного строительства. Кроме того, это повлечет за собой «создание типовых проектов строительства объектов социального обеспечения комбинированного типа, перечисление инвестором взносов в региональный инвестиционный фонд специального назначения, покрывающих сумму обязательств, не обеспеченных построенными социальными объектами, а также разработку механизмов передачи земельных участков от инвестора городу для строительства социальных объектов».



СТАВКА

Олег Бетин назначен заместителем министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Ставка, которую занял Олег Бетин, новая в Минстрое. В связи с назначением нового заместителя в Минстрое произойдет перераспределение функций между действующими заместителями с учетом недавно переданных полномочий Минстрою России от расформированного Минрегиона.

СРЕДА 27 МАЯ

ДЕЛО

ГСУ ГУВД по Санкт-Петербургу и Ленобласти возбудило уголовное дело по факту хищения средств участниками долевого строительства ГК «Город». Начальник Управления экономической безопасности и противодействия коррупции Николай Волков в ответе на обращение дольщиков сообщил, что дело в отношении группы компаний было возбуждено 13 мая 2015 года по п. 4 ст. 159 УК РФ (мошенничество в особо крупном размере). Напомним, в портфеле «Города» числятся сразу три долгостроя: ЖК «Прибалтийский», ЖК «Ленинский парк» и ЖК «Морская звезда».

ЖИЛЬЕ

Компания «СПб Реновация» получила положительное заключение госэкспертизы на строительство первого многоквартирного дома в Усть-Славянке. В рамках первой очереди к III кварталу 2016 года инвестор планирует возвести три многоквартирных дома примерно на 2400 квартир. Всего в квартале планируется шесть очередей на 714 117 кв. м жилья.



ВЕДОМСТВО

В Минстрое обсудили создание Национального объединения производителей стройматериалов, изделий и конструкций. В конце 2014 года инициативная группа производителей стройматериалов выступила с предложением о создании собственной общественной организации. «Решено создать Национальное объединение производителей стройматериалов, но не включать его в систему саморегулирования. Тем не менее у нас появится понятный партнер для выработки решений», – отметил глава Минстроя России Михаил Мень. Министерство рассчитывает, что нацобъединение в первую очередь примет активное участие в техническом регулировании строительной отрасли в части производства и использования стройматериалов, в выработке мер поддержки промышленности строительства, в подготовке изменений в нормативную базу, необходимых для развития отрасли.



ЧЕТВЕРГ 28 МАЯ

ТОРГИ

Фонд имущества Санкт-Петербурга выставил на продажу комплекс домовладений «Петергофская мыза», построенных ЗАО «47 Трест». Общая стоимость всех лотов – 158 млн рублей. Семь кирпичных двухэтажных домовладений от 335 до 506 кв. м с выделенными земельными участками по 12 соток расположены в Старом Петергофе на пересечении улицы Ботанической и Старо-Гостилицкого шоссе. Комплекс жилых домов возведен в зоне сложившейся застройки Старого Петергофа с развитой транспортной и социальной инфраструктурой. Дома введены в эксплуатацию, права зарегистрированы. Цена продажи домовладений – от 19,5 до 26,3 млн рублей (€ 340000–460000).



ПРИБЫЛЬ

1,2 млрд Р чистой прибыли получило ГУП «ТЭК СПб» за первый квартал текущего года. Объем реализации тепловой энергии составил 6,2 млн Гкал, что ниже планового показателя на один миллион Гкал. Как отметил, генеральный директор ГУП «ТЭК СПб» Игорь Федоров, за отчетный период наметилась тенденция снижения объемов теплоотпуска. Это связано с теплой погодой. В минувшем году расходы предприятия были сокращены на 211 млн рублей, что позволило частично уменьшить сумму убытка по итогам прошлого года. Руководитель ГУП «ТЭК СПб» отметил, что для укрепления финансового состояния предприятия необходимо установить тариф на 2016 год на уровне, позволяющем покрыть минимально необходимый объем расходов и убытки прошлых лет.

ИНСТИТУТ



Кабинет министров одобрил создание единого института развития в жилищной сфере. «Создание единого института позволит сформировать полный цикл господдержки от строительства жилья до формирования платежеспособного спроса на это жилье», – сказал министр строительства Михаил Мень. Вице-премьер Аркадий Дворкович пояснил, что предлагается одно из положений подкорректировать, и поправку внести во втором чтении.

ПЯТНИЦА 29 МАЯ

ПРОЕКТ



Руководство киностудии «Ленфильм» подготовило проект создания в Петербурге общественно-культурного пространства с объемом инвестиций в 4 млрд рублей, которое совместило бы кинопроизводственные и складские помещения. Идея киногорода предполагает строительство улиц и кварталов из декораций и съемочных павильонов, первые этажи зданий будут использоваться под коммерческую функцию – кафе, торговля, сувениры для туристов. Как коммерческие площадки, так и съемочные павильоны будут предлагаться к сдаче в аренду. Предполагается, что территорию выделит город, для этого необходим участок в 3–5 га. Место пока не определено, весь проект можно реализовать за три года.

ПОЛНОМОЧИЯ

Министерство строительства и ЖКХ и Минпромторг разделили полномочия в отношении промышленных строительных материалов. В Минпромторге существует общая стратегия госполитики во всех промышленных сферах. Однако одна из сфер – промышленность строительных материалов – в нее не вошла, так как находилась в ведении другого министерства. Государственная политика в части промышленности строительных материалов переходит в Минпромторг, а техническое регулирование остается в Минстрое. Благодаря этому решению предприятия стройиндустрии смогут получить помощь в модернизации и строительстве новых мощностей.

СОВЕТ

Состоялся координационный совет при Службе госстройнадзора. В ходе предыдущих встреч большое внимание уделялось вопросу проведения повторной экспертизы. Эксперты пришли к единому мнению о разработке так называемых правил проведения этой процедуры, и на прошедшем совете эти правила были утверждены. Документ носит рекомендательный характер, но для экспертных организаций, Службы и самих заказчиков он имеет большое значение. В этих правилах сформулирован единый подход к рассмотрению проектной документации при повторной экспертизе, чтобы исключить для заказчиков излишние изменения первоначального проекта строительства, которые влекут за собой потерю времени и финансовых средств.

ТЕНДЕНЦИИ

ДОМА ОБГОНЯЮТ МЕТРО

НАЧАЛО НА СТР. 1

Строительство новых станций метро на Васильевском острове отодвигается на неопределенный срок. «Морской фасад» на намыве и «Шкиперская» на пересечении Наличной улицы и Шкиперского протока должны были серьезно разгрузить остров, ставку на станции делали и многие застройщики данных территорий. В частности, компания Seven Suns, возводящая на намыве пять жилых домов экономкласса. Комплекс расположен в трех километрах от станции «Приморская», которая и без того перегружена. Понятно, что новоселы намывных территорий создадут дополнительную нагрузку на транспортную инфраструктуру Васильевского, а денег на ее развитие у города нет.

Меньше будут привязаны к метро владельцы квартир в комплексе «Гавань Капитанов», который также расположен на намывных территориях. Как отмечает Виталий Виноградов, директор департамента продаж ГК «Лидер Групп», для их покупателей важнее доступ к Западному скоростному диаметру. Он уверен, что изменение планов по строительству новых станций на Васильевском острове не окажет никакого влияния ни на спрос, ни на стоимость квартир в ЖК.

«Близость к станции метро актуальна для новостроек классов «эконом» и «комфорт». Чем ближе такие объекты к метро, тем выше стоимость. Разница может достигать до 25–30%, если сравнивать с домами, которые находятся совсем в отдалении. Для жилых комплексов «премиум» и «бизнес» близость к метро – это, скорее, минус, чем плюс», – констатирует г-н Виноградов.

Канули в Лету станции «Брестский бульвар» на пересечении Брестского бульвара и Ленинского проспекта, метро в Кудрово и Янино. На форумах покупатели квартир этих районов



ИНТЕРПРЕСС/АЛЕКСАНДР ТАРАСЕНКОВ

не скрывают своей досады. Для многих именно обещание близости к метро стало решающим фактором при покупке жилья в новостройке. Сказывалось это и на стоимости квадратного метра жилья. Для сравнения: сейчас цена трехкомнатной квартиры у метро «Улица Дыбенко» стартует от 6 млн рублей, а «трешка» в новых домах с отделкой в районе Кудрово обойдется уже в 4,7–5 млн рублей.

Не прогадали компании, сделавшие ставку на Фрунзенский радиус. Эта линия у КРТИ в приоритете, так что к 2018 году город должен получить сразу три станции – «Проспект Славы», «Дунайская» и «Южная». На последнюю станцию возлагают надежды многие застройщики в Шушарах. Сегодня здесь реализуют свои проекты «Полис Групп», «Дальпитерстрой», «Титан», «Норманн», «СВП Групп».

Компания «Полис Групп» старается не привязывать свои новостройки к метро, делая ставку на коммерческие маршрутки до «Купчино» и «Звездной».

БЛИЖАЙШИЕ ПУСКИ СТАНЦИЙ МЕТРОПОЛИТЕНА:

В 2017 ГОДУ должны открыться станции «Новокрестовская» и «Улица Савушкина».

В 2018 ГОДУ: «Проспект Славы», «Дунайский проспект», «Южная».

В 2019–2020 ГОДАХ: первая очередь Красносельско-Калининской линии. Станция «Юго-Западная» и станция «Путиловская» (переход на станцию «Кировский завод»), «Заставская» (переход на станцию «Московские ворота») и «Боровая».

«Если посмотреть на план развития города, то станция метро непосредственно в Шушарах и не планировалась», – говорит Иван Романов, генеральный директор «Полис Групп». – Есть ближайшая в плане станция возле Автозаводского проезда, но добраться до нее жителям в любом случае нужно будет на транспорте».

Косвенно рассчитывает на станцию «Южная» и одноименный город спутник близ Пушкина. «Метро в Шушарах, конечно, не решит проблем города-спут-

ника Южный, но так или иначе будет востребовано его жителями», – отмечает Евгений Стрельцова, директор по связям с общественностью ЗАО УК «Старт Девелопмент». – Лучшим вариантом для нас была бы интеграция существующей Гатчинской железной дороги в метро. Это действительно могло бы улучшить транспортную ситуацию на южном направлении».

Также среди ближайших открытий значится Красносельско-Калининская линия. Она свяжет окраинные районы –

КСТАТИ

Студия Артемия Лебедева представила на Петербургском инновационном форуме пассажирского транспорта дизайн-схемы петербургского метро. Метрополитен проект не заказывал, он был разработан дизайнерами по собственной инициативе.

Новая схема создана для гостей города. На ней отмечены основные достопримечательности, выделен цветом исторический центр, прорисованы острова и парки. Студия Лебедева вела работу над схемой метро с начала этого года, и данная работа еще не завершена. Официальная публикация запланирована на 1 июня. «Туристы, глядя на схему, смогут увидеть, где есть, например, исторические объекты», – рассказал Александр Минаков, руководитель проектов студии. – Даются намеки, куда им было бы неплохо поехать. Обозначен Невский проспект – таким образом, становится понятно, что можно пройти по нему от «Гостиного двора» до «Маяковской». Петербургский метрополитен инициативу дизайнеров оценил, однако до 2017 года традиционную схему метро менять не планируют.

«Балтийская жемчужина», Полустрово и Ручьи – с сетью метрополитена. Первый пусковой участок здесь: станция «Юго-Западная» и «Путиловская».

Как отмечают аналитики, линия важна для строительства жилья на юго-западе Финского залива. Неслучайно еще два года назад Красносельским районом заинтересовалась компания «СВП Групп». На площади в 415 га планируют реализовать проект комплексного освоения территорий и возвести порядка 3 млн кв. м жилья.

ПЕРСПЕКТИВЫ

ВСЕВОЛОЖСКОМУ РАЙОНУ ПРИДУМАЛИ ТРАНСПОРТНУЮ СХЕМУ

Елена Чиркова

В Правительстве Ленобласти наконец поняли, как решать транспортные проблемы, возникающие из-за быстрого роста новых кварталов: сначала надо строить дороги, потом – дома. В первую очередь такую схему опробуют во Всеволожском районе, со временем перейдут на другие районы региона. Уверенность в том, что в проектируемых сегодня кварталах появится качественное транспортное сообщение, повлияет и на реализацию новых жилых проектов, считают эксперты.

Комплексная схема развития дорожной системы Всеволожского района затрагивает зону особенно активной жилой застройки от Дороги жизни до Невы. Она включает в себя три крупных проекта: продолжение Ириновского проспекта с выходом в зону застройки аэропорта Ржевка, которым займется «ЛСР», продолжение ул. Коллонтай, а также транспортное обеспечение деревни Новосаратовка, инвестировать в которое будет компания «ЦДС».

Разработкой схемы будет занимать-

ся АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» совместно с областным Комитетом по дорожному хозяйству и застройщиками. Как заметил замдиректора Дирекции Валентин Енокеев, застройщики выступают соинвесторами как разработки документации, так и строительства дорог, поскольку федерального финансирования на эти проекты пока не предусмотрено.

В настоящий момент соглашение о развитии транспортной сети Новоси-

ратовки уже заключено. Здесь, на территории, ограниченной Невой, участком КАД, трассы «Кола» и коридором ЛЭП, будут созданы магистральные улицы и внутриквартальные дороги общей протяженностью 20 км. Как рассказал нашему изданию генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев, участвовать в развитии дорожной сети Новосаратовки компания решила из-за своего проекта «Нева Сити». Сейчас, по словам г-на Медведева, для «ЦДС» очень важно, как будет складываться транспортная обеспеченность этого проекта.

Комплексная схема по Новосаратовке будет полностью готова до конца этого года, после чего ее направят на согласование в Правительство Петербурга, поскольку некоторые из запланированных магистралей примыкают к городским дорогам.

Еще один проект, соглашение по которому планируется подписать до конца июня, – это транспортная схема для зе-

мель аэропорта Ржевка. Здесь предполагается построить продолжение Ириновского проспекта от Рябовского шоссе до КАД, а на более поздних этапах – продолжить это шоссе до Южного шоссе города Всеволожска. До конца месяца Дирекция рассчитывает также подписать соглашение о пробивке улицы Коллонтай с ОАО «КАД – Ленобласть».

Как отметил управляющий бизнес-единицей «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Дмитрий Ходкевич, компания готова инвестировать средства в проработку проработки транспортной схемы Всеволожска с учетом перспективы жилищной застройки в этом районе. «Речь идет о выезде из Всеволожска мимо аэропорта Ржевка, дополнительно прорабатываем вопросы создания съездов на КАД, а дальше эта транспортная схема должна предусматривать проработку транспортной схемы в границах СПб – въезда и выезда из Петербурга», – рассказал он.

«С разработкой и принятием этого документа мы реализуем совершенно новый подход – сначала подводим к зонам комплексного освоения территории все коммуникации, прежде всего – дороги, а потом там появляются дома и новые жители. Так мы хотим предотвратить градостроительные ошибки, которые допустили некоторые муниципалитеты ранее, разрешив массовое жилое строительство без должного дорожного обеспечения», – пояснил необходимость такой схемы вице-губернатор Ленобласти Михаил Москвин.

Застройщики, работающие в регионе, в свою очередь отмечают, что такой документ для них станет некоей гарантией того, что в новые кварталы можно будет добраться, следовательно, на них будет спрос. «Новые проекты появляются там, где есть транспортная обеспеченность, и, соответственно, перспектива дальнейшего роста территорий. У застройщиков будет определенность», – резюмирует глава «ЦДС».

ИНФРАСТРУКТУРА

БОЛЕЛЬЩИКИ ПОЕДУТ В ПУЛКОВО ПО СТАРИНКЕ

Смольный решил еще раз попытаться счастья и попросить у Кремля денег на строительство линии аэроэкспресса между Пулковом и Балтийским вокзалом.

Ярослав Константинов

Если деньги выделят и реализация начнется, то придется остановить проект ЛРТ. В случае же отказа федеральных властей город запустит легкорельс. Но при любом раскладе к 2018 году альтернативный транспорт готов не будет, и добираться из аэропорта гостям чемпионата мира придется по старинке — на автобусах и такси.

До конца июня городская администрация планирует направить в Москву уже третью по счету заявку на выделение средств из федерального бюджета на реализацию проекта «Аэроэкспресс». В предыдущие разы на просьбы о финансовой поддержке в размере 10 млрд рублей федеральное правительство отклонило.

Напомним, осенью прошлого года аэроэкспресс исключили из федеральной программы подготовки к чемпионату мира по футболу 2018 года. Как отмечал тогда замминистра транспорта Николай Асаул, федеральные средства на его реализацию могли быть выделены только в случае, если Смольный откажется от реализации других масштабных проектов.

Таким проектом на сегодняшний день является почти равная по стои-

мости линия легкорельсового трамвая (ЛРТ) от «Купчино» до аэропорта, строить которую город планирует по схеме ГЧП. Вместе с тем вице-губернатор Игорь Албин считает, что приоритет нужно отдать аэроэкспрессу, а создание дублирующей ЛРТ нецелесообразно. Он отметил, что, несмотря на полную готовность проекта легкорельса, торопиться с проведением конкурса на его строительство город не станет до тех пор, пока не будет ясна ситуация с федеральным финансированием.

Стоит подчеркнуть, что, по последним подсчетам, создание ЛРТ обошлось бы в 16,5 млрд рублей, аэроэкспресс дешевле лишь на 500 млн рублей.

В чем принципиальная разница между двумя проектами? С точки зрения человека, который пользуется аэропортом в среднем два раза в три-четыре месяца, разницы почти нет. Протяженность ЛРТ составит около 11 километров, протяженность линии аэроэкспресса будет несколько длиннее: уже существующий 12-километровый участок от Балтийского вокзала до станции Шоссейная реконструируют, а еще 5,4 км от Шоссейной до Пулково нужно будет построить с нуля. Время в пути и там, и там составит примерно 20 минут. Пожалуй, самыми ощутимыми отличиями между двумя по-

СРАВНЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ ПРОЕКТОВ

	Аэроэкспресс	ЛРТ	Метро
Инвестиции в проект, млрд Р	16	16,5	34
Время в пути, мин.	20	20	от 5
Стоимость проезда	50	400	31
Протяженность маршрута, км	11	17,4	н/д

ездами для рядовых пользователей станут конечный пункт их движения и цена. Так, поездка в ЛРТ ранее оценивалась примерно в 50 рублей в одну сторону. В Москве поездка в аэроэкспрессе от аэропорта Внуково до Киевского вокзала стоит 400 рублей в один конец, и наивно ожидать, что в Петербурге цена будет разительно отличаться.

Для Смольного же разница огромная: один проект принесет значительную прибыль, а другой — нет. Как пояснил нам вице-губернатор Игорь Албин, экономическая выгода от запуска аэроэкспресса более очевидна, однако никто не берется прогнозировать

решение Кремля. Вместе с тем и в отношении ЛРТ конкретных решений еще не принято, поскольку пока ни на одну из запланированных линий трамвая не нашлись инвесторы. «Экономическое обоснование проектов сложное, мы сейчас обсуждаем варианты, выгодные для инвесторов. Говорить, что какие-то конкретные компании готовы вложиться в ЛРТ, пока рано», — отметил вице-губернатор.

Напомним, что ранее рассматривался еще один вариант «соединения» Пулково с городом: Смольный думал над продолжением красной линии метро от «Проспекта Ветеранов» до аэ-

ропорта. Однако, по предварительным подсчетам, это обошлось бы в 34 млрд рублей, поэтому правительство отказалось от идеи.

Тем временем чемпионат приближается, и даже если какой-то из двух проектов начнут реализовывать в этом году, заканчивать его придется уже после «большого футбола». Так что пока все силы город бросит на создание выделенных автобусных линий по обеим сторонам Пулковского шоссе. Этим летом автобусы по выделенной полосе начнут ходить из Пулково до станции «Парк Победы», а в 2017 году — до «Звездной».

ОБЪЕКТ

«АСТАНА» ЖДАЛА ДЕСЯТЬ ЛЕТ

Любовь Андреева

Деловой комплекс «Астана» начнут строить осенью на улице Савушкина. За шесть лет проект претерпел реконцепцию, превратившись из торгового комплекса в деловой центр с обязательной гостиничной функцией. Такой формат может быть востребован в свете грядущего футбольного чемпионата 2018 года.

Торгово-деловой комплекс будет расположен на площади в 1,8 га. Реализацией проекта занимается специально созданная под эти цели компания ООО «Торговый центр «Астана». На сегодняшний день завершается процесс разработки концепции комплекса, ведутся переговоры с соинвесторами. Проектную документацию для инвестора разрабатывает Colliers International.

В 2009 году Смольный разрешил изыскательские работы на земельном участке. Четыре года спустя участок на ул. Савушкина, северо-западнее дома 112, был предоставлен на инвестиционных условиях ТЦ «Астана» для строительства торгового делового комплекса. Согласно постановлению правительства, сроки строительства заканчиваются в ноябре 2017 года. В начале 2014 года КГА утвердил проект планировки участка, ограниченного улицами Савушкина, Яхтенной, Приморским проспектом и безымянным проездом вдоль «Ленты». Заказчиком выступил тот же инвестор.

«Из-за бюрократических проволочек мы оформляли место под строительство более шести лет, и за это время все изменилось», — говорит генеральный директор ТЦ «Астана» Алексей Ткаченко.

Рядом с пятым начали возводить здание для Газпрома, и надобность в многочисленных офисных площадях, как планировалось ранее, отпала. Кроме того на территории построены гипермаркеты «Лента» и «Карусель», что делает торговую функцию, также предусмотренную в первоначальном проекте, экономически необоснованной.

Теперь, возможно, часть площадей будет переоборудована под апартаменты для болельщиков чемпионата мира — 2018. Кроме того, в связи с тем, что рядом с местом будущей стройки будет

располагаться пешеходный мост, соединяющий стадион на Крестовском острове с Приморским районом, вероятно, компания вернется к проекту строительства многоэтажного паркинга на этом участке.

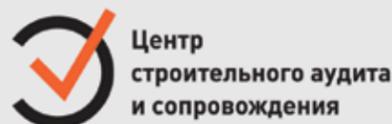
По словам Евгении Тучковой, замдиректора департамента консалтинга Colliers International, компания разрабатывает для ТЦ «Астана» концепцию многофункционального евразийского центра сотрудничества, включающего офисную, гостиничную, торговую функции и паркинги.

Согласно данным проекта планировки, максимальная площадь центра составляет 52 600 «квадратов», в том числе торгово-развлекательные помещения — 12 600 кв. м, офисные — 36 400 кв. м.

В середине мая 2015 года аким Астаны Имангали Тасмагамбетов и губернатор Петербурга Георгий Полтавченко положили капсулу в основание будущего Делового комплекса, строительство которого было обещано казахским инвесторам еще в 2005 году. Так, на заседании правительства в октябре 2009 года губернатор города Валентина Матвиенко требовала ускорить решение о выдаче земельного участка под изыскательские работы для казахского дома: «Решение принято четыре года назад, однако никаких работ еще не начато. Прошу взять проект под жесткий режим контроля...»

Напомним, данный проект реализуется в рамках подписанного соглашения властями Санкт-Петербурга и Астаны.

Интересно, что казахская сторона свою часть соглашения уже выполнила. Так, в 2013 году в столице Казахстана открылся торгово-деловой центр «Санкт-Петербург». Основная доминанта там — стеклянная башня круглой формы.



ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В БУМАЖНОМ И ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ (ВИМ-ТЕХНОЛОГИИ)

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований
- ✓ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА при строительстве и вводе объекта в эксплуатацию
- ✓ ОЦЕНКА ПРОЕКТА по методу BREEM (Методика экологического обследования и оценки зданий)



ул. Артиллерийская, 1
тел. +7 (812) 244-02-05 | факс +7 (812) 244-02-06
www.csas-spb.ru

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является членом Ассоциации экспертиз строительных проектов и членом координационного Совета при Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Свидетельства об аккредитации: РОСС RU.0001.610101

РЕКЛАМА

РЕФОРМЫ

БЕТОН СО СКИДКОЙ

Елена Чиркова

Областной комитет по строительству подписал соглашения о взаимодействии с шестью предприятиями, производящими строительные материалы. В рамках этих соглашений компании будут предоставлять свою продукцию на госстройку по сниженным ценам. Это поможет поддержать производства и снабдить стройки качественными материалами.

Ленинградская область лидирует по объемам строительства среди регионов СЗФО, и практически все строительные материалы застройщики закупают у местных производителей. По данным Торгово-промышленной палаты Ленинградской области, сегодня в регионе работают 100 крупных предприятий, которые на 97% обеспечивают потребности регионального рынка в строительных материалах. Потребности других субъектов РФ они удовлетворяют на 40–85%.

Рост темпов строительства ведет за собой высокий спрос на стройматериалы. Именно это послужило причиной формирования такого рамочного соглашения между правительством и производителями. В областной администрации отмечают, что главной целью этого документа является поддержка местных предприятий, что в свою очередь скажется и на региональном бюджете: соглашение будет способствовать увеличению объемов производства, соответственно, в казну будет поступать больше налоговых отчислений. «Мы ежегодно инвестируем

порядка 10 млрд рублей на объекты капитального строительства социальной сферы и заинтересованы в том, чтобы эти деньги оставались на территории Ленинградской области», – говорит председатель областного Комитета по строительству Виталий Жданов.

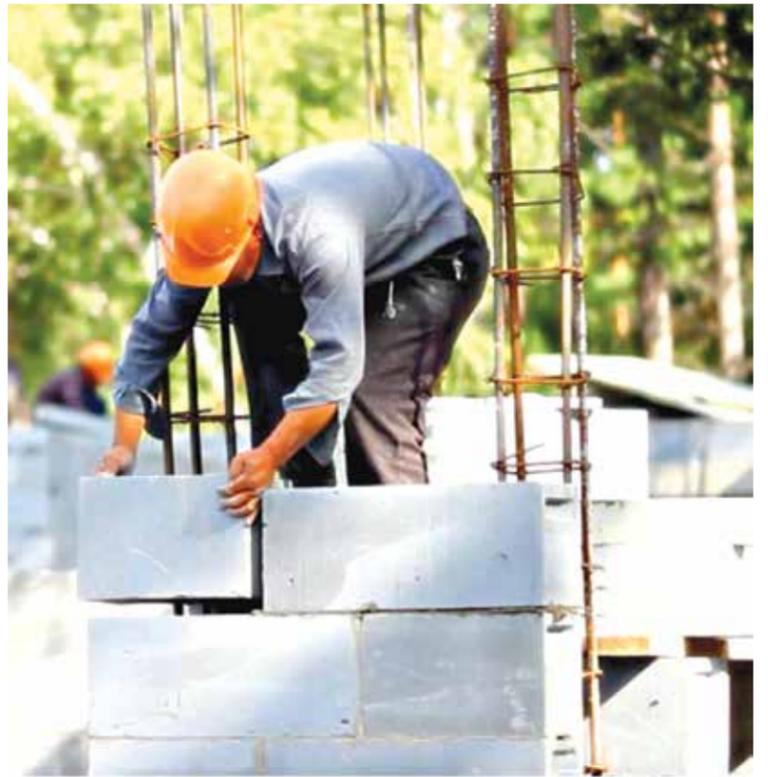
В рамках этого соглашения производители металлоконструкций, железобетонных изделий, кровельных и теплоизоляционных материалов будут предоставлять свою продукцию со скидкой тем застройщикам, которые работают на строительстве объектов, входящих в государственные программы. Речь идет, например, о программе расселения аварийного жилья или выкупа детских садов у инвесторов. По словам подписантов соглашения, речь идет о снижении рыночных цен в среднем на 2–15%.

«Рамочное соглашение является связующим звеном между представителями промышленного блока, готовыми наращивать производство, и органами власти, заинтересованными в надлежащем исполнении государственных целевых программ

по строительству. Основной целью документа является наиболее рациональное использование выделенных на строительство средств», – отметил Виталий Жданов.

По его словам, строительный блок правительства вел переговоры о подписании соглашения с 20 предприятиями, шесть из них приняли решение, остальные пока размышляют. Первыми компаниями, подписавшими документ, стали ООО «Н+Н», ООО «211 КЖБИ», ООО «Завод кровельных и гидроизоляционных материалов «Техноколь», ООО «Роквул-Север», ЗАО «ДСК-Войсковицы», ООО «Мегаполис».

Как рассказала нашему изданию генеральный директор ООО «Н+Н» Надежда Солдаткина, компания приветствует конструктивное и долгосрочное взаимодействие с правительством региона, поэтому выступила одним из первых подписантов. «Н+Н» готов поставлять застройщикам региона газобетон по специальной цене, которая будет на 10% ниже обычной отпускной стоимости продукта.



МНЕНИЕ

Надежда СОЛДАТКИНА,
генеральный директор ООО «Н+Н»:

– Наша компания уже имеет эффективный опыт работы по областным программам, в том числе переселения граждан из аварийного жилья. Мы подписали соглашение с Комитетом по строительству Ленобласти в августе 2013 года. В прошлом году мы поставили продукцию на 20 с лишним объектов. Всего за время участия в программе Н+Н отгрузил более 15500 кубометров газобетона. В 2015 году мы продолжаем участие в этой программе.



ЗАКОН

ПРИТВОРНАЯ ДОЛЕВКА ПРИВЕЛА К РЕАЛЬНОМУ УЩЕРБУ

Алексей Галушкин

Компания, привлекавшая деньги в жилищный проект в обход 214-го закона, не сумела построить дом из-за позиции властей. Проявив социальную ответственность, она вернула деньги инвесторам, но все равно наказана, так как компенсирует большую часть ущерба из собственного кармана.

В городе Всеволожске на Почтовой ул., участок 16, планировалась реконструкция магазина с возможностью сноса и строительства нового комплекса, включающего жилые и коммерческие помещения. В октябре 2012 года ООО «Оникс», ООО «Одежда» и Всеволожское потребительское общество получили разрешение на строительство (срок действия до 01.08.2015) от местной администрации МО «Город Всеволожск».

В октябре 2012 года Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти провел проверку соответствия разрешения требованиям законодательства и выдал администрации города предписание об отмене документа. Муниципалы выполнили требование. «Оникс» в ответ подал в суд и выиграл – предписание комитета и отзыв разрешения были признаны незаконными.

Однако чиновники продолжили борьбу. В июне 2013 года по результатам проведенной уже Комитетом по архи-

тектуре и градостроительству Ленинградской области проверки администрации Всеволожска было выдано предписание об отмене постановления, утверждающего градостроительный план земельного участка. Муниципалы выполнили предписание региональных властей и вновь отменили разрешение на строительство уже в «связи с отсутствием градплана».

«Оникс» обратился в суд и опять выиграл. Ненормативные правовые акты были признаны недействительными. Между тем застройщик начал еще один процесс и пытался взыскать ущерб с МО «Город Всеволожск» в размере 6387700 рублей. С рядом юридических и физических лиц были заключены договоры целевого займа. Договорами было предусмотрено, что если проект реконструкции не реализуется, то договор автоматически расторгается, а кредитор получает всю сумму займа, проценты, а также штраф в размере 20% (по договорам с физическими лицами)

или 10% (по договорам с юридическими лицами) от суммы займа.

Муниципальная администрация утверждала, что договоры займа инвесторов с «Ониксом» являются притворными, поскольку по своему содержанию являются договорами участия в долевом строительстве. Суд признал этот аргумент обоснованным.

Однако суд признал, что договоры займа, которые по своему содержанию могут быть квалифицированы как договоры участия в долевом строительстве, могут быть признаны судом недействительными только по иску граждан, заключивших такие сделки. Таких исков нет, поэтому суд первой инстанции признал эти договоры действительными.

Суд также учел, что договорами займа между «Ониксом» и физическими лицами, признанными прикрывающими договоры долевого участия в строительстве, установлена повышенная по сравнению с Законом № 214-ФЗ ответственность застройщика, что закону не противоречит.

Наконец, суд принял во внимание, что ущерб фирмы «Оникс» действительно возник, причем именно по вине муниципальных властей.

В итоге решением Арбитражного суда СПб и Ленобласти, оставленным в силе 13-м Арбитражным апелляционным судом, требования «Оникса» удовлетворены лишь частично. С муниципального образования в лице местной администрации взыскано 2400000 рублей убытков.

Юрист практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и партнеры» Вероника Перфильева говорит: «С учетом того, что действие закона № 214-ФЗ распространяется только на объекты, разрешение по которым выдано после вступления в силу этого закона, большая часть обходных схем характерна для старых строек».

В отношении новых строек, если застройщик не хочет исполнять жесткие требования к договорам долевого участия, как правило, используется схема

продаж через ЖСК, что является допустимым способом привлечения денежных средств.

«Встречаются, конечно, и откровенно «кривые» схемы – предварительные договоры купли-продажи, инвестиционные договоры, займы или векселя, которые для привлечения средств граждан на жилье законом не допускаются (стоит помнить, что для нежилых объектов, в том числе апартаментов, таких ограничений нет, и эти схемы продажи абсолютно законны)», – отмечает она. Применительно к ответственности за такие схемы есть существенные административные штрафы (ст. 14.28 КоАП) за нарушение требований закона № 214-ФЗ (привлечение денег в обход карается штрафом для юрлиц – до 1 млн рублей за каждого дольщика). Кроме того, при грубых и неоднократных нарушениях возможны иски от властей о приостановке деятельности застройщика или даже о его принудительной ликвидации.

ВТОРОЕ РОЖДЕНИЕ КОТ

Комплексное освоение территорий берет свое начало в 2005 году, когда был заложен камень в основании «Балтийской жемчужины». С тех пор город вырос, и комплексное освоение превратилось из диковинки в стандарт.

Естественное географическое расширение города привело к тому, что жилье в принципе сместилось в сегмент комплексного освоения. Но кризис 2008 года больно ударил по проектам комплексного освоения, а нынешний – усугубил ситуацию, однако аналитики уверены, что уже в ближайшей перспективе КОТ ждет второе рождение.

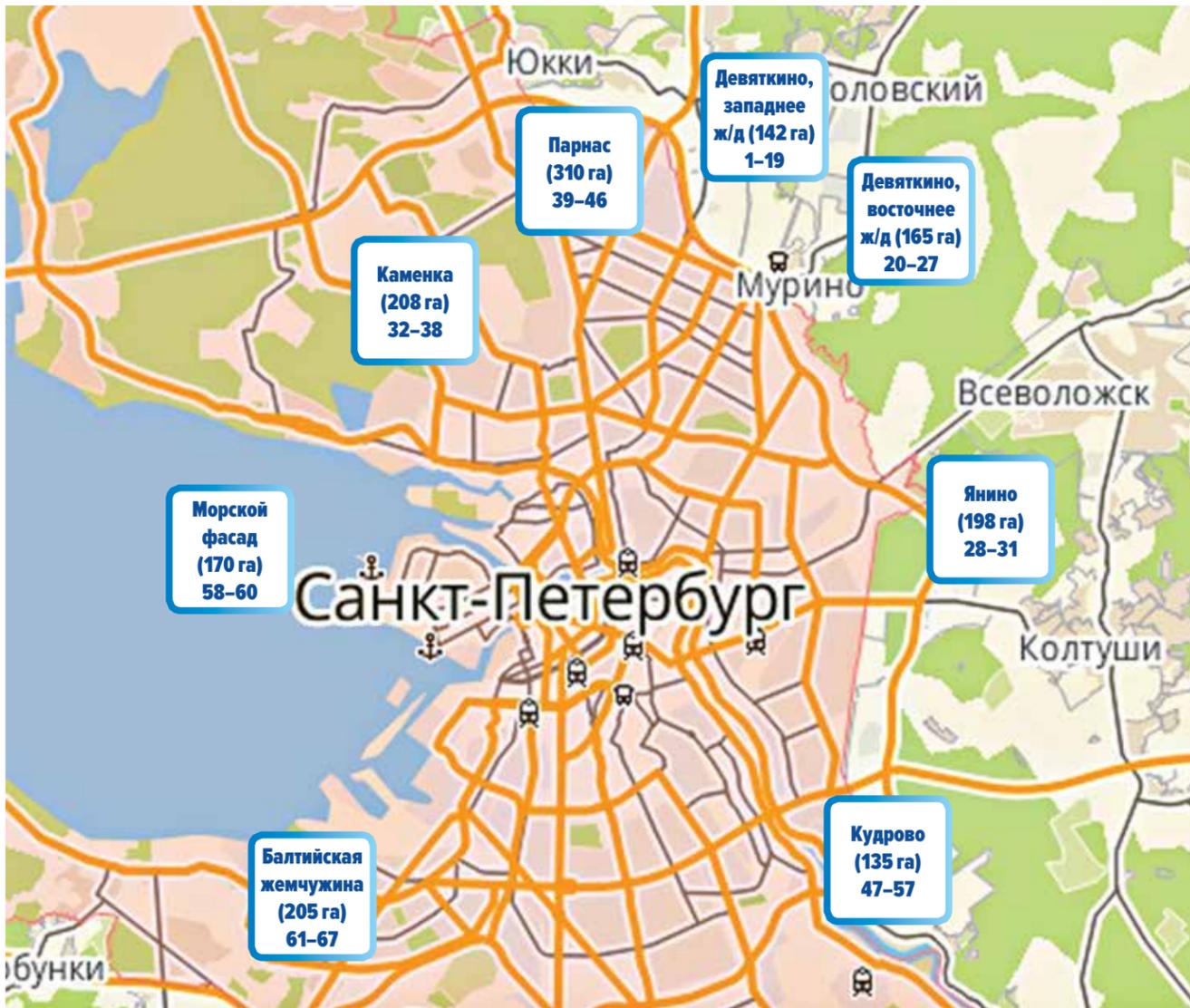
То, что еще вчера было инициативой дальновидных девелоперов, завтра может стать обязательным условием для всех застройщиков. Власти всерьез заинтересовались данным форматом, а нехватка бюджетных денег добавила необходимость застройщикам самостоятельно строить школы, детские сады и дороги.

Как бы то ни было, город продолжает расти, и девелоперы делят бывшие леса и сельхозземли вдоль КАД и осваивают их совместными усилиями. Последним трендом стало совместное строительство дорожной и социальной инфраструктур.

Данная тенденция хорошо прослеживается на карте объектов комплексного освоения, которую мы представляем вашему вниманию.

К КОТ мы отнесли проекты квартальной жилой застройки с объемом строительства жилья (площади квартир) от 100000 кв. м и более (хотя есть и исключения). Характерными особенностями является включение девелопером в проект социальной инфраструктуры (ДОУ, школ, спорткомплексов, культурных центров, поликлиник) и инженерной инфраструктуры (всегда сети, почти всегда – внутриквартальные проезды, часто – подъезды к кварталам, появляются первые примеры проектирования съездов с КАД и коммерческих трамвайных линий).

Данные получены из открытых источников.



НОВЫЕ КВАРТАЛЫ: БОЛЬШЕ ЧЕМ ЖИЛЬЕ



О практике реализации проектов комплексного освоения территорий рассказывает генеральный директор строительной компании «Полис Групп» Иван Романов.

– Какой функционал ваша компания вкладывает в комплексное освоение территорий?

– Начиная новый проект, мы приходим на практически пустой участок земли на границе Петербурга и Ленобласти, где должны создать полноценный многофункциональный жилой квартал. Помимо жилья, мы строим всю необходимую инфраструктуру. Нужно благоустроить территорию, обеспечив безопасное пространство для прогулок, досуга жильцов. Требуется предусмотреть коммерческие помещения, чтобы в шаговой доступности были магазины, аптеки, банки. В каждом из наших проектов есть детские и спортивные площадки, прогулочные зоны, парковки. Во многих домах – кофейные на первых этажах. Что особенно важно, мы строим в ЖК детские сады и школы.

– На какие расходы вы готовы пойти, чтобы жителям было комфортно?

– Мы идем на все необходимые расходы, которые позволят сделать проект привлекательным для покупателей, но при этом сохранить доступные цены. Сейчас в Мурино и Кудрово достаточно высокая конкуренция, но именно она мотивирует девелоперов на дополнительные затраты для повышения комфортности жилья. А в выигрыше в конечном итоге оказываются покупатели.

Скажем, в нашем ЖК «Мой город» в Мурино в 2014 году были сданы дома 1, 7 и 8, один из корпусов – со встроенно-пристроенным детским садом. А уже в нынешнем году в этом же комплексе мы завершили дома 2 и 3 и параллельно построили отдельно стоящий детский сад. Также одновременно с завершением строительных работ мы производим вокруг новых корпусов благоустройство террито-

рии. В ЖК «Мой город» начинается заселение – и здесь уже есть детские площадки.

– На чем придется экономить инициаторам КОТ?

– Ни на чем экономить не придется, просто надо просчитывать: выбирать такой объем строительства и такие планировки, которые будут востребованы рынком. Изучать поставщиков, подрядчиков, выбирая самые добротные предложения при минимальных ценах. Сдавать дома качественно и в срок, а также предлагать конкурентоспособные цены и акции, чтобы стимулировать спрос. Практически каждый месяц «Полис Групп» организует акции, предлагая квартиры в том или ином комплексе с серьезными скидками. Например, в конце мая специальное предложение действовало на покупку квартир в доме 1 ЖК «Вернисаж», доме 13 ЖК «Мой город» и ЖК «Юнион». Многие успели купить квартиры в этих комплексах с дополнительной скидкой 100000 рублей.

– От каких «излишеств», обещанных дольщикам (велосипедные дорожки, общественные пространства, спортивные комплексы), предстоит отказаться? И как упрощение проектов повлияет на динамику продаж в следующих очередях?

– Мы не планируем урезать инфраструктурную составляющую ни в одном из ЖК. На самом деле себестоимость элементов внутриквартальной инфраструктуры практически не влияет на цены квартир. Застройщик и так уже сокращает свои затраты, когда строит в Ленобласти, где земля дешевле, чем в городе. Поэтому бюджет сбалансирован и экономия на деталях не требуется. Если бы мы начали «упрощать» проекты, это бы немедленно отрицательно сказалось на продажах. Так что надо быть «в тонусе» и не понижать планку качества.

– Девелоперы объединяются для прокладки инженерных сетей и дорог в Мистолово, Девяткино, Кудрово и на других территориях. Какие возможности дает совместное участие компаний в работе над проектами КОТ?

– Действительно, новым районам необходимы новые дороги, а бюджетных средств на их строительство не хватает. Частным компаниям такие масштабные инфраструктурные проекты под силу, только если они объединят усилия и средства. Например, мы вместе с другими девелоперами будем финансировать строительство развязки с КАД в Мурино. В Кудрово тоже планируется строительство новых дорог на средства работающих там застройщиков.

– Насколько реалистично взаимодействие с государством и какие властные инициативы могли бы способствовать развитию КОТ?

– В Ленобласти, где сейчас строится подавляющее большинство наших проектов, можно уверенно назвать по крайней мере одну инициативу, которая абсолютно реалистична и уже доказала свою работоспособность на практике – это программа «Соцобъекты в обмен на налоги», действующая с 2013 года. Она является основным драйвером обеспечения областных кварталов инфраструктурой. В частности, мы включили соцобъекты в каждый свой проект в области. В Кудрово один детский сад строим в ЖК «Березовая роща», еще один – в ЖК «Австрийский квартал», два – в ЖК «Вернисаж». В ЖК «Мой город» запроектированы четыре детских сада, два из них, как я сказал ранее, уже построены. Еще один детский сад строится в первой очереди ЖК «Краски лета», также в Мурино. В двух проектах строятся общеобразовательные школы – в «Австрийском квартале» и «Моем городе».

ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ

Компания	Название проекта	Площадь квартир	Сроки сдачи очередей	
Десяткино, западнее ж/д (142 га)				
1	Норманн	Десяткино	49 000 кв. м	2015 г.
2	Норманн	Десяткино 2.0	61 000 кв. м	2016-2017 гг.
3	Лидер Групп	Три Кита	194 000 кв. м (без 4-й очереди)	2016-2018 гг.
4	Лидер Групп	Девятый вал	47 000 кв. м	2015 г.
5	Лидер Групп	Витамин	43 000 кв. м	2017 г.
6	Сэтл Сити	ГреенЛандия	400 000 кв. м	2012-2020 гг.
7	Полис Групп	Мой город	266 000 кв. м	2015 г.
8	Полис Групп	Краски лета	61 000 кв. м	2016 г.
9	Мавис	Виктория	150 000 кв. м	2015-2020 гг.
10	Арсенал-Недвижимость	Солнечный	266 000 кв. м	2014-2020 гг.
11	Навис	Созвездие	66 000 кв. м	2015 г.
12	ГК Монарх	Северная палитра	26 000 кв. м (первые два корпуса из 6)	2016 г. (первые 2 корпуса)
13	Запстрой, Киришский ДСК	Охтинская дуга	24 000 кв. м (1-я очередь)	2016-2017 гг.
14	ЛенСпецСтрой	Ленинградская перспектива	120 000 кв. м	2017 г.
15	Хоум Траст	Муриград	н/д	2015-2017 гг.
16	Петрострой	Ласточка	69 000 кв. м	2015-2016 гг.
17	Петрострой	Алфавит	67 000 кв. м	2016-2018 гг.
18	СтройТехИнвест25	Сокол	24 000 кв. м	2015 г.
19	ФСК Лидер	Светлановский квартал	107 000 кв. м	2017-2019 гг.

Десяткино, восточнее ж/д (165 га)

20	УНИСТО Петросталь	Тридевяткино царство	208 000 кв. м	2013-2017 гг.
21	ЦДС	Мурино, б/н	185 000 кв. м	н/д
22	ЦДС	Муринский посад	72 000 кв. м (без 3-й очереди)	2015-2016 гг.
23	Арсенал-Недвижимость	Десяткино, б/н	135 000 кв. м	2014-2015 гг.
24	Дальпитерстрой	Десяткино, б/н	180 000 кв. м	н/д
25	Град	Новое Десяткино	250 000 кв. м	н/д
26	О2 Девелопмент	Силы природы	135 000 кв. м	2015-2016 гг.
27	НСС	Эланд	140 000 кв. м	2013-2017 гг.

Янино (198 га)

28	Ленстройтрест	Jaapila Country	270 000 кв. м	2015 г. – ввод первой очереди
29	КВС	Ясно, Янино	385 000 кв. м	2014-2017 гг.
30	СК «Росстрой» (СУ-155)	Янино парк	н/д	2014-2019 гг.
31	ЦДС	Новое Янино	128 000 кв. м (оценочно)	2016 г.

Каменка (208 га)

32	Северный город	Ультра Сити	68 000 кв. м (1-я очередь)	2020 г.
33	СК «Росстрой» (СУ-155)	Каменка	172 000 кв. м	2013-2015 гг.
34	СК «Росстрой» (СУ-155)	Новая Каменка	171 000 кв. м (в 6 корпусах из 12)	2015-2017 гг.
35	ЛСР	Шуваловский	422 000 кв. м (общая полезная площадь)	2016-2020 гг.
36	ЛенСпецСМУ	Юбилейный квартал	460 000 кв. м (оценочно)	Сдан
37	Ойкумена	Граффити	258 000 кв. м	2015-2019 гг.
38	Сэтл Сити	Чистое небо	1 280 000 кв. м	2014-2026 гг.

Парнас (310 га)

39	Главстрой СПб	Северная долина	2 610 000 кв. м	2010-2019 гг.
40	О2 Девелопмент	Моя стихия	50 000 кв. м	2016 г.
41	Норманн	Три апельсина	38 000 кв. м	2015-2016 гг.
42	Норманн	На Заречной	51 000 кв. м	2016-2017 гг.
43	Трест 36	Бумеранг	21 000 кв. м	2015 г.
44	Трест 36	Миллениум	22 000 кв. м	2018 г.
45	Прок	Шуваловский дуэт	60 000 кв. м	2018 г.
46	МИКК (Интеко)	Паркола	58 000 кв. м	2015 г.

Кудрово (135 га)

47	ОтделСтрой	Новый Оккервиль	850 000 кв. м	2008-2018 гг.
48	Setl City	Лондон	270 000 кв. м	2015-2017 гг.
49	Setl City	Вена	270 000 кв. м (оценочно)	2012-2015 гг.
50	Полис Групп	Австрийский квартал	52 000 кв. м	2015 г.
51	Полис Групп	Березовая роща	49 000 кв. м	2016 г.
52	Полис Групп	Вернисаж	163 000 кв. м	2015-2017 гг.
53	ЦДС	Весна	115 000 кв. м	2015 г.
54	ЦДС	Весна-2	50 000 кв. м (1-я очередь)	2016 г. (1-я очередь)
55	Строительный трест	Капитал	227 000 кв. м	2014-2017 гг.
56	Мавис	Прогресс	88 000 кв. м	2014-2016 гг.
57	Инвесторг	Европейский	71 000 кв. м	2016 г.

Морской фасад (170 га)

58	Лидер Групп	Гавань капитанов (проекты Капитан Немо, Артур Грей, Магеллан, Колумб)	162 000 кв. м (4 очереди)	2016 (1-я очередь)
59	Renaissance Construction	Южный жилой район	580 000 кв. м	2016-2024 гг.
60	Вымпел (Seven Suns Development)	Я-Романтик	98 000 кв. м (1-я очередь)	2016 г. (1-я очередь)

Балтийская жемчужина (205 га)

61	Балтийская жемчужина	Жемчужная премьера	83 000 кв. м	Сдан в 2010 г.
62	Балтийская жемчужина	Жемчужная симфония	72 000 кв. м	Сдан в 2012 г.
63	Балтийская жемчужина	Жемчужный фрегат	189 000 кв. м	2014-2016 гг.
64	Балтийская жемчужина	Duderhof Club	63 000 кв. м	2014-2015 гг.
65	Балтийская жемчужина	Жемчужная ривьера	25 000 кв. м (оценочно)	Проектируется
66	Сэтл Сити	More	282 000 кв. м	2013-2016 гг.
67	КВС	Линкор	64 000 кв. м	2015 г.



ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ПРОЕКТЫ

Компания	Название проекта	Расположение	Площадь квартир	
68	Mirland Development Corporation	Триумф Парк	Пулковское шоссе	860 000 кв. м
69	СПб Реновация	Сандэй	Пр. Ветеранов/ул. Пограничника Гарькавого/ул. Летчика Пилотова	260 000 кв. м
70	ЦДС	Новое Мурино	Мурино, юго-восточнее пересечения КАД и Токсовского шоссе	260 000 кв. м
71	Норманн	Яркий	Янино, юго-восточнее пересечения Колтушского шоссе и КАД	26 000 – 1-я очередь
72	ЛенСпецСМУ	Царская столица	Невский пр., д. 85, литера БЕ	188 000 кв. м
73	Дальпитерстрой	Мкрн Шушары	СПб, Шушары	1 010 000 кв. м
74	Дальпитерстрой	Мкрн Парголово	Тихоокеанская, ул. Первого Мая	180 000 кв. м
75	ЛСР	Новая Охта	Мурино, юго-восточнее пересечения КАД и Токсовского шоссе	800 000 кв. м
76	ЛСР	Южная акватория	Севернее пересечения проспектов Ленинского и Героев	191 000 кв. м
77	ЛСР	София	Южное шоссе/Бухарестская улица	203 000 кв. м
78	Возрождение СПб	Европа Сити	Пр. Медиков	132 000 кв. м
81	Сэтл Сити	Алые паруса	Рыбацкое	150 000 кв. м
82	Сэтл Сити	ЗимаЛето	Пр. Энергетиков	147 000 кв. м
83	Сэтл Сити	Риверсайд	Ушаковская наб., 3	7 га, 110 000 кв. м
84	Сэтл Сити	Солнечный город	Предпортовый	1 350 000 кв. м
85	Главстрой СПб	Юнтолово	Юнтолово	2 180 000 кв. м
86	Строительный трест	NEWПИТЕР	КАД/Красносельское ш.	520 000 кв. м
87	Главстройкомплекс (ГСК)	Радужный	Всеволожск, мкрн Южный	120 000 кв. м
88	КВС	Новое Сертолово	Мкрн Сертолово 2	249 000 кв. м
89	ЦДС	Кантемировский	Маршала Блюхера/Кушелевская дор.	102 000 кв. м
90	ЦДС	Приневский	Приневский	4 000 000 кв. м
91	ЦДС	Новые горизонты	Бугры	450 000 кв. м
92	Мегалит	Екатерининский	Угол Бестужевской улицы и Екатерининского проспекта	64 000 кв. м
93	Л1	Лондон Парк	Наб. Адмирала Лазарева	208 000 кв. м
94	ЮИТ	Новоорловский	Суздальское шоссе	1 000 000 кв. м
95	Норманн	Морошкино	Бугры	31 000 кв. м (1-я очередь)
96	СК «ЛенРусСтрой»		Горелово	330 000 кв. м
97	БФА-Девелопмент	Огни залива	Восточнее пересечения проспектов Героев и Ленинского	500 000 кв. м

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ

Компания	Название проекта	Расположение	Планируемая жилая площадь, кв. м
Старт Девелопмент	Южный	Юго-запад	4 300 000
БКН Девелопмент	Город цветов	Юго-запад	740 000
Canada-Israel Group/Setl Group	Планетоград	Пулковские высоты	1 500 000
Колвэй	Парадный Пушкин	Пушкин	530 000
СВП Групп	Б/н	Красное Село	3 000 000
СВП Групп	Б/н	Шушары	1 500 000
ЛенРусСтрой	Новогорелово	Горелово	500 000
ЦДС	Б/н	Парголово	1 000 000
ЦДС	Б/н	Новосаратовка	4 500 000
Пантикапей	Евроград	Бугры	644 000
КВС	Б/н	Стрельна	457 000
УК Новые территории	Новые территории	Новоселье	1 500 000
Итого:			18 671 000

ПРАКТИКА

ИЗЫСКАНИЯ ПОД КОНТРОЛЕМ

Катерина Сухих

Внедрение современных электронных сервисов помогает изыскательским компаниям повысить свою привлекательность для заказчика в условиях рынка.

Большинство компаний, которые занимаются инженерными изысканиями, обеспечивают выполнение сразу нескольких видов изыскательских работ. Комплексный подход позволяет проводить разностороннее и своевременное обследование строительных площадок, зданий и сооружений. Однако интересы клиента на сегодняшний день становятся шире комплекса оказываемых ему услуг.

«Заказчик хочет не просто получать услуги в комплексе, но и контролировать и отслеживать весь процесс работ, чтобы понимать, за что он платит», — рассказывает генеральный директор петербургской компании «МегаМейд Изыскания» Ксения Коловоротная. — Нам удалось перевести на новый уровень общение со своими клиентами, предложив им электронный сервис «Личный кабинет Заказчика».

Автоматизированный сервис, который предлагает компания своим клиентам, — это информационный ресурс, позволяющий хранить и структурировать всю информацию о ходе выполнения изыскательских работ. «С помощью «Личного кабинета» заказчики могут в любое время узнать, какие виды инженерных изысканий были проведены на объектах, оценить готовность работ, а также получить архивное хранилище с доступом к материалам 24 часа 7 дней в неделю», — говорит Ксения Коловоротная.

Дополнительной платой за использование сервиса компания не требует — это стандарт общения между заказчиком и исполнителем. Доступ к данным «Личного кабинета» осуществляется с любого устройства,

ВОЗМОЖНОСТИ:

- ≡ Постоянный доступ
- ≡ Актуальная информация
- ≡ Фотоотчет
- ≡ Уведомления об изменениях
- ≡ Вывод на печать
- ≡ Электронный архив

подключенного к интернету, — каждому пользователю назначается индивидуальный логин и пароль.

Сервис имеет простой, интуитивно понятный интерфейс — даже новый пользователь легко найдет нужную информацию и сможет с ней работать. Все данные в системе распределены по видам изысканий. Заказчик получает актуальную информацию обо всех работах, проведенных на его объектах. Структура «Личного кабинета» сформирована так, что клиент сразу видит, какие работы и на каких объектах были сделаны, а если изыскания находятся в процессе — можно оценить степень их готовности. Система позволяет отследить этапы выполнения работ, сравнить архивные данные с полученными результатами, оценить задействованные ресурсы и производственные мощности, а также получить полный фотоотчет с места выполнения работ.

Предусмотрены и дополнительные удобства. Например, система может



ИНТЕРПРЕСС/ВАЛЕНТИНА СВИСТУНОВА

отправлять заказчику на электронную почту или через СМС уведомления обо всех изменениях. Также пользователь может оперативно вывести на печать необходимую документацию через партнерский центр инженерной печати. Результаты проведенных изысканий хранятся в электронном архиве не менее трех лет.

«Сегодня нашим сервисом пользуются 33 крупных предприятия, — продолжает Ксения Коловоротная. — По мнению наших заказчиков, сервис является взаимовыгодным решением для достижения максимально безупречного результата. В дальнейшем мы будем расширять функционал сервиса, совершенствовать его структуру, внедрять дополнительные услуги, открывая перед нашими заказчиками новые возможности по контролю и качеству выполнения работ».

МНЕНИЯ

Александр Семенов,
главный инженер
ООО «ПРИИНФ»:

— Мы используем личный кабинет в качестве архива, это очень удобно. Если что-то вдруг потеряется в нашей базе, мы всегда можем найти это на электронном сервисе. В будущем планируем с его помощью отслеживать ход изыскательских работ на нескольких наших объектах, посмотрим, как он справится с этой задачей. В целом могу сказать, что появление такой услуги весьма своевременно, она облегчает работу заказчиков и в то же время дает возможность вникнуть в детали работ, проконтролировать процесс от начала до конца. Интерфейс кабинета простой и понятный. Рекомендую своим колле-

гам обратить внимание на эту бесплатную опцию.

Сергей Воронцов,
генеральный директор
ООО «ЭНЕРГО СТРОЙ»:

— База, на основе которой разработан личный кабинет, представляет собой структурированный набор данных. Пользоваться ею удобно и просто, все разложено по полочкам. Все файлы сохранены в Pdf-формате, а не в специализированных программах. Клиент наглядно видит, какие работы были проведены на его объектах, какие документы у него есть в архиве. Прекрасное нововведение, которое удовлетворяет все потребности заказчика.

НОВОСТИ**СТАТУС СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПРИСВОЕН ТРЕМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПРОЕКТАМ**

В Смольном под председательством губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко состоялось очередное заседание Совета по инвестициям. Губернатор отметил, что в последнее время городу удалось немало сделать в улучшении инвестиционного климата и привлечении инвесторов. «Несмотря на неблагоприятную внешнюю конъюнктуру, в Петербурге третий год подряд растут инвестиции в основной капитал. За первые 4 месяца 2015 года этот показатель увеличился на 5,3%», — сказал Георгий Полтавченко.

Недавней совместной инициативой правительства города и Законодательного собрания стал пакет поправок в городской закон «О стратегических инвестиционных проектах, стратегических инвесторах и стратегических партнерах Санкт-Петербурга». Согласно законопроекту, статус стратегического присваивается проектам с объемом капиталовложений не менее 1,5 млрд рублей. Губернатор подчеркнул, что в сравнении с прежней редакцией порог снижен в 10 раз, что позволит поддержать инвестиционные проекты со сравнительно небольшим объемом инвестиций в приоритетных сферах экономики Санкт-Петербурга.

Георгий Полтавченко обратил особое внимание еще на один важный для бизнес-сообщества момент. С вступлением в силу поправок в Земельный кодекс Российской Федерации статус страте-

гического проекта Санкт-Петербурга дает инвесторам право получать земельные участки целевым назначением. По сравнению с участием в процедуре торгов это практически на 80% снижает затраты на приобретение участка.

Участники заседания высказались за то, чтобы присвоить статус стратегического трем инвестиционным проектам — строительству в нашем городе первого в России Центра протонно-лучевой терапии, созданию на территории города сети газозаправочных станций и строительству научно-технического центра АО «ЗАСЛОН».

ВВОД ЖИЛЬЯ В МАЕ 2015 ГОДА

В мае 2015 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 168135,1 кв. м жилья — это 129 домов на 2842 квартиры, в том числе: 9 объектов нового строительства на 2722 квартиры общей площадью 145100,1 кв. м и 120 объектов индивидуального строительства общей площадью 23035 кв. м. Новое строительство домов было завершено в Московском (52241,4 кв. м), Приморском (41686,2 кв. м), Красносельском (25917,1 кв. м) и Адмиралтейском (25255,4 кв. м) районах. По состоянию на 1 июня 2015 года в Санкт-Петербурге было сдано в эксплуатацию 1272067,2 кв. м жилья, что составляет 47% от общего объема запланированного ввода.

Помимо жилищного строительства, в мае была завершена реконструкция здания ГОУ ДО «Спортивная детско-оздоровительная школа Олимпийского резерва № 1» на Лиговском проспекте.

На Тамбовской улице произведена реконструкция здания СПб ГУ «Городской пункт учета граждан «БОМЖ», где теперь появилось отделение временного пребывания для лиц, нуждающихся в постоянном уходе. В поселке Шушары построено здание салона продажи и обслуживания автомобилей.

Также в мае был введен в эксплуатацию центр лечебной физкультуры с навесом для занятий на открытом воздухе и центр релаксации при санатории в Сестрорецке. В Красносельском районе построен завод по производству строительных изделий из тонколистовой стали. В том числе в рамках празднования 70-летия со Дня Победы в районе состоялось открытие Триумфальной арки — Арки Победы.

Стоит отметить, что Санкт-Петербург не только культурная столица — здесь развиваются промышленность и торговля. Так, в мае были построены промышленные предприятия, склады, объекты розничной торговли, автостоянки, автозаправка, котельная, административные здания и бизнес-центр.

ДЕПУТАТАМ НЕ УДАЛОСЬ ЗАПРЕТИТЬ ВАЛЮТНУЮ ИПОТЕКУ

Госдума отклонила в первом чтении законопроект о введении запрета на выдачу ипотечных кредитов в иностранной валюте и кредитов с плавающей ставкой.

Законопроект декларирует, что обеспечение ипотеки должно быть выражено в рублях и названо в договоре об ипотеке с указанием его суммы.

Кроме того, в проекте указывается, что размер выплачиваемых кредитором процентов должен устанавливаться в момент подписания договора и не изменяться в течение всего периода его действия. Исключение предусмотрено лишь для случаев, когда ставка увязывается с индексом потребительских цен, но не превышает его более чем на 2,2 процентных пункта.

Против проекта выступил комитет ГД по собственности, поскольку введение запрета плавающей ставки и ограничение в выборе валюты применительно к любым обязательствам, обеспеченным залогом недвижимости, противоречит Гражданскому кодексу и закону о валютном регулировании. Кроме того, поскольку этим нормам не придается обратной силы, они не облегчат положение уже заключивших подобные договоры ипотеки.

С 1 ИЮНЯ ИЗМЕНЯТСЯ ТАРИФЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Стоимость услуг по обслуживанию домов аварийными службами вырастет на 6,7%, по подготовке домов к лету или зиме на 22%, по уборке дворов на 18,6%, по очистке мусоропроводов на 15,6%, по содержанию имущества многоквартирного дома на 1,3%, а за уборку лестниц теперь придется платить на 15,9% больше. Подешевеют услуги по содержанию и ремонту домофона — на 64,2%, обслуживание общедомовых узлов учета — на 72,8%.

БИЗНЕС-НОВОСТЬ

BIM: РЕАЛЬНОСТЬ СОВРЕМЕННОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

— Владислав Олегович, с чем связана такая быстрая реакция вашего ведомства на внедрение новой технологии моделирования зданий? Ведь, по оценкам некоторых экспертов, этап стандартизации технологии на государственном уровне — вопрос не такого близкого будущего.

— Минстрой РФ приступил к внедрению BIM-технологий в 2015 году, отобраны «пилотные» проекты для экспертизы, запущен план поэтапной реализации перехода на новые технологии.

Предполагается, что работу по внесению данных изменений Минстрой России совместно с Агентством стратегических инициатив, ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) завершит к концу 2016 года. Еще через год, к декабрю 2017 года, планируется подготовить специалистов по использованию BIM в области промышленного и гражданского строительства (ПГС), а также экспертов органов экспертизы.

Однако тенденции современного рынка проектирования в строительстве диктуют нам курс на некоторое опережение законодательства. Организации, проводящие экспертизу проектной документации, уже сейчас должны быть готовы предложить заказчикам воз-



можность рассмотрения проекта в виде BIM-модели как минимум в качестве дополнительных материалов.

Для решения этой задачи СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» обучил более 20 ключевых специалистов экспертных отделов и их руководителей владению программными продуктами, которые используются для просмотра и рецензирования BIM-моделей, их рабочие места были снабжены необходимым и современным техническим и программным обеспечением на базе решений компании Autodesk. Кроме того, сотрудники информационного отдела подготовлены в качестве внутренних инструкторов и способны

в любой момент оказать поддержку экспертам и заказчикам.

27 апреля Центр госэкспертизы Санкт-Петербурга официально объявил о начале приема проектов, в состав которых, помимо стандартного пакета проектной документации, входит комплексная информационная модель объекта.

— «Кто строит» пристально следит за внедрением BIM в Петербурге, но пока этой технологией владеют всего несколько компаний и учреждений, включая «ЦГЭ». В чем, на Ваш взгляд, ее основные преимущества?

— Технология BIM заслуживает самого серьезного внимания, но, как обычно, разработка внедряется всего лишь десятком компаний-энтузиастов. Ее использование существенно повышает оперативность погружения в проект за счет наглядности модели объекта. У специалистов появится возможность визуально оценить взаимосвязь объемно-планировочных, инженерных и других смежных решений и разделов проектной документации (ПД). Виртуальная модель оснащена дополнительными проекциями и видами, не представленными в ПД и другой дополнительной информации. BIM позволит выявлять и решать проблемы на моделях зданий и сооружений до того, как они возникнут

в реальной жизни, и повысит оперативность взаимодействия участников процесса прохождения экспертизы.

Вот почему наше учреждение в числе первых внедряет данную технологию в экспертную деятельность. Мы считаем, что наступил тот момент, когда BIM будет необходим отрасли, как, например, современные мобильные устройства в повседневной жизни. Мы намерены продолжить обучение своих сотрудников и взаимодействовать с представителями заказчиков по всем вопросам, связанным с проведением экспертизы BIM-проектов.

— Но ведь перевести все проекты на BIM сразу не удастся — что-то останется на бумаге, какие-то проекты используют другое программное обеспечение...

— Мы внедрились этот софт в числе первых еще и потому, что понимаем: нынешняя реализация отдельных стадий прохождения экспертизы в электронном виде с помощью различных электронных сервисов — сайта, личных кабинетов заявителей, внутренней базы данных, — хоть и приемлема, но несовершенна. Поэтому на данном этапе мы проводим исследование рынка программных продуктов в поиске комплексного решения, которое бы позволило перейти на новую платформу, обеспечивающую полностью электронное оказание услуги проведения экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий. При этом мы ориентируемся на положительный опыт Мосгосэкспертизы, Главгосэкспертизы и других регионов РФ.

МНЕНИЯ

Андрей ПАНФЕРОВ, генеральный директор ОАО «КБ ВиПС»:

— ОАО «КБ ВиПС» полностью готово к прохождению экспертизы проекта, в состав которого, помимо стандартного пакета проектной документации, входит комплексная информационная модель объекта. Мы находимся в постоянном рабочем контакте с коллегами из СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» и совместно занимаемся внедрением BIM-технологий. Кроме того, представители нашей компании входят в состав рабочей группы Минстроя РФ по реализации «Плана поэтапного внедрения технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства». В соответствии с планом мы направим свои совместные предложения по разработке и корректировке нормативной базы для полноценного внедрения BIM-технологий в России уже в июле этого года.

ПРОБЛЕМА

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ МОГУТ ОБНАРУЖИТЬ, ЧТО ЛИШЕНЫ ПРАВА РАБОТЫ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ

Евгений Иванов

Координатор Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов направил президенту Нацобъединения Николаю Кутьину письмо, в котором выражает обеспокоенность возможными последствиями публикации в июне этого года Единого реестра членов саморегулируемых организаций. Для строительных компаний отсутствие в реестре членов СРО будет означать, что у них либо нет допуска для работы на строительном рынке, либо он считается недействительным.

Напомним, что функциями по ведению реестра НОСТРОЙ был наделен согласно Федеральному закону № 359-ФЗ, который дал старт борьбе с недобросовестными СРО, продающими допуски на строительство.

Обращаясь к президенту НОСТРОЙ, Алексей Белоусов подчеркнул важность создаваемого ресурса как инструмента взаимодействия с заказчиками строительного подряда и противодействия саморегулируемым организациям, нарушающим законодательство Российской Федерации в части ведения своих реестров. Координатор НОСТРОЙ также обратил внимание Николая Кутьина на то, что после опубликования реестра следует ожидать большого количества обращений от строительных компаний, не нашедших себя в списках, в адрес самих СРО, Национального объединения, а также правоохранительных органов.

В связи с этим г-н Белоусов предла-

гает рассмотреть возможность принятия ряда превентивных мер, направленных на предотвращение паники на строительном рынке, и оказать информационную поддержку профессиональному сообществу. В первую очередь он предлагает создать в федеральных округах и городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге горячую линию НОСТРОЙ, для того чтобы строительные компании, не попавшие в реестр, могли получить квалифицированную информационную и юридическую поддержку.

В целях предотвращения участия в конкурсе на заключение государственных и муниципальных контрактов компаний, не включенных в реестр, предлагается поручить координаторам НОСТРОЙ проинформировать органы госвласти, являющиеся заказчиками таких работ, о создании и адресе публикации данного документа.

Еще одно предложение — донести

с помощью координаторов НОСТРОЙ информацию о создании реестра до коммерческих компаний, которые являются заказчиками строительства объектов жилой и нежилой недвижимости, чтобы они с помощью реестра смогли проверить наличие допусков своих подрядчиков, легитимность их работы на рынке и действительность договорных обязательств.

Напомним, что на сегодняшний день в Российской Федерации действует 277 саморегулируемых организаций. По оценкам экспертов, из 34 строительных СРО в Санкт-Петербурге порядка 25% — недобросовестные, в которых состоят несколько тысяч строительных компаний разного профиля. С момента вступления в силу № 359-ФЗ Нацобъединением были поданы документы на исключение двух СРО из реестра строительных саморегулируемых организаций.

МНЕНИЯ

Алексей БЕЛОУСОВ, координатор Национального объединения строителей по Санкт-Петербургу:

— Суть моего предложения в том, что строительные компании, пострадавшие по вине недобросовестных СРО, могли бы обратиться на горячую линию и получить необходимую информационную и юридическую поддержку. Учитывая, что проверки, проводимые Национальным объединением строителей, выявляют серьезные нарушения в ведении реестров рядом саморегулируемых организаций, следует ожидать большого количества обращений от строителей. Единый реестр членов саморегулиру-



емых организаций, который появится в ближайшее время, — это мощный и сильный инструмент выявления коммерческих СРО и борьбы с ними.



Кирилл ИВАНОВ, директор НП «Россо-Дормост», член Совета НОСТРОЙ:

— Строительное сообщество осознает всю важность создания Единого реестра членов саморегулируемых организаций, который может стать очередным шагом к повышению статуса СРО. Реестр для нас — это эффективный инструмент взаимодействия строителей и заказчиков строительного подряда. Кроме того, появление реестра поможет противостоять саморегулируемым организациям, нарушающим законодательство Российской Федерации.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

200-ЛЕТНЯЯ ГАРАНТИЯ

Елена Чиркова

Двухлетний ремонт участка набережной реки Фонтанки завершился в начале прошлой недели. Гранитные камни перебрали практически вручную, вернув набережной ее изначальный вид. И заказчик работ, и генподрядчик обещают: после такого ремонта гранитная стена прослужит еще лет 200.



До начала работ

Реконструкция относительно небольшого участка набережной Фонтанки от дома № 6 до Прачечного моста длилась почти два года. Она могла бы завершиться раньше, если бы не возникли проблемы с предыдущим генподрядчиком – компанией «Строй-Инвест». Госконтракт с компанией был заключен еще в 2013 году, и она приступила к работам на объекте, однако вела их медленно, с перерывами и грубыми нарушениями условий государственного контракта. В результате ремонт грозил превратиться в долгострой, где вместо реконструированной набережной напротив Летнего сада горожане и туристы видели бы лишь строительный забор.

Глава Дирекции транспортного строительства Сергей Морозов рассказывает, что в результате контракт был расторгнут, а на повторно проведенном конкурсе выиграла компания «ГЕОИЗОЛ», работавшая на этом объекте субподрядчиком. Таким образом, к началу зимы прошлого года работы по реконструкции набережной продолжились в полном объеме, да так, что завершить их удалось раньше срока – в мае вместо декабря.

«Все, что мы видим, – это только верхняя часть, основные работы велись под водой. Сваи не менялись со времен первого строительства набережной, то есть с восемнадцатого века. Все работы выполнялись с учетом сохранения исторического вида набережной, каждый камень кладки был извлечен и обработан, ни один из них не был заменен на новый», – рассказал журналистам глава КРТИ Сергей Харлашкин, указывая на серые гранитные плиты.

За время реконструкции Группа компаний «ГЕОИЗОЛ» не только осуществила демонтаж исторического гранитного основания стенки набережной и разборку старой бутобетонной кладки, с предварительной маркировкой всех демонтируемых элементов на всем участке ремонтируемой набережной; провела дноуглубительные работы; выполнила устройство свайного основания новой конструкции стенки набережной (из буронабивных свай диаметром 600 мм и глубиной до 27 м) и бетонирование ростверка для новой стенки; монтаж гранитных каменных блоков на новое основание, но также провела реставрацию архитектурного де-



После реконструкции

кора – решеток и тумб ограждений, облицовочного, карнизного и тротуарного гранитных камней. Также была восстановлена проезжая часть набережной реки Фонтанки на реконструируемом участке на всю ширину.

Оценивая проведенный ремонт, глава КРТИ подчеркнул: «Потребовалась высокая квалификация специалистов. Работа достаточно сложная, штучная. Это настоящая реставрация». Стоит отметить, что и набережная, и окружающая застройка являются памятниками архитектуры, соответственно, все работы изначально проектировались и выполнялись с учетом требований, предъявляемых к сохранению объектов культурного наследия под постоянным контролем КГИОП.

Генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ» Елена Лашкова говорит, что участие в реконструкции набережной позволило организации применить свой опыт и подтвердить квалификацию в области реконструкции исторических гидротехнических сооружений. «Замечательно, что удалось завершить работы на 7 месяцев раньше запланированного срока, это своего рода наш подарок ко Дню города», – добавила г-жа Лашкова.

На этом реконструкция и капитальный ремонт набережной Фонтанки не остановятся. Как рассказали в Дирекции транспортного строительства, в скором времени «ГЕОИЗОЛ» выйдет на следующий участок, у домов № 5-15, где компании предстоит провести капитальный ремонт 184 метров набережной.

Г-н Харлашкин заметил, что нынешнее состояние городских набережных оставляет желать лучшего, потому как ремонтировали их в последний раз почти сто лет назад, а механическое воздействие на них усиливается с каждым годом – от количества транспорта и различных строительных работ возникают сдвиги и колебания почвы.

На этот год уже сформирована Адресная программа капитального ремонта мостов, набережных и искусственных сооружений. «Планы на этот год большие», – говорит Сергей Морозов. – В приоритете те участки набережных, где имеют место просадки тротуаров и проезжих частей, вымывание и деформация гранитных блоков». Полный список адресов, на которых в этом году начнется ремонт, опубликован на сайте Дирекции транспортного строительства.

БЛИЦИНТЕРВЬЮ

Елена ЛАШКОВА,
генеральный директор
Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»:



– Как проходила реставрация набережной?
– В целом процесс шел ровно и без проблем. Но, как говорится, без сложностей реставрационных работ не бывает. Тем более это центр города, рядом воды Фонтанки и охраняемые объекты.

– Сложно ли было принимать эстафетную палочку от подрядчика, потерпевшего неудачу?
– Тут односложно ответить невозможно. Технически это было несложно. Поскольку мы с самого начала выступали подрядчиком на объекте, то были полностью в курсе всех вопросов. А вот финансово это было гораздо сложнее. Финансовый результат прогнозируем, если ведешь проект с самого начала, нам же необходимо было вписываться в старую смету, оптимизировать затраты.

– Тот факт, что и набережная, и все здания вокруг являются объектами культурного наследия, сказался на методике проведения работ?
– С одной стороны, работать в центре такого города, как Петербург, нужно по особым правилам, с другой – методика проведения реставрации хорошо отработана. В нашем случае пришлось применять только щадящие технологии и вести постоянный мониторинг окружающих зданий, которые являются памятниками архитектуры. Проект реставрационных работ был выполнен профессионально, поэтому дополнительных затрат не потребовалось. Правда, в процессе у нас возникло несколько новых решений, которые мы смогли бы предложить для всеобщего использования.

– Какие это решения? Вы можете о них рассказать поподробнее?
– В процессе производства работ по устройству подпорной стенки на одном из участков мы столкнулись с несоответствием толщины бутобетонной кладки, заявленной в проекте, ее фактическому размеру. Она была существенно уже. Выявилось это только в процессе демонтажа. На этапе проектирования это предусмотреть было невозможно. Зажуженный участок относился к реставрации 1924 года, когда был упразднен «конный спуск». В результате, чтобы избежать проседания дорожного полотна и критических осадок прилегающих зданий, нам пришлось применить щадящую технологию укрепления грунтов – цементационную завесу jet-grouting.

– На торжественном открытии вы не раз повторили, что набережная простоят еще 200 лет. Откуда такая уверенность, это же огромный срок?

– Отреставрированная набережная опирается на бетонные сваи, а не на деревянные, как это было изначально. Такая конструкция не реагирует на изменения уровня воды. И не разрушается при постоянном контакте с ней. Ей могут угрожать разве что антигололедные реагенты, которыми щедро посыплются питерские тротуары зимой, но даже они не смогут разрушить бетон и гранит, а лишь образуют неэстетичные высолы на поверхности. Именно поэтому мы гарантируем еще 200 лет службы набережной.



Работы по реконструкции



Открытие набережной

КОНФЕРЕНЦИЯ

ОКРУЖНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ЧЛЕНОВ НОСТРОЙ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ: НОВЫЕ ИНИЦИАТИВЫ, НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ ЗАКОНОТВОРЧЕСТВА

Юлия Борисова

В «Княжеском зале» Николаевского дворца состоялась Окружная конференция членов Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Санкт-Петербургу. На заседании обсуждались федеральные законопроекты, вопросы применения стандартов Нацобъединения саморегулируемыми организациями в Петербурге, выдвижение кандидатов в Экспертный совет НОСТРОЙ по законотворчеству и система формирования профильных комитетов Национального объединения строителей.



В торжественной части мероприятия были вручены наградные знаки НОСТРОЙ «За заслуги» директору НП СРО «Объединенные производители строительных работ» Сергеем Зайцеву и директору НП СРО «Инжспецстрой – электросетьстрой» Сергеем Комарову.

С докладом, посвященным обсуждению проекта ФЗ «О строительном подряде для государственных и муниципальных нужд, а также нужд отдельных юридических лиц», выступил Геннадий Талашкин, председатель Комитета по конкурентной политике и ценообразованию в строительстве НОСТРОЙ. Данный ФЗ ориентирован на обеспечение качества и своевременного осуществления строительных работ и эффективности расходования средств, связанных с госбюджетом. Подробно остановившись на всех этапах обсуждения, г-н Талашкин ознакомил участников конференции с изменениями и инициативами, которые были предложены в ходе обсуждения законопроекта на сайте объединения.

Никита Загускин, председатель Комитета по страхованию и финансовым рискам и обеспечению безопасности труда НОСТРОЙ, рассказал собравшимся о том, как проходит обсуждение проекта ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ» № 715650-6 (в части совершенствования системы обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемых организаций). За пять лет существования саморегулирования в России

гражданская ответственность членов СРО застрахована на сумму более чем 350 млрд рублей. Страховые выплаты по возмещению вреда вследствие недостатков работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов составили 200 млн рублей, т.е. 0,05% от страховой суммы по договорам страхования и 3% от общей суммы страховых премий, оплаченных членами СРО в страховые компании. Средства компенсационных фондов для возмещения вреда практически не использовались. Внесение изменений в законопроект позволит строительным организациям, членам СРО, применять в качестве самостоятельного способа обеспечения имущественной ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, систему личного и коллективного страхования, нашедшую широкое и успешное применение во всех промышленно развитых странах мира.

С проектом «Градостроительной доктрины РФ» участников конференции ознакомил Алексей Белоусов, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу. Было единогласно решено принять информацию о разработке проекта доктрины к сведению и рекомендовать участникам окружной конференции в срок до 29 мая 2015 года направить в адрес Аппарата НОСТРОЙ свои замечания, дополнения и предложения по доработке проекта.

Сергей Фролов, представляющий НП СРО «Строители Петербурга», рассказал собравшимся о системе применения стандартов НОСТРОЙ саморегулируемыми организациями Петербурга. В соответствии с соглашением между Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга и НОСТРОЙ разработана и утверждена нормативно-техническая документация в области градостроительства. Программа разработки единой системы стандартизации направлена на повышение уровня качества и безопасности строительных объектов и нормативно-обеспечения оценки соответствия выполняемых строительных работ. Реализация программы ежегодно корректируется в соответствии со всеми необходимыми требованиями.

Еще одним вопросом повестки дня стало утверждение отдельных статей сметы НОСТРОЙ по городу Санкт-Петербургу на 2015 год. С докладом по этому пункту выступила секретарь рабочей группы по контролю за распределением денежных средств, выделенных городу из сметы НОСТРОЙ, Татьяна Базилевская. Она ознакомила собравшихся с решением рабочей группы в отношении выделения средств из сметы НОСТРОЙ на PR-мероприятия с участием СРО СПб, на проведение традиционных конкурсов профмастерства, на публикации в СМИ и издание ежегодных каталогов саморегулируемых организаций города и конкурсов профессионального мастерства. Также

с докладом по этому вопросу повестки дня выступил координатор НОСТРОЙ по СПб Алексей Белоусов.

Он отметил, что на адрес координатора пришло несколько обращений, в том числе о финансировании разработки сайта Экспертной группы по законотворчеству и о повторном выделении средств на компенсацию расходов саморегулируемых организаций НП «Содружество Строителей» и НП «Управление строительными предприятиями Петербурга» на получение экспертного заключения Санкт-Петербургского государственного университета для обоснования своей позиции в суде.

Участники конференции приняли решение поддержать все предложения рабочей группы по расходованию денежных средств, выделенных из сметы НОСТРОЙ, и удовлетворить все поступившие координатору обращения.

Также на мероприятии были утверждены – в статусе оператора на проведение конкурсов профессионального мастерства ЗАО «Петербургский строительный центр» и НОУ «Лентелефонстрой-УВЦ» в статусе Ресурсного центра города в 2015 году.

Кирилл Иванов, член Совета НОСТРОЙ, в совместном выступлении с Алексеем Белоусовым проинформировал участников заседания о широкой дискуссии, развернувшейся в НОСТРОЙ, по вопросу формирования системы комитетов Национального объединения строителей. По итогам выступлений докладчиков конферен-

ция единогласно поддержала сохранение существующего статуса Комитета по жилищному и гражданскому строительству НОСТРОЙ и сохранение отраслевого принципа формирования комитетов объединения в целом.

Далее участники мероприятия обсудили вопрос о выдвижении кандидатов от Санкт-Петербурга в Экспертный совет НОСТРОЙ по законотворчеству. После обсуждения кандидатур конференции выдвинула двух кандидатов – ими стали Сергей Бабелюк от НП СРО «Содружество строителей» и Ирина Худзинская от НП СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

По результатам единогласного голосования на конференции был утвержден список двадцати шести кандидатов на награждение Национальным объединением строителей почетными грамотами в преддверии Всероссийского праздника «День строителя – 2015».

Окружная конференция завершилась бурной дискуссией по поводу ранней инициативы нескольких СРО Петербурга о создании Общественного совета по саморегулированию. Участники мероприятия после активных обсуждений приняли решение не поддерживать создание еще одной городской структуры в рамках института СРО и считать целесообразной работу только двух существующих советов – при Правительстве Санкт-Петербурга и при Полномочном представительстве президента РФ по Северо-Западному федеральному округу.

ЕСТЬ ВОПРОС



На вопрос читателей газеты «Кто строит в Петербурге» отвечает вице-президент, директор «Союзпетростроя», профессор Лев КАПЛАН.

— Заканчиваются торги по программе капитального ремонта жилых домов 2015 года, проводимые специально созданным региональным фондом капремонта. Что изменилось для города? Решены ли проблемы, долгие годы мешающие качественному выполнению работ?

— К сожалению, ситуация с капитальным ремонтом в нашем городе с созданием специального фонда так и не сдвинулась с мертвой точки. Главы районных администраций жалуются, что время идет, «а воз и ныне там» — работы еще практически не начинались. Малые строительные компании, которым губернатором было обещано приоритетное участие в программе, разводят руками — на предложенных фондом условиях качественно выполнить работы невозможно.

«Союзпетрострой» провел анализ критериев определения победителей торгов по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также документации по результатам проведенных торгов.

В процессе проведения торгов практически отторгнуты все договоренности об участии малого предпринимательства, искусственно выдвинуты преграды, исключающие возможность победы в конкурсах компаний малого бизнеса, предложены субъективные критерии определения победителей.

Приведу только один пример. После подсчета баллов по предложенной фондом системе оказалось, что всемирно известная фирма «ОТИС» (ее Санкт-Петербургское отделение) не имеет достаточного опыта в работе с лифтовым оборудованием и поэтому недостойна устанавливать свои лифты в петербургских домах.

20 мая Фонд капитального ремонта Санкт-Петербурга и Жилищный комитет договорились об увеличении в сметах цены кровельного железа на 25%, но без увеличения общей стоимости сметы объекта. Считаю это очередной глупостью, ибо остальные статьи сметы (заработная плата, накладные расходы, плановая прибыль и т.п.) и так были минимальны, а после этого решения будут еще более сокращены.

Учитывая, что программа капитального ремонта в Санкт-Петербурге рассчитана на длительный период и что сейчас готовится документация по объектам капитального ремонта на 2016 год, считаем, что при нынешнем руководстве Фонда существует опасность провала всей этой программы.

Подчеркну, что руководство Фонда полностью закрыто для общения, лоббирует те компании, которые в предыдущие годы занимались капитальным ремонтом, и считаю, что вице-губернатору Санкт-Петербурга И.Н. Албину после объявления выговора руководству Фонда следует предпринять более решительные шаги к исправлению ситуации.

ЗАСЕДАНИЕ

В нашей стране существует множество некоммерческих организаций, которые объединяют профессионалов в различных отраслях. Строительная отрасль не является исключением. Одна из таких организаций, НП «Региональное объединение», на днях отчиталась перед своими партнерами. Они подвели итоги 2014 года, а также определились с планами на текущий год.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ «РЕГИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ»: СЛОЖНЫЕ ВОПРОСЫ, ЕДИНЫЕ РЕШЕНИЯ

28 мая 2015 года в Санкт-Петербурге состоялось ежегодное собрание партнеров некоммерческого партнерства «Региональное объединение». Заинтересованные представители строительной индустрии в количестве нескольких сотен собрались в Институте международных образовательных программ на Гражданском проспекте.

«Региональное объединение» — это некоммерческая организация, в состав которого входят НКСП «Региональное строительное объединение», НКСП «Региональное проектное объединение» и НКСП «Региональное инженерно-исследовательское объединение».

Старт мероприятия был запланирован на 12 часов дня, но уже в 11:20 вестибюль, расположенный рядом с залом, был полон, а партнеры и их представители продолжали прибывать. В ожидании гости мероприятия успели немного пообщаться, а также выпить кофе и перекусить.

Начало пришлось немного отложить в связи с тем, что часть гостей задерживалась. Сидящие в зале могли еще раз спокойно ознакомиться с регламентом собрания под чарующий тембр Фрэнка Синатры.

Через 20 минут на сцене заняли свои места руководители «Регионального объединения» — Пчелин Антон Евгеньевич (директор НКСП «РИИО»), Ермаков Валерий Александрович (директор НКСП «РПО»), Сорокин Алексей Васильевич (президент НП «Региональное



объединение»), Савицкий Антон Андреевич (председатель Совета партнерств), Трофимов Александр Сергеевич (директор НКСП «РСО»). Формально заседание началось, первым слово взял Антон Савицкий. Но еще до объявления регламента и его утверждения один из приглашенных привлек к себе всеобщее внимание, задавая волнующие, судя по возникшему напряжению, вопросы.

Напряжение в зале немного спало, когда слово предоставили почетному гостю мероприятия Зимину Сергею Михайловичу, помощнику полномочного представителя президента Российской Федерации по Северо-Западному фе-

деральному округу. Сергей Михайлович поздравил собравшихся с ежегодным собранием, рассказал о последних веяниях властей в области саморегулирования. Он также порекомендовал участникам собрания, если будут какие-либо разногласия, обращаться в аппарат полномочного представителя, и он, как помощник полномочного представителя, готов взять решение этих вопросов под свой контроль.

Сразу после вступительных речей состоялось голосование за утверждение регламента встречи. Также быстро утвердили секретаря собрания, которым был назначен Юшков Иван Анатольевич,

повестку дня и ведущего собрания, которым стал Сорокин Алексей Васильевич.

Следующим пунктом шла неприятная, но необходимая процедура — исключение из членов партнерства. После этого вопроса в зале возникло некоторое напряжение. Однако после конструктивного диалога между представителями партнерств и участниками собрания оно перешло в позитивное русло.

Многие вопросы были довольно жесткими. Однако по всем из них были приняты единые решения. Так по результатам голосований была утверждена бухгалтерская отчетность, приняты смета на 2015 год и новые поправки в устав партнерств. Вопрос об имуществе Партнерства с небольшими поправками в формулировке был также принят большинством членов.

Одним из пунктов повестки дня стал отчет директора по итогам деятельности за 2014 год, который представил Ермаков Валерий Александрович. Он не вызвал нареканий у собравшихся и был утвержден.

В целом, можно сказать, что Совет партнерств настроен на развитие, по крайней мере именно это они явно давали понять в течение всего заседания. И пусть встречу, которая длилась больше трех часов, не получится назвать спокойной, но споры и критика способны выявлять недочеты, которые в любом случае идут на пользу и рожают ту пресловутую истину.

ОПЫТ

ДВА В ОДНОМ

Зинаида Литвинова

В конце апреля официально заработал Комитет имущественных отношений Петербурга (КИО), образованный слиянием КУГИ и КЗРиЗ. Предполагается, что реорганизация Комитетов упростит работу кадастровых инженеров и застройщиков, ведь они получат единое окно для приема документов. Однако пока заявители не ощутили серьезных изменений, напротив, некоторые обращения приходится направлять повторно.

Напомним, что на КИО возложены полномочия Комитета по управлению государственным имуществом (КУГИ) и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству (КЗРЗ). Новый Комитет состоит из 21 управления и 16 районных отделов, выполняющих функции упраздненных районных отделов КЗРЗ.

Как отмечают специалисты КИО, реорганизация комитетов не приведет к серьезным изменениям в работе кадастровых инженеров и застройщиков. По словам Ксении Кононевской, заместителя председателя комитета, изменения по большей части коснулись администра-

СПРАВКА

ПОДВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРУКТУРЫ КИО:

- СПб ГУП «ГУИОН»
- ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
- СПб ГБУ «Центр повышения эффективности использования государственного имущества»

тивной структуры и должны упростить взаимодействие разных специалистов внутри КИО. Часть процедур стала короче, некоторые и вовсе упразднилися. Заявители получили единое окно для обращений и единую структуру, внутри которой прорабатываются их запросы.

«Есть процедуры, которые временно выпали из нашего правового регулирования, в частности, присвоение адресов, перераспределение земельных участков, процедура принятия решения о предоставлении участков. Однако в ближайшее время вопрос будет решен», — отметила г-жа Кононевская.

МНЕНИЯ

Дмитрий НЕКРЕСТЬЯНОВ, партнер «Качкин и партнеры»:

— Теперь будет проходить внутреннее взаимодействие между подразделениями комитета, а не между двумя разными комитетами, как это было. Пинг-понг, когда КУГИ отправлял в КЗРЗ, а КЗРЗ требовал дополнительные документы из КУГИ, должен прекратиться. Как это на практике заработает — посмотрим. Организация новая, и многие процессы пока только отлаживаются.

Марина АКИМОВА, председатель Ассоциации ЖСК, ЖК и ТСЖ:

— Мы неоднократно обращались в КУГИ по вопросам продаж с торгов общедолевого имущества, просили открыть информацию, какие помещения комитет планирует выставлять на торги с указанием их принадлежности. В течение месяца КУГИ должен был отработать порядок информирования. Однако грянула реорганизация, и масса вопросов так и осталась нерешенной. Боюсь, нам придется заново обращаться со всеми заявлениями, но уже в новый комитет.

ТЯЖБА

«МОСТООТРЯД № 19»: СПАСЕНИЕ ПОД СОМНЕНИЕМ

Андрей Твердохлебов

В начале следующей недели Арбитражный суд СПб и Ленобласти будет рассматривать вопрос о возможном введении наблюдения и назначении внешнего управляющего в ОАО «Мостостроительный отряд № 19».

По данным СМИ, Смольный намерен санировать компанию «Мостоотряд № 19», дабы не допустить ее банкротства. Вице-губернатор Игорь Албин дал такое поручение профильным комитетам.

«Мостоотряд № 19» является генподрядчиком на двух городских контрактах: Поклонногорский путепровод (цена – 1,9 млрд рублей) и развязка Московского (М-10) и Колпинского шоссе (3,7 млрд рублей). Как субподрядчик компания работала на строительстве футбольного стадиона на Крестовском острове.

Между тем опрошенные автором эксперты сомневаются, что план спасения, если он действительно существует, возможно реализовать. Во-первых, нет правовых оснований для помощи частной компании за счет города. Во-вторых, финансовые возможности городской администрации весьма ограничены.

Ответы на запросы редакции из отраслевых комитетов не внушают оптимизма. Обращение в «Мостоотряд № 19» осталось без ответа.

«По футбольному стадиону мы всех сотрудников «Мостоотряда № 19» сохранили, «Трансстрой» принял их к себе в штат, они продолжают работать на стадионе в прежнем режиме, перевод работников был осуществлен во избежание задержек и отставаний в графике строительства объекта», – сообщили в Комитете по строительству. Санацию

проблемной компании обсуждать отказались. Не понятно, то ли потому, что вопрос конфиденциальный, то ли потому, что никаким спасением организации заниматься не собираются.

В КРТИ заявили, что начинается процедура расторжения контракта с ОАО «Мостоотряд № 19» на строительство путепровода в створе Поклонногорской улицы.

Поводом к расторжению послужило официальное письмо генерального директора ОАО «Мостоотряд № 19» о возможном банкротстве организации. Правда, в ответе почему-то указано, что процедуру инициировала сама компания в апреле, а в судебной картотеке указано, что заявление в марте подало ООО «Стройпроектгрупп». Впрочем, инициатор не принципиален.

В начале мая СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» предложило ОАО «Мостоотряд № 19» расторгнуть государственный контракт от 2012 года и вернуть непогашенный аванс в размере 535,9 млн рублей. Данное предложение заказчика обосновано необходимостью скорейшего завершения работ по строительству объекта. Однако ОАО «Мостоотряд № 19» в ответ сообщило о том, что не видит оснований для расторжения контракта по обоюдному согласию и, следовательно, возврата аванса.



ИНТЕРПРЕСС/СЕРГЕЙ КУЛИКОВ

В соответствии с вышесказанным, СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» в ближайшее время планирует обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о расторжении контракта.

Работы на объекте по строительству путепровода в створе Поклонногорской улицы фактически не выполняются, поэтому в связи со значительной просрочкой исполнения графика выполнения работ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» обратилось в банк-гарант с требованием о компенсации за счет обеспечения исполнения обязательств по контракту (банковской гарантии).

По второму объекту, развязке на М-10, ситуация «та же самая», пояснили в КРТИ. В конце марта вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян посетил этот объект. Тогда было объявлено, что он готов на 70–80%, притом что сдать развязку обещали в конце лета этого года.

Из этого можно сделать вывод: чиновников волнует спасение объектов (очевидно, что сроки и на Поклонногорской и на М-10 будут сорваны), а не компании. Что логично – за объекты платятся государственные деньги, а судьба фирмы – дело ее акционеров.

По итогам 2014 года ОАО «Мостоотряд № 19» получило чистый убыток

по РСБУ 1,2 млрд рублей против прибыли в 400 млн рублей в 2013 году. Выручка предприятия в 2014 году составила 8,3 млрд рублей (14,5 млрд рублей годом ранее). Кстати, с декабря 2014 года к «Мостоотряду № 19» поданы около 130 исков. По некоторым из них решения уже приняты, но у компании есть право на подачу жалоб.

Среди последних ООО «Т-Траффик» отсудил 110 млн рублей за электронную систему сбора оплаты за проезд по Западному скоростному диаметру. ЗАО «Водоканалстрой» отсудил 23,3 млн рублей за наружную канализацию на том же ЗСД.

ТРЕНД

ЛЕТНЕЕ «ОБЕЗВОЖИВАНИЕ»

Зинаида Литвинова

В стране начались плановые отключения горячей воды. Петербуржцев несколько лет назад обещали избавить от этой практики, однако энергетики решений так не нашли. С экономической точки зрения каждый год отключать воду оказалось выгоднее, чем один раз вложиться в обновление тепловых сетей.

Очевидно, что полное обновление теплосетей решило бы проблему отключений воды. Однако это потребует от города многомиллиардных вложений. Инвесторов, готовых поддержать такой проект, нет. По словам энергетиков, без отключения горячей воды невозможно провести испытания старых теплосетей и их ремонт. А значит, лучше потерпеть несколько дней летом, чем остаться без отопления зимой.

Поясним, что во время тестирования теплосетей на определенном отрезке трубы повышают давление – примерно на четверть от характерной для зимы нагрузки. В то же время температура воды

в трубах на период испытаний снижается до 40 градусов. Так в трубах выявляют слабые места.

Будучи губернатором Петербурга, Валентина Матвиенко заявляла, что к 2012 году в Петербурге перестанут отключать горячую воду летом на 15 дней, а также то, что она будет постоянно теплой. Увы, обещание так и осталось неисполненным.

Директор омского филиала ТГК-11 Виктор Гаак несколько лет назад открыто признался, что воду можно вообще не отключать. Но тариф без счетчика предусматривает, что на две недели вода должна отключаться. Специалисты



Гуп «ТЭК СПб» заявили, что отключение ГВС от тарифов не зависит, но от дальнейших пояснений отказались. Не стали комментировать этот вопрос и в ТГК-1.

Эксперты Центра по эффективному использованию энергии предлагают

свой вариант – наладить перемычки и пустить воду по резервной теплотрассе. Такая схема действует пока только в трех районах Петербурга. Остальные жители останутся в этом году без горячей воды на срок от одного до 12 дней.

СПРАВКА

НА САЙТЕ ГУП «ТЭК СПб» ДЕЙСТВУЕТ ОНЛАЙН-СЕРВИС, СОДЕРЖАЩИЙ ИНФОРМАЦИЮ об ограничениях ГВС в период плановых ремонтных работ. Программа позволяет быстро проверить, будет ли летом приостанавливаться горячее водоснабжение дома и сколько составит период отключения. Для этого в строку поиска достаточно ввести интересующий адрес.

Как сообщили в ГУП «ТЭК СПб», абсолютно все тепловые источники Петербурга проходят планово-профилактический ремонт в течение межотопительного сезона. В этот период котельные и ТЭЦ прекращают свою работу.

Предприятие обещает выполнять профилактические работы на теплосетях в три смены, в круглосуточном режиме. Это позволит для 23% абонентов срок отключения горячей водоснабжения в летний период уменьшить с 14 до 12 дней.

Любопытно, что в Западной Европе воду отключают максимум на два дня и только в дневное время суток...

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, деревня Малое Карлино, д. 4 А, на земельном участке, с кадастровым номером 47:14:0605007:2

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55».

1.2. Место нахождения застройщика: Почтовый адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33. Юридический адрес: РФ, 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33.

1.3. Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация

Общество с ограниченной ответственностью «ОблСтрой 55» зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу октября 2006 г. за ОГРН 5067847399208. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 № 005995511. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 2069847991893 от 27.12.2006;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 N 004654089 от 03.10.2006;

ИНН 7819305390/КПП 781901001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов: Единственным учредителем является гражданин РФ Грязнов Виталий Владимирович – 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «ОблСтрой 55» – в течение трех лет – Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение, деревня Малое Карлино, д. 24, д. 25, д. 26, Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Виллозское сельское поселение», деревня Малое Карлино, участок 1.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика: в соответствии со статьями 55.1 и 55.3 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» деятельность за-

стройщика не подлежит лицензированию.

Функции заказчика и генерального подрядчика переданы ООО «Балтийский Строительный Трест», свидетельство № 1396.01-2013-7813195912-С-003 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» 18 апреля 2013 г.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат за 3 месяца 2015 года: 432 тыс. рублей.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.04.2015: 626314 тыс. рублей.

6.3. Активы на 01.04.2015: 631316 тыс. рублей.

6.4. Дебиторская задолженность на 01.04.2015: 31712 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: строительство жилого комплекса по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, д. 4 А, с кадастровым номером земельного участка 47:14:0605007:2.

1.2. Этапы реализации проекта строительства: два блока, строительство ведется в одну очередь, с окончанием строительства в IV квартале 2017 г.

Блок 2.1 – 3-этажный жилой дом;

Блок 2.2 – 3-этажный жилой дом

Сроки реализации проекта строительства:

Блоки 2.1 и 2.2: начало строительства – II квартал 2015 г., окончание строительства – IV квартал 2017 г.

Срок передачи квартир в течение 6 месяцев после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: разрешение на строительство Блока 2.1 и Блока 2.2 № RU47511302-23-2015 выдано местной администрацией МО Виллозское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, дата выдачи – 30.04.2015.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской обл. 13.07.2012 за номером

47-47-21/020/2012-133, договор от 01.10.2012 переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской обл. 22.11.2012 за номером 47-47-21/059/2012-276.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка: Адрес земельного участка: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, д. 4 А. Кадастровый номер 47:14:0605007:2. Площадь – 20470 кв. м.

3.1.2. Элементы благоустройства: организация системы контроля доступа, внешнее ограждение, детская площадка, парковка, освещение. Все виды автоподъездов и площадок с асфальтобетонным покрытием. Озеленение площадки у здания предусматривается за счет устройства травяных газонов и посадки кустов и деревьев; прочие элементы благоустройства.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в юго-восточной части дер. Малое Карлино на въезде с Красносельского шоссе в деревню со стороны Киевского шоссе. Участок представляет собой незастроенную территорию с плоским рельефом и незначительными зелеными насаждениями.

Проектируемые блоки жилых домов комфорт-класса, 3-этажный, секционного типа. Входы в секции осуществляются с улицы.

Фундамент здания – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм с ребрами жесткости по периметру 450 мм на песчаной подушке.

Конструктивная схема здания с поперечными внутренними несущими стенами заводского изготовления, производства «Haus Konzept «Содружество».

Наружные стены – сэндвич-панели заводского изготовления, производства «Haus Konzept «Содружество», облицованы керамогранитом.

Фальцевая кровля, самозащелкивающаяся оцинкованная, с РЕ-покрытием 0,5 мм.

Перекрытия – панели заводского изготовления с железобетонным диском производства «Haus Konzept «Содружество».

Остекление балконов выполняется из строительных металлопластиковых конструкций, представляющих собой стоечно-ригельный каркас. Опирающие – поэтажное.

Заполнение оконных проемов – металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты с приточными вентиляционными клапанами.

Объемно-планировочные решения и этажность разработаны с учетом ориентации по сторонам света, что обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции квартир. Ориентация торцевых квартир на две стороны горизонта обеспечивает сквозное проветривание здания.

Лестничные клетки – марши сборные железобетонные, площадки из панелей производства «Haus Konzept «Содружество».

4.2. Инженерное обеспечение На лестницах и в общих коридорах предусмотрено автоматическое включение/выключение освещения посредством реагирующих на движение датчиков.

В квартирах предусмотрены: – современная система отопления коллекторного типа с функцией регулировки температуры; – автоматическая система защиты от протечек.

Индивидуальные приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отопления с целью обеспечения к ним свободного доступа обслуживающего персонала располагаются в специальных технических шкафах, поэтажно, в местах общего пользования, для каждой группы квартир.

Комплекс телефонизирован, оснащен системой телевидения, Интернетом, а также системой доступа на территорию комплекса и в квартиры (домофон).

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Блока 2.1 дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 113 шт.

Количество в составе строящегося Блока 2.2 дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 128 шт.

5.2. Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая площадь Блока 2.1: 4491 кв. м, 3 этажа, строительный объем – 17222 куб.м. Квартиры без отделки.

Общая площадь Блока 2.2: 4974 кв.м, 3 этажа, строительный объем – 19467 куб.м. Квартиры без отделки.

Раздел 6

6.1. Наличие и функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома: в соответствии с проектом.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства: межквар-

тирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Органы государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома:

1) Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

2) Администрация МО Виллозское сельское поселение

3) Застройщик-заказчик – ООО «ОблСтрой 55»

4) Генеральный подрядчик – ООО «Балтийский Строительный Трест»

5) Генеральный проектировщик – ООО «СМО «Содружество»

Раздел 9

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства

Блока 2.1: 175000000 рублей.

Блока 2.2: 175000000 рублей

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): генеральный подрядчик – ООО «Балтийский Строительный Трест».

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: залог права аренды земельного участка площадью 20470 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский муниципальный р-н, МО Виллозское сельское поселение, дер. Малое Карлино, д. 4 А, кадастровый номер 47:14:0605007:2, по договору аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012 и договору от 01.10.2012 переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1174 от 13.03.2012.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок не имеется.

**Генеральный директор
ООО «ОблСтрой 55»
Воробьев В.А.**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Предпортовый», уч. 180 (Ленинские искры)

ИНФОРМАЦИЯ
О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Инвест».

Место нахождения застройщика:
196066, г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 212, лит. А.

Режим работы застройщика:

С 9:00 до 18:00 по будним дням, обед с 13:00 до 14:00, суббота, воскресенье – выходной.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Инвест», ранее именуемое ООО «Сэтл Сити», ИНН 7810064510, зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 09 июня 2006 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005861937, основной государственный регистрационный номер 5067847070143, изменение наименования Общества зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 08 июня 2009 г. (Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ серия 78 № 007206665).

3. Учредители (участники) застройщика:

Единственный участник застройщика (владеющий долей в размере 100% уставного капитала ООО «Сэтл»):

– Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл», ИНН 7810051736/КПП 781001001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 10 февраля 2006 г. за основным государственным регистрационным номером 1067847251504, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серии 78 № 005949164).

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

– Осуществляется строительство многоквартирного дома (корпус 2 и корпус 3) со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Предпортовый», уч. 3.3 (Ленинские искры). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2017 года.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

– лицензия не выдавалась.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

– финансовый результат – 91487 тыс. рублей по результатам I квартала 2015 г.;

– кредиторская задолженность – 23267242 тыс. рублей по результатам I квартала 2015 г.;

– размер дебиторской задолженности – 1625988 тыс. рублей по результатам I квартала 2015 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Предпортовый», уч. 180 (Ленинские искры).

Результат проведения экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Центр строительного аудита и сопровождения». Получено положительное заключение от 22.05.2015, регистрационный номер 4-1-1-0029-15.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – май 2015 г.

Окончание строительства объекта – ноябрь 2017 г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 78-008-0219-2015 от 29.05.2015 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 78:40:0008501:3268 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: договора № 1 купли-продажи земельного участка от 10.09.2013, Дополнительного соглашения от 05.12.2013 к договору № 1 купли-продажи земельного участка от 10.09.2013, Дополнительного соглашения № 2 от 27.02.2014 к договору № 1 купли-продажи земельного

участка от 10.09.2013, Дополнительного соглашения № 3 от 19.08.2014 к договору № 1 купли-продажи земельного участка от 10.09.2013, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (бланк серии 78-А3 520884) от 16.10.2014, запись регистрации: 78-78-63/103/2014-091.

Площадь земельного участка:

– 45340 (Сорок пять тысяч триста сорок) кв.м.

Элементы благоустройства:

Проектной документацией предусмотрено благоустройство: устройство проездов, открытых площадок для хранения автомобилей, тротуаров и пешеходных дорожек, площадок для отдыха взрослого населения и игр детей, устройство газонов с посадкой деревьев и кустов.

4. Местоположение строящихся жилых домов и их описание:

Проектной документацией предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками.

Здание жилого дома представляет собой прямоугольную конфигурацию и образует замкнутое дворовое пространство, состоит из восемнадцати сблокированных двенадцатизэтажных секций и четырех двенадцатизэтажных отдельно стоящих секций, объединенных подземной встроенно-пристроенной автостоянкой (гаражом).

В подвалах жилого дома размещены технические помещения для обслуживания жилого дома, кладовые.

На первом этаже жилого дома, кроме жилых помещений, располагаются встроенные помещения общественного назначения, имеющие отдельные входы, обособленные от жилой части.

Жилые квартиры располагаются начиная с 1-го по 12-й этаж. В секциях 4 и 7 со встроенными помещениями жилые квартиры размещены с 3-го этажа. Второй этаж в секциях 4 и 7, над встроенными помещениями является техническим.

Входная группа каждой секции жилого дома включает в себя входные тамбура, лифтовые холлы.

Все жилые секции обеспечены мусоропроводами.

Квартиры запроектированы с остекленными балконами и лоджиями.

В жилом здании предусматривается автостоянка – встроенно-пристроенная,

подземная, закрытого типа с полумеханизированными парковочными устройствами. Автостоянка предназначена для размещения 600 автомобилей. Автостоянка рассчитана для хранения автомобилей малого и среднего класса.

5. Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Жилая часть:

Всего: 2879 квартир общей площадью (с учетом балконов и лоджий): 99204,33 кв. м, общей площадью (без учета площади балконов и лоджий): 95123,7 кв. м, в том числе:

Студий – 1273 шт.;

Однокомнатных – 1225 шт.;

Двухкомнатных – 381 шт.

Встроенные помещения:

Общая площадь встроенных помещений – 3511,71 кв. м, в том числе площадь кабинета врача общей практики 235,62 кв. м.

Подземная автостоянка на 600 машино-мест общей площадью 13183,6 кв. м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилых домах, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

– кладовые, обслуживание, автостоянка.

7. Состав общего имущества жилых домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Подвал, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы, венткамеры, электрощитовая, кабельные помещения, водомерный узел, насосная, помещения индивидуальных тепловых пунктов, внеквартирные секционные коридоры, помещение ТСЖ, помещение охраны, кладовые уборочного инвентаря, колясочные, диспетчерская, вестибюль, тамбур и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся жилых домов:

– ноябрь 2017 г.

9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося объекта недвижимости в эксплуатацию:

– Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности и являются маловероятными.

11. О планируемой стоимости строительства:

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 7006445127 рублей.

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Проектная организация – ООО «Простор-Л плюс»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити»

Застройщик – ООО «Сэтл Инвест»

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

– залог земельного участка и создаваемого на данном земельном участке объекта недвижимости;

– страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

– кредитный договор № 0155-13-004047 от 28.08.2013 года, заключенный между ОАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» и ООО «Сэтл Инвест».

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
И.А. Еременко

РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

РАЗМЕЩАЙТЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ
О ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

на страницах газеты и на сайте ktostroit.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ: тел. 333-07-33,
e-mail: elena.mik@ktostroit.ru

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

ДОПУСК СРО В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ

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

ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»

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

СОДРУЖЕСТВО
СТРОИТЕЛЕЙ

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

Тендерная поддержка

Юридическая помощь

PR-продвижение

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

ОТКРЫТА ПОДПИСКА
НА ГАЗЕТУ

Редакция газеты

в Петербурге

Кто строит

предлагает вам

ОФОРМИТЬ
ПОДПИСКУ

на печатную и электронную
версию газеты.

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



ГОРОД

Петербург украсили вязаные достопримечательности. Ко Дню города Музей варежки обвязал набережную Мойки напротив дома № 8.

в Петербурге Кто строит

1 июня 2015 г. № 20 (257)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

Генеральный директор: Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostroy.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-2949

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 29.05.2015 в 23:00

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-новость», «Конференция», «Бизнес-интервью», «Проблема», «Практика», «Заседание», «Есть вопрос», «Реконструкция» публикуются на правах рекламы.

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

16*

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

ВЛАСТЬ – ЗАСТРОЙЩИКИ. КРУГЛЫЙ СТОЛ 3 ИЮНЯ

Сформирована программа круглого стола «Реализация соглашения застройщиков и органов исполнительной власти Санкт-Петербурга. Система качества и контроля».

Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество принять участие в обсуждении вопросов повестки мероприятия. Круглый стол состоится 3 июня в 12:00 в Зале инвестиционных проектов (пл. Островского, 11).

В работе круглого стола примет участие помощник полномочного представителя президента России в Северо-Западном округе Сергей Зимин. Тема его выступления: «О взаимодействии органов государственной власти, бизнеса и общественных организаций по выходу строительного комплекса СЗФО из экономического кризиса».

«Выполнение положений соглашения «Об основных принципах добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности» – тема доклада управляющего ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Дмитрия Ходкевича.

Председатель комитета по качеству и безопасности в строительстве Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Александр Орт выступит с сообщением на тему «По-

тенциальные возможности повышения качества строительных работ».

Актуальные проблемы страхования в строительстве предлагает обсудить председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, директор Санкт-Петербургского филиала САО «Гефест» Анатолий Кузнецов.

«Объединенная база застройщиков. Развитие добросовестной конкуренции в строительном комплексе» – тема доклада сопредседателя комитета РСС по взаимодействию застройщиков и собственников жилья Константина Пороцкого.

О современной системе подготовки специалистов для строительной отрасли в рамках круглого стола расскажет проректор по работе с филиалами, директор института «Институт ГУСЭ» Евгений Лубашев.

«Состояние рынка труда в строительстве» – тема выступления декана факультета экономики и управления ГАСУ Галины Токуновой.

С сообщением на тему «Строительные приоритеты и движение WSR – повышение качества строительного обра-

в Петербурге Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

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

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

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

Предварительная регистрация участников круглого стола завершается 2 июня. Прислать заявки можно по факсу: (812) 570-30-63, 714-23-81, по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru, tprokop@bk.ru. Можно пройти электронную регистрацию на сайте Союза www.stroysoyuz.ru (форма на главной странице).



Круглый стол «Реализация соглашения застройщиков и органов исполнительной власти Санкт-Петербурга. Система качества и контроля» состоится 3 июня в Зале инвестиционных проектов (пл. Островского, д. 11). Начало работы в 12:00. Регистрация участников с 11:00.

зования до мирового уровня» выступит эксперт WSR Борис Буданов.

Круглый стол, организуемый Союзом строительных объединений и организаций, является частью деловой программы V Съезда строителей Северо-Запада, который пройдет 4 июня в Таврическом дворце. Решения участников круглого стола войдут в резолюцию регионального форума.