

№54 (445)

13 декабря
2010 года

издается
с 2002 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
официальный координатор
в сфере общественных
организаций и
саморегулирования
в строительной отрасли

Персона

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга – одно из крупнейших и динамично развивающихся городских ведомств. Об итогах работы организации в этом году «Строительному Еженедельнику» рассказал руководитель Службы Александр Орт.

«Со всеми задачами справимся», стр. 4



VIII Съезд строителей

В Петербурге прошел VIII Съезд строителей, традиционно организованный Союзом строительных объединений и организаций. В нем приняли участие и выступили с докладами губернатор города Валентина Матвиенко, председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов, депутат Госдумы РФ Сергей Петров, первый вице-президент НОСТРОЯ Александр Вахмистров и представители строительного сообщества. (Подробнее на стр. 13.)

Группа компаний «Консалтум»

- РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ
- АНТИКРИЗИСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
- ВЫХОД НА ФОНДОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
- УПРАВЛЕНИЕ ПРОБЛЕМНЫМИ АКТИВАМИ
- ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В СУДЕ
- ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
- КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА С ОАО

WWW.CONSULTUM.RU

ЦСЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

Департамент недвижимости:
Санкт-Петербург, 4-я Советская ул., 37А
Санкт-Петербург, пл. Конституции, 2
Санкт-Петербург, Выборгское ш. 5, корп. 1

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК и оплаты взносов

(812) 320-12-00 | www.cds.spb.ru

СОРОК ПЯТЬ 45' для тех, кто понимает

КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ

ТОВАРНЫЙ БЕТОН
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

WWW.045.RU

ИНТАРСИЯ группа компаний

Проектирование
Строительство
Реконструкция
Реставрация

Тел. (812) 318 32 42
www.intgr.ru

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

т. 777-0-500 www.7770500.ru

ОТДЕЛСТРОЙ

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные АСА арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 412-95-07, 412-95-87

информационный центр
СТРОЙ-ПРЕСС

17 ДЕКАБРЯ 11.00

Состоится круглый стол
«Новые форматы и горизонты
строительной рекламы»

Регистрационные заявки принимаются
по эл. почте pr@stroypress.ru
или по тел. (812) 380-15-81

SetiCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИБРЕТЁМ ПРАВА НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ,
а также земельные участки (от 3000 кв.м)
и инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге и пригородах (до 30 км)
(предпочтительны объекты с разрешением на строительство)

Концепция Проектирование Согласование Строительство Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА

Seti Group investor@seticity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство №0104-2009-7810212380-С-3 о допуске к работам

КОНКОРД^о
КУЛИНАРНАЯ ЛИНИЯ

новая философия питания



**Современный комбинат питания «Конкорд»
Поставщик готовых охлаждённых блюд**

Ежедневная мощность 100 тонн. Стерильное производство.
Без консервантов, стерилизации, заморозки, сроком хранения до 21 дня

Отдел продаж: (812) 676 30 87, (812) 676 30 88 (доб. 143, 170); sales@concordfactory.ru

Коллектив ООО «ПСК» от всей души поздравляет Вячеслава Васильевича Марчукова С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Ваш профессионализм, знания и ответственное отношение к своему делу являются гарантией решения всех задач. Пусть Ваша жизнь останется наполненной пониманием и поддержкой единомышленников, теплом домашнего очага, любовью родных и близких. Ваш оптимизм достоин уважения и восхищения, мастерство и целеустремленность помогли Вам достичь значительных результатов, завоевать признание и уважение Ваших друзей и партнеров. В этот день хотим пожелать Вам крепкого здоровья и осуществления всех планов!

**Уважаемый Вячеслав Васильевич!
Поздравляем Вас с 60-летним юбилеем!**

От всей души желаем Вам оставаться таким же ответственным, мудрым и заботливым, талантливым организатором, знатоком своего дела и отзывчивым человеком. Пусть у Вас не угасает интерес к Вашей непростой, но важной работе. Крепкого Вам здоровья на долгие годы, счастья, радости и семейного тепла!

Коллектив ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ»
Первый заместитель ФГУ «Объединенная дирекция»
В.Н. Васильев

БЭСКИТ[®]

17 лет
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов

Проектирование
капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit.org

320-20-55

БИГ

PRORAB.RU

1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)

СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПОС ПРИБЪЕКТНЫЕ СКЛАДЫ

ПТО БЮДЖЕТИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ СМР

БУХУЧЕТ ПОДРЯДЧИКА КС-3 РЕКОНСТРУКЦИЯ, РЕСТАВРАЦИЯ, РЕМОНТ

ОМТС СНБ ДОКУМЕНТООБОРОТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КС-6А

ПБУ 2/2008 **АВТОМАТИЗАЦИЯ**

СТРОИТЕЛЬСТВА М-29

КС-6 РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ БУХУЧЕТ ЗАКАЗЧИКА

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ МАТЕРИАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ ПРОРАБА УМИАТ

КС-11 **УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА СММ КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН РАБОТ

214 Ф3 КС-2 ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В МАТЕРИАЛАХ ППР

СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ КС-14 **ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА**

PRORAB.RU **320-20-55**

«Охта-центр» меняет прописку

Ярослава Задорина / Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко расставила последние акценты в деле «Охта-центра». Так называемая башня Газпрома сменит место дислокации. Куда переедет «проект десятилетия», пока не разглашается. ➔

«Мы советуемся с архитекторами и специалистами. Я предложила градозащитникам внести свои предложения. Когда будет принято решение, мы вынесем его на общественное обсуждение, чтобы горожане смогли принять в нем активное участие», – уточнила губернатор.

Последние два года в городе шло обсуждение возможности строительства общественно-делового центра Газпрома на Охте. Власти изучали все «за» и «против», советовались с социологами, архитектурной общественностью, деятелями культуры. Но бесконечно эта дискуссия продолжаться не могла. Наконец были расставлены все точки над i: проект воплотят в жизнь, но не на Охте. «Нам очень хотелось бы, чтобы такой нужный городу, амбициозный проект был реализован. Все в Петербурге сходятся во мнении о необходимости такого центра, но главное, чтобы он строился, основываясь на мнении общественности», – заметила губернатор. Она сообщила, что по итогам переговоров с Газпромом было принято совместное решение о необходимости переноса проекта на другое место. Инвестор с пониманием принял аргументы городских властей и уважительно отнесся к мнению горожан. В настоящее время в комитете по градостро-

ительству и архитектуре идет активная работа по выбору нового места для проекта.

Валентина Матвиенко подчеркнула, что этот проект нужен городу для наполнения бюджета, который расходуется в том числе и на охрану исторического центра. Это нужно и для активизации деловой жизни, и для привлечения инвестиций, и для развития города в целом.

В связи с тем, что было принято окончательное решение о переносе строительства «Охта-центра», потеряло актуальность постановление правительства о превышении высотного регламента на Охтинском мысу. «Сегодня мною подписано решение об отмене постановления, которое позволяло превышать высотный регламент в районе "Охта-центр". Теперь давайте все вместе думать, как нам найти оптимальное место, с которым согласилось бы большинство горожан. Это потребует времени и серьезного анализа. Но для этого работают все необходимые специалисты», – заявила губернатор.

В настоящее время по проекту поступает много предложений, но суть их пока не оглашается. Что касается уже подготовленного под строительство участка, то его судьбу Газпром решит в ближайшее время. В любом случае там будет реализован другой инвестиционный проект. «Инвестор

выполнил огромный объем работ по археологическим раскопкам, это беспрецедентный для России пример. Если бы не Газпром, никто другой не взял бы на себя такие объемы финансирования. Я уверена, что работа не пропадет, хотя ни о какой компенсации инвестору речи не идет», – уточнила Валентина Матвиенко.

КСТАТИ

➔ Законодательное собрание во втором чтении приняло поправки в закон «О предоставлении имущества, находящегося в собственности Петербурга, субъектам малого и среднего предпринимательства». Законопроект предполагает увеличить с двух до трех лет рассрочку платежей при приватизации арендуемых у города помещений. Председатель постоянной комиссии по законодательству Виталий Милов предложил разрешить приватизацию нежилых зданий площадью не более 500 кв. м, в том числе на центральных магистралях.

Девелоперы готовы вкладывать в жилье

Любовь Андреева / Фонд имущества продал права аренды трех земельных участков под жилищное строительство с большим превышением начальной цены.

Так, право аренды двух участков в Колпинском районе купило ООО «Норманн-Юг». За право застраивать пригородные территории боролась две компании.

Надел в поселке Металлострой по Садовой улице, участок 1 (севернее дома 17, лит. А, корп. 28Б) ушел за 102,6 млн рублей (начальная цена – 82,6 млн рублей). Срок проектирования и строительства –

51 месяц. Площадь участка составляет 10 645 кв. м. Здесь планируется строительство многоквартирного дома максимальной общей площадью 28 467 кв. м, этажность в 12-16 этажей.

Второй надел площадью 10 045 кв. м на Садовой улице, участок 2 (севернее дома 17, лит. А, корп. 28А) продан за 83,5 млн рублей, с превышением в 3,4 раза. На участке запланировано строительство 12-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями максимальной общей площадью 13 675 кв. м.

Третьим лотом стал участок на Дальневосточном проспекте, участок 2 (севернее пересечения с улицей Коллонтай). На эту землю претендовало пять участников. Победителем стало ООО «Новый элемент», обещавшее поднять арендную плату за участок на срок проектирования и строительства (50 месяцев) в 2,9 раза. По итогам торгов цена составила 978 млн рублей. На участке площа-

дью 24 550 кв. м запланировано строительство многоквартирного дома высотой до 15 этажей со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой не менее чем на 200 машино-мест. Максимальная общая площадь здания – 81 000 кв. м.



Мнение

Игорь Лучков, директор департамента консалтинга и оценки NAI Весаг:

➔ – Что касается участков в Колпино, то еще год назад девелоперы к ним практически не проявляли интереса. Но в свете существующего дефицита участков под застройку и растущих цен на землю спросом пользуется и эта часть города. Кроме того, есть компании, которые специализируются на строительстве жилья в южных частях города, – им Колпино, конечно, интересно. Стоимость участков в спальных районах в черте города достигает сейчас 300-400 долларов за квадратный метр будущих улучшений. Поэтому цена в 116 долларов вполне приемлема для Колпино. Это цена, по которой в прошлом году предлагались участки в черте города. И спрос на это жилье будет, если предложение не будет превышать 50-55 тысяч рублей за квадратный метр в строящихся домах. До центра из Колпино добраться можно в пределах часа, поэтому район для работающих в центре вполне удобен. Строить здесь возможно только экономкласс. Дальневосточная – более интересное место. Я думаю, оно будет обрастать жильем, причем здесь возможно уже и строительство комфорт-класса. Выигрывает это место за счет прекрасной транспортной доступности в центр города.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru
Заместитель генерального директора: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

И. о. главного редактора: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru
Выпускающий редактор: Анастасия Дорожжина
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: dorozhkina@stroypress.ru

Над номером работали:
Наталья Бурковская, Лидия Горбукова,
Максим Дынников, Марина Крылова, Владимир Тилес,
Наталья Удалова, Ярослава Задорина, Оксана Прохорова.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Материалы, размещенные в рубрике «Точка зрения», публикуются на правах рекламы.

Учредитель и издатель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № 2-7340.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуски – по отдельному графику).

Директор по PR: Татьяна Погалова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Майя Сержантова (руководитель),
Валентина Бортникова, Серафима Редута,
Елена Савоськина, Екатерина Шведова.
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:
Елена Хохлачева, Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография: ООО «Профпринт»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 1514
Подписано в печать 10.12.2010 в 17:00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009)

– Александр Иванович, заканчивается год. Каким он был для Службы и для отрасли в целом?

– Ключевым показателем нашей работы является ввод жилья и других объектов недвижимости. Ориентиры по объему ввода известны, и я думаю, что в строительстве корректировок в сторону уменьшения ждать не придется. Декабрь – самый напряженный месяц в году, в это время компаниями осваиваются финансовые средства, предъявляются объекты к сдаче. Сегодня с уверенностью могу сказать, что 2 миллиона квадратных метров в городе уже оформлено, до конца года должно быть введено еще около 500 тысяч квадратных метров.

А это для нас уже мизерная цифра, потому что было время, когда в декабре достраивалось и вводилось свыше 1,2 миллиона квадратных метров. Поэтому я считаю, что мы со своими задачами справимся. Чтобы максимально снизить возможные административные барьеры и поддержать строителей, проделавших большую работу в течение года, с 13 декабря в Службе изменен режим работы. Теперь мы принимаем посетителей ежедневно с утра до вечера. Все сотрудники нацелены на результат.

– В прошлом году в Службе происходили преобразования. Можно ли сегодня сказать, что все подразделения ведомства работают слаженно?

– В последние два года у нас действительно произошел ряд знаменательных событий. В составе службы появилось два подведомственных учреждения: ГУ «Центр экспертно-технического сопровождения» и ГАУ «Центр государственной экспертизы». За это время Центр экспертно-технического сопровождения вышел на те показатели, ради которых и создавался. Если в прошлом году шла раскочка и оптимизация, то сейчас все стабилизировалось и система отлажена. В центре сформирована команда специалистов, способных решать самые серьезные задачи. Наглядным примером может стать ТЦ «Галерея»: здесь благодаря своевременному контролю экспертов ГУ «Центр экспертизы и технического сопровождения» удалось предотвратить серьезные последствия в отношении подземных этажей.

Недавно мы отмечали год со дня создания Центра государственной экспертизы. В этом учреждении сменилась только вывеска, а годами отлаженная система и высококвалифицированный штат специалистов остались прежними. К сожалению, из-за спада, который произошел в отрасли, объем рассмотренных объектов сократился чуть ли не в два раза. Будем надеяться, что в 2011 году отрасль пойдет в рост.

– Сегодня строительство встало на рельсы саморегулирования. Как работает с при новых правилах игры?

– Нужно сказать, что 2010 год был переходным по части разграничения полномочий между СРО и надзорными органами. Первое полугодие было ознаменовано тем, что саморегулируемые организации внутри себя наводили порядок и едва успевали за федеральными изменениями законодательства. К августу процесс адаптации закончился, и мы стали выстраивать взаимоотношения. Наша Служба по ряду вопросов обращается в СРО, а те в свою очередь консультируются у наших специалистов. Наметился определенный стиль взаимоотношений, и мы его с каждым днем совершенствуем, однако он должен дойти до автоматизма.

Александр Орт: «Со всеми задачами справимся»

Оксана Прохорова / Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга – одно из крупнейших и динамично развивающихся городских ведомств. Об итогах работы организации в этом году «Строительному Еженедельнику» рассказал руководитель Службы Александр Орт. ➔



Результатов как таковых еще пока нет, но та работа, которая ведется каждый день, внушает определенный оптимизм.

Хочу отметить, что мы положительно оцениваем оперативную работу СРО в части оформления и переоформления допусков строительных организаций. Служба принимала активное участие в этом вопросе, и с уверенностью могу сказать, что процесс не тормозился, компаниям давали время для того, чтобы успеть своевременно переоформить свои разрешения, лицензии на допуски. Мы благодарны СРО, которые вместе с нами проделали эту большую работу. В августе-сентябре мы выявили ряд нарушений в проектировании и строительстве среди компаний, состоящих в СРО. Мы направили запросы в организации и рекомендовали разобраться в сложившейся ситуации. Реакция со стороны СРО была оперативной. В целом процесс прошел ровно, завершена большая работа в части выдачи допусков.

– Участники саморегулирования должны восполнить пробел в нормативной базе. Так, НОСТРОЙ разрабатывает новую техническую документацию. Как вы оцениваете этот процесс?

– Устранение белого пятна в строительстве постсоветского пространства – большой серьезный вопрос. Практически десятилетия этой проблемой никто не занимался, строители ежедневно ощущают недостаток таких документов, и очень хорошо, что нацобъединение СРО по собственной инициативе приступило к ее решению.

Есть единственная опасность – нормотворческая деятельность не должна вестись в отрыве от строительной отрасли. Это именно комплексная работа, и если

в ней будет учитываться мнение регионов, то она будет иметь очень хороший результат.

– Сколько строек успели проверить за год инспекторы Службы? Можно ли говорить о прогрессе?

– У нас в 2010 году под надзором находилось около тысячи строящихся объектов. Новых разрешений на строительство было выдано около 500, такой же объем по разрешениям на ввод. Можно констатировать, что из года в год повторяются одни и те же характерные нарушения: это работа без разрешения, а также отступления от проектов, когда некоторые застройщики считают, что могут немного отступить, а потом задним числом получить согласования. Именно такие ходы и варианты приводят к множеству конфликтов, бурных реакций со стороны горожан и СМИ.

– Когда возникают проблемы на введенных объектах, горожане в первую очередь обращаются в Госстройнадзор. Как вы выстраиваете диалог с оппонентами?

– Практически весь прошлый год, равно как и текущий, мы старались информировать население о тех функциях и услугах, которые оказывает Госстройнадзор. Дело в том, что вопросы возникают только там, где нет до конца понятной информации, или там, где люди не знают, что возложено на надзор и контроль при застройщике. Поэтому в конце прошлого года мы разработали административные регламенты, зарегистрировали их в Минюсте РФ, чтобы они приобрели официальный статус. Во всей переписке с жалобщиками и просто с горожанами, обращающимися в Службу, мы руководствуемся этими документами.

– Значит, надежды на административные регламенты оправдались?

– Думаю, да. Это один из больших разделов работы, который помог нам расставить акценты при взаимодействии с гражданами. О принятых регламентах в этом году мы сообщали строительному сообществу на встречах с представителями СРО. Ведь теперь ответственность за возводимые объекты разделяется между нами практически пополам. В случае тех или иных дефектов в работе строителей граждане должны обращаться в СРО.

– Какие реализованные проекты вы могли бы отметить как знаковые?

– Действительно знаковым для города стал проект торгового центра «Галерея». Даже не потому, что нам удалось победить «яму» у Московского вокзала, а потому, что это огромный комплекс, вписавшийся в исторический центр Петербурга как с архитектурной, так и с функциональной точки зрения. Смело могу сказать, что за последние 20 лет мы таких объектов еще не вводили, и думаю, что в ближайшие 10 лет вряд ли введем.

Я неоднократно лично приезжал на эту площадку во время строительства, видел все эти сложности, трудности, в которых «рождалось» здание, и даже поэтому проект для меня – особенный.

Много разговоров вокруг торгового центра концерна «Стокманн». Лично мне – нравится. Функционально он на месте, архитектурно он практически повторил все то, что было. Некоторые дополнения с точки зрения архитектуры все таки произошли, но это никоим образом не испортило облик города, за исключением надстройки – капля дегтя испортила тот большой праздник, который мог бы быть. Называть здание мезью Маннергейма я считаю неправильным. На сегодняшний день есть поручение губернатора по данному вопросу – над ним работает главный архитектор Петербурга, думаю, надстройка будет приведена в соответствие с архитектурным контекстом и объект будет одним из любимейших мест в Петербурге.

справка

➔ Сумма штрафов Управления строительного надзора за 11 месяцев составила 26 427 000 рублей. Экономия бюджетных средств, как региональных, так и федеральных, благодаря рассмотрению представленных проектов специалистами ГАУ «Центр государственной экспертизы» составила за аналогичный период более 19 млрд рублей.



Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга контролирует соблюдение федерального и регионального законодательства в сфере строительства и реконструкции, проверяет соответствие проектной документации объектов капитального строительства требованиям техрегламентов. Служба надежно стоит на страже безопасности и качества строительства в Санкт-Петербурге. Это чрезвычайно ответственная деятельность, требующая постоянной самоотдачи и высочайшей компетенции.

Отмечу, что при проведении плановых проверок при осуществлении государственного строительного надзора Службой проверяется наличие у строительных компаний свидетельств о допуске к строительным работам, выданных саморегулируемыми организациями. То есть можно с уверенностью говорить о том, что Служба в тесном взаимодействии с саморегулируемыми организациями Санкт-Петербурга контролирует весь инвестиционно-строительный процесс в городе. Очевидно, что значение такой работы для эффективного развития строительного комплекса Северной столицы переоценить трудно.



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:

– Служба государственного строительного надзора и экспертизы для нас – не только надзирающий и контролирующий орган, но и наши партнеры в развитии строительного комплекса Санкт-Петербурга. Сотрудничество со Службой основано на взаимном уважении и понимании. В Службе работают очень профессиональные сотрудники, все специалисты нацелены на конструктивную совместную со строителями работу по каждому проекту. Если по ходу реализации проекта возникают какие-либо вопросы, работники Службы всегда оперативно реагируют и помогают нам в пределах своей компетенции. Насколько мне известно, такая практика действует не только по отношению к нам – известному в городе застройщику, но и по отношению ко всем строительным компаниям Петербурга. При этом защита интересов горожан всегда остается на первом месте для Госстройнадзора. От всей души желаем Службе госстройнадзора и ее руководителю Александру Ивановичу Орту успехов во всех начинаниях!



Владимир Гольман, президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Прошло 6 лет с тех пор, как Александр Иванович возглавил Службу государственного строительного надзора и экспертизы. За это время работа Службы неизменно изменилась к лучшему. Во-первых, было правильное решение о соединении в одном органе и надзора, и экспертизы проектов, что дало возможность анализа проектной документации и, на этой основе, выдачи разрешений на строительство объектов. В Службе разработано много крайне важных нормативных документов, определяющих регламент работы, порядок выдачи

разрешений на строительство объектов недвижимости и приемки их в эксплуатацию. Служба усиленно ищет и находит способы взаимодействия государственного строительного надзора с саморегулируемыми организациями, так как в противном случае их функции могут во многом пересекаться. За то время, которое Александр Иванович Орт возглавляет Службу, сложился крепкий коллектив профессионалов в области технического надзора и особенно государственной экспертизы проектной документации.

Уважаемый Александр Иванович и дорогие сотрудники Службы государственного строительного надзора и экспертизы!

Поздравляем вас с Днем Рождения организации! Вы ответственно и чутко охраняете безопасность строительства в нашем прекрасном городе. Благодарим вас за этот необходимый строительной отрасли труд и от всей души желаем вашему коллективу долгих лет, успешного развития и процветания!

Коллектив ЗАО «СМУ-303»
в лице генерального директора
В.В. Мусихина



РЕКЛАМА

АО АРСЕНАЛ
недвижимость

Уважаемый Александр Иванович! Дорогие коллеги!

Примите самые добрые и теплые поздравления с 6-летием со дня образования Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга! Во многом благодаря Вашим высоким деловым и личным качествам организация работает четко и слаженно, успешно выполняя поставленные задачи. Желаем Вам и Вашему коллективу крепкого здоровья, благополучия, поддержки друзей и единомышленников в достижении поставленных целей, открытия новых возможностей, неизменной удачи в реализации всех планов.

Коллектив
«Арсенал-Недвижимость»

РЕКЛАМА

Уважаемые сотрудники Службы государственного строительного надзора и экспертизы!

Поздравляем вас с днем рождения организации! Своим трудом вы вносите большой вклад в формирование облика современного города, в дело его обновления и сохранения. Именно вы регулируете работу строительного комплекса, обеспечивая самое главное – безопасность и качество строительства. Мы высоко ценим ваши профессионализм, самоотверженность, добросовестность. Желаем вам и дальше трудиться столь же вдохновенно и ответственно, помогая осуществиться смелым проектам, важным для города. Крепкого вам здоровья и счастья!

С уважением,
ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»,
генеральный директор
Виктор Алексеевич Зозуля

РЕКЛАМА

ИНТАРСИЯ сдаст Главный штаб Эрмитажу

Работы по приспособлению первой очереди восточного крыла Главного штаба завершены. В скором времени место реставраторов и строителей займут теперь уже постоянные обитатели этого исторического здания – картины, скульптуры, фарфор и другие ценные экспонаты из собрания Государственного Эрмитажа.

Прератить восточное крыло Главного штаба в современный музей и при этом сохранить его исторические интерьеры группе компаний «ИНТАРСИЯ» удалось за два года. За такое короткое время была проделана колоссальная как по сложности, так и по объему работа. Первой серьезной преградой на пути реализации проекта стали горы бытового мусора, копившегося здесь еще с царских времен (среди всевозможных отходов были обнаружены, к примеру, лапти). Мусором были заполнены до отказа все подвалы здания, на его вывоз строителям потребовалось три месяца.

«Когда мы сюда пришли, было совершенно очевидно, что еще бы несколько лет такой варварской эксплуатации – и Петербург лишился бы этого уникального памятника архитектуры, – рассказывает генеральный директор ООО «ИНТАРСИЯ» Виктор Смирнов. – Кровля протекала, в части помещений верхнего этажа было видно небо, стены намокали и были поражены грибок и плесне-

ню. Все в прямом смысле трещало по швам. И только благодаря инженерному гению великого Карла Ивановича Росси, который заложил большое количество свай в основание и заложил такой запас прочности в стены, здание выстояло и дождалось реставрации».

Усилить и укрепить

Островное расположение заставило инженеров разрабатывать новые типы гидроизоляции, которые позволили бы защитить фундамент здания от воды, оказывающей агрессивное и разрушающее воздействие, и при этом ничего не нарушить в сложившейся еще до России системе водоотведения с Дворцовой площади. В самое основание фундамента были введены дополнительные добавки, существенно укрепившие его. Впрочем, укреплять и усиливать пришлось практически каждую конструктивную деталь этого грандиозного сооружения. Так, методом инъектирования и с помощью металлических бандажей были укреплены практически все кирпичные стены здания. Произведено

усиление существующих кирпичных сводов и сохраняемых деревянных перекрытий в помещениях с ценной отделкой. В некоторых помещениях деревянные перекрытия были заменены на железобетонные. Одну стену, которая уже не могла выполнять несущую функцию, строители продублировали новой монолитной, сохранив историческую кирпичную. А вот кровлю и стропильную систему пришлось полностью заменить.

Реставрационные работы

Из 45 залов 1 очереди 30 нуждались в комплексной реставрации. Так, были отреставрированы плафоны, изразцовые печи, отреставрирована и частично воссоздана живопись. В тщательной реставрации нуждались подлинники двери и детали металлического декора. Непростая работа была связана с воссозданием утраченных оконных проемов: в здании не было ни одного окна, похожего на другие. Поэтому все окна, а их более 150, были воссозданы по индивидуальным шаблонам. На ступенях внутренних

лестниц и в коридорах проведена реставрация каменных плит.

Новое в Главном штабе

Решение превратить внутренние открытые дворы в экспозиционное пространство позволило существенно увеличить площадь музея – с 21 до 32,5 тыс. кв. м. Кроме того, дворы были углублены, и теперь в их подвалах и на первом этаже 4 двора разместились гардероб и технические помещения. А в бывшем 5 дворе – грандиозная лестница-амфитеатр, ведущая в Большую анфиладу атриумов. Роль крыши выполняет стеклянное светопрозрачное покрытие – особое многослойное стекло, не дающее проникать в залы прямым солнечным лучам. Неотъемлемой частью музейной экспозиции стали и современные световые фонари, которые позволяют значительно увеличить объем освещаемой экспозиционной площади (высота от 6 до 8 м, габариты самого большого фонаря – 13х11 м, а ширина – 7 м).

Юлия Соколова

Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляю Вас с Днем рождения
Службы государственного строительного
надзора и экспертизы!

Ваше детище успешно функционирует уже 6 лет, и я от всей души желаю Вам еще долгие годы так же мудро и умело руководить этой организацией.

Ее работа именно сегодня, во время преобразований, необычайно важна для строительного комплекса Санкт-Петербурга: ведь, как бы ни менялись законы, стандарты и сама структура отрасли, качество и безопасность строительства должны оставаться на высоте! Желаю Вам и всем сотрудникам Службы крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, оптимизма и отличного настроения!

Генеральный директор
ООО «Геоизол»
Е.Б. Лашкова



Уважаемый Александр Иванович!

Коллектив «Центра качества строительства» поздравляет Вас с 6-летием со дня образования Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга!

Благодаря Вашему высокому профессионализму и большому опыту работы в органах исполнительной власти, Вашей человеческой порядочности и отзывчивости, глубокому знанию и пониманию проблем строительного комплекса руководимая Вами Служба добросовестно и эффективно осуществляет свои полномочия по проведению государственного строительного надзора и государственной экспертизы. Желаем Вам и всем работникам Службы крепкого здоровья, семейного благополучия, успехов и новых достижений в вашей работе на благо нашего прекрасного города!

Исполнительный директор
А.Н. Летчфорд



Небесная линия «Набережной Европы»

Евгений Иванов / Градсовет Петербурга одобрил фасадное решение многофункционального комплекса «Набережная Европы». Проект представили выигравшие конкурс архитектурные мастерские «Евгений Герасимов и партнеры» и «Сергей Чобан и партнеры».

Известные архитектурные команды пригласили к сотрудничеству ведущих европейских зодчих, каждый из которых сделал проект отдельного здания в структуре комплекса. Так, один из домов разработан Эриком ван Эгераатом.

Общий итог работы в целом градсовету понравился. По совету заказчика стекло в фасадах используется минимально – это нужно для того, чтобы новостройки не диссонировали с историческими зданиями Васильевского острова и Зимним дворцом.

По словам проектировщиков, квартал будет разделен на три различные зоны: классическую, современную и «переходную». Например, классическая часть расположится на набережной, а современная примкнет к Дворцу танцев Бориса Эйфмана. Последний станет одной из доминант всей «Набережной Европы». Проект подразумевает также строительство двух жилых домов.



Что касается палитры, то все объекты будут выполнены в пастельных тонах серого, белого и желтого цветов.

Естественно, у ведущих архитекторов Петербурга оказалось немало вопросов к авторам, однако общая оценка европейского творчества на «Набережной Европы» оказалась высокой.

Рецензентами проекта выступили главный архитектор Петербурга Юрий Митюрёв, бывший главный архитектор Ленинграда Сергей Соколов, архитекторы Юрий Курбатов и Юрий Земцов. Фасады набережной нареканий у них не вызвали, но критиком смутило, что все кровли расположены на одном уровне и это срезает небесную линию. Авторы объяснили данный факт высотным регламентом, запрещающим возводить в центре города строения выше 28 м. «Есть все основания считать, что коллектив архитекторов выполнит поставленную задачу достойно. Вызывает не-

довольство длинный карниз, создающий однообразную небесную линию комплекса. Возможно, заказчику есть смысл подумать об изменениях в проект, которые разнообразят и сделают более интересным силуэт «Набережной Европы», – отметил г-н Митюрёв.

По данным КГА, дорабатывать проект будут в рабочем порядке, никаких конкретных сроков проектировщикам не поставили. Позже он будет вновь рассмотрен главным архитектором или на заседании градсовета.

По мнению экспертов, проблему небесной линии можно решить, снизив этажность некоторых строений или, наоборот, завесив ее. В высотном регламенте допускаются послабления, но лишь с одобрения комиссии ПЗЗ. По опыту, заказчики редко соглашались на столь сложную и затратную процедуру. Возможно, высотность останется прежней, но проектировщики изменят оформление крыш, убрав ровную срезанность.

НОВОСТИ

⇒ Правительство РФ разработало программу приватизации федерального имущества на 2011–2013 годы. Российская Федерация на 1 января 2010 года являлась собственником имущества 3517 федеральных государственных унитарных предприятий, акционером 2950 акционерных обществ. Из них 252 федеральных государственных унитарных предприятий и 160 АО с участием РФ в отрасли строительства. В 2011–2013 годах к приватизации запланировано пять государственных унитарных предприятий строительной отрасли и 61 акционерное общество.

Среди открытых акционерных обществ строительной отрасли Северо-Запада, находящихся в федеральной собственности, к приватизации планируются 100% акций (7869 штук) Института архитектурно-строительного проектирования (Санкт-Петербург), 25,48% уставного капитала (450 акций) Научно-исследовательского проектно-изыскательского института «Ленметрогипротранс», 100% (6421 акция) Северо-Западного проектно-изыскательского института по землеустройству и 25,48% (1121 акция) Строительно-монтажного треста по Северо-Западному морскому бассейну. К приватизации в 2011–2013 годах запланировано петербургское закрытое акционерное общество по строительству автомобильных дорог и аэродромов «Севзапдорстрой». В федеральной собственности находится 22,4% уставного капитала ЗАО, или 28 793 акции.

⇒ Вице-губернатор Петербурга Игорь Метельский и депутат петербургского парламента Алексей Ковалев презентовали пакет поправок к закону «Об объектах культурного наследия» и к ГК, регулирующих порядок согласования работ по реконструкции архитектурных памятников. Градостроительный кодекс РФ в отношении работ, влекущих изменение объемно-планировочных характеристик здания, употребляет термин «реконструкция». А ФЗ-73 не относит реконструкцию к числу работ по сохранению зданий-памятников, а применяет термин «приспособление для современного использования». Две недели назад Комитет по культуре Госдумы уже одобрил первую версию этого документа, разработанную Смольным. В нем предлагалось сменить понятие «реконструкция», а именно изменение параметров объекта, на термин «работы с объектами культурного наследия», документально зафиксировав процедуру согласования таких работ с органами охраны памятников. Сегодняшняя редакция закона не позволяет контролировать процесс приспособления памятников для современного использования. Это угрожает их безопасности и мешает открыто инвестировать в сохранение памятников. «С принятием этой поправки разночтение исчезнет. Будет сказано о том, что реконструкция объектов возможна путем проведения работ по сохранению, куда вошло и приспособление для современного использования», – говорит Игорь Метельский.

справка

⇒ Многофункциональный комплекс на территории между проспектом Добролюбова, набережной реки Малой Невы, переулком Талалихина и западной границей площади Академика Лихачева планируют ввести в эксплуатацию в 2017 году. Инженерные работы на объекте начнутся летом 2011 года. Проект финансирует ОАО «Банк ВТБ».

Фонд дольщиков в действии

Обманутая дольщица с Коломяжского проспекта, 28 получила квартиру в Парголово. Десять лет Людмила Ландина добивалась решения этого вопроса.

Проблему помогли решить организованный ССОФ Фонд по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов и строительная компания «Дальпитерстрой». Г-жа Ландина стала жертвой конфликта компаний «УНР-86» и «Инкост», которые совместно возводили жилой дом на Коломяжском проспекте. Данные компании не смогли договориться, в результате чего несколько дольщиков остались без квартир и без денег. После множества судебных процессов, которые ни к чему не привели, женщина получила квартиру на улице Первого Мая, 107,

корп. 9. Это полностью отремонтированная однокомнатная квартира площадью чуть менее 40 кв. м. Исполнительный директор ССОФ, директор Фонда помощи дольщикам Олег Бритов отметил: «К сожалению, мы не можем в 2010 году обеспечить квартирами всех дольщиков, так как сейчас их насчитывается около 230. Для решения проблемы будет создан фонд, в который каждый из застройщиков внесет 2 процента от средств, выделяемых на строительство своего дома. Деньги из фонда пойдут на компенсацию потерь дольщиков, если жилье не будет достроено». Компания «Дальпитерстрой» построила более 1100 квартир для ветеранов войны в городе и области. Сейчас заканчивается строительство домов для военных. По словам Олега Бритова, исполнительного директора ССОФ, директора Фонда по вопросам оказа-

ния помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов, уже принято решение по еще одной квартире. «Вопрос еще по четырем квартирам решится в течение недели-двух», – говорит он.



Обманутая дольщица получила квартиру

ЗАКОН

За счет матери

Наталья Бурковская / Затраты на индивидуальное жилищное строительство и реконструкцию можно будет компенсировать за счет материнского капитала. Об этом говорится в постановлении Правительства № 937.

Обладатель сертификата маткапитала сможет направлять средства на улучшение жилищных условий. Такой пункт был включен в основной документ. За счет материнского капитала теперь можно компенсировать затраты на индивидуальное строительство. Ранее средства разрешалось использовать лишь для строительства подрядным способом, при наличии подтверждения от органов местного самоуправления, что деньги использованы по назначению. Строительство жилья без привлечения подрядной организации будет осуществляться в два этапа: сначала – не более 50% от маткапитала, затем – по истечении шести месяцев при соблюдении требований по строительству – оставшаяся часть.

Напомним, что сегодня на материнский капитал имеет право семья, в которой с 2007 года рожден или усыновлен второй ребенок (либо последние дети, если после рождения предыдущих детей это право не было реализовано). Размер материнского капитала в нынешнем году составил чуть более 340 тыс. рублей.

Благодаря поправкам в законодательство материнский капитал разрешено использовать на строительство или реконструкцию ИЖС собственными силами и на компенсацию затрат по строительству, если право собственности на дом возникло после 1 января 2007 года.

Министерству регионального развития Российской Федерации поручено в трехмесячный срок разработать проект нормативного правового акта, определяющего порядок выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта ИЖС (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством РФ.

Парламент Ленинградской области утвердил соглашение об уточнении границ между Петербургом и областью. Петербургу отходит участок земли рядом с поселком Горелово, принадлежащий Ленобласти, где компания «ЛенРусСтрой» строит жилой комплекс площадью 400 тыс. кв. м. До недавнего времени владельцы квартир не были уверены в месте своей будущей прописки. По соглашению субъектов, городу отходит 24,7 га земли. Напомним, что соглашение было подписано Валентиной Матвиенко и Валерием Сердюковым еще в августе. Губернаторы уверяют, что данная мера исключительная, в дальнейшем такие факты недопустимы.

Частное предложение

Наталья Бурковская / Первые земельные участки под строительство жилья от собственников продал Российский аукционный дом. Сумма сделок составила 1,403 млрд рублей.

Фото: Максим Дыньков



Вторым претендентом на земли «ЛЭК» была компания «ЮИТ»

Первым лотом были реализованы два смежных участка на Московском шоссе, 3, вблизи парка Городов-героев, принадлежавшие корпорации «ЛЭК» и находившиеся в залоге у Сбербанка РФ. Обременение в виде договора ипотеки будет снято с объекта в течение 5 дней после аукциона. Суммарная площадь наделов – 9,15 га.

В торгах участвовало три претендента, в ходе торгов цена объекта выросла в пол-

тора раза. Землю за 1,075 млрд рублей выкупила «Городская ДомоСтроительная компания».

По данным РАД, участки расположены в зоне многофункциональной застройки с включением жилой застройки. Собственником разработаны проекты планировки и межевания территории.

Генеральный директор Российского аукционного дома Андрей Степаненко уверен, что прошедшие торги знаменательны для рынка. «Мы впервые продавали крупный объект, находящийся в залоге у Сбербанка, и продали его с превышением в полтора раза! А ведь сперва у банка были сомнения насчет аукциона. Крупные застройщики предлагали купить участки целевым образом за 700-800 миллионов рублей. Нам удалось убедить банк в том, что на торгах можно получить больше, и мы оказались правы», – констатирует глава РАДа.

Вячеслав Мавлюдов, вице-президент «ЛЭК», говорит, что компания довольна результатами аукциона. «Вырученные средства частично пойдут на погашение долга перед Сбербанком РФ, частично – на развитие компании, на строительство других объектов. К следующим торгам сегодня готовится территория в Парголово, сейчас ведутся работы по межеванию участка. Аукцион предположительно пройдет в феврале следующего года», – утверждает он.

Компания «ГДСК» планирует построить на выкупленной земле жилой комплекс класса масс-маркет. По предварительным оценкам, продаваемая площадь комплекса составит 119 тыс. кв. м, из которых около 90 тыс. кв. м – площадь квартир. Комплекс будет включать разноэтажные здания с максимальной высотой 24 этажа, детский сад и школу. Все дома будут возводиться по «бесшовной» технологии отделки фасадов ЗАО ДСК «Блок» (предприятие Группы ЛСР). Начать строительство планируется в 2012 году, построить весь земельный массив – за 3 года.

Евгений Яцышин, управляющий директор бизнес-дивизиона «Девелопмент, строительство, коммерческая недвижимость», член правления Группы ЛСР, расценил приобретение нового земельного участка как удачное. «Московский район всегда пользовался высоким спросом, в нем создана вся необходимая инфраструктура, а данный участок – один из последних свободных для жилищного строительства», – пояснил г-н Яцышин.

Второй земельный участок площадью более 12 тыс. кв. м, предназначенный для строительства жилого комплекса на Республиканской улице, 22, лит. О, купило ООО «Волга» по начальной цене 260 млн рублей. Ранее участок принадлежал ныне опальной компании «Строймонтаж». Надел находится на берегу реки Большая Охта, рядом с Малоохтинским парком, недалеко от станции метро «Новочеркасская». По предварительным расчетам, на участке можно построить жилой комплекс общей площадью около 45 тыс. кв. м. Разработан проект планировки квартала, на территории которого расположен продаваемый земельный участок.

Третьим с торгов ушел участок площадью 15 350 кв. м с расположенными на нем жилыми зданиями – в собственность, а также два участка общей площадью 64 467 кв. м по договору аренды в Курортном районе. Общая площадь участков составила 79 817 кв. м, а зданий – 879,1 кв. м. Земля расположена на первой линии Финского залива, в поселке Лисий Нос (улица Морские Дубки, 59). В торгах участвовало два претендента. ЗАО «Северная финансовая компания» купила наделы за 68 млн рублей при начальной цене 65 млн рублей. Здесь можно возвести гостиницу 4-5 звезд на 400-500 номеров и объекты рекреационного назначения.

КСТАТИ



Следующий участок, планируемый к продаже компанией «ЛЭК» в феврале 2011 года, находится в поселке Парголово. Его площадь – 40,5 га. Проект планировки и проект межевания территории предполагают строительство многоэтажных жилых домов на данном участке с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Эскиз планировки участка согласован с КГА в июле 2010 года.

Великолепная семерка Hyundai

Компания Step построила семь заводов автокомпонентов для петербургского предприятия Hyundai за год с небольшим.

Современный промышленный парк площадью 45 тыс. кв. м находится в промзоне «Каменка». Предприятия будут обеспечивать петербургский завод Hyundai элементами автомобильных кузовов, глушителей, кондиционеров, сидений и отделки автомобильных салонов.

По данным застройщика, производственный комплекс строился в две очереди: вначале заводы компаний «Донхи Рус», «Шинь Ян Рус», «Сангву Хайтек Рус», а затем – Дувон Рус», «Даевон Рус», «Сэчжонг Рус» и «НВХ Рус». Площадь земельного участка составляет около 25 га. Строительство объектов коммунальной инфраструктуры также выполнил Step. «Несмотря на беспрецедентно короткие сроки строительства объектов, нам удалось построить про-

мышленный комплекс по производству автокомплектующих всего спустя два месяца после запуска автозавода Hyundai, строительство которого велось около двух лет», – прокомментировал Дмитрий Куниис, президент компании Step. Этот парк не имеет аналогов ни в России, ни в мире. «Петербург вновь подтвердил статус крупнейшего центра высокотехнологичного, инновационного производства», – отметила губернатор города Валентина Матвиенко.

ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Открытие промышленного парка – еще один шаг в формировании петербургского автомобильного кластера. Мы рады, что лидер корейского автопрома открыл в Петербурге полноценное производство.

Планы на будущее

Ярослава Задорина / Компания «ЭнСиСи Недвижимость» начала продажи второй очереди проекта «Шведская корона». На данный момент успешно реализовано более 60% квартир первой очереди. ➔

Об этом сообщил в ежегодном отчете генеральный директор концерна Юусо Хиетанен. Он также отметил, что на рынке наблюдается восстановление платежеспособности клиентов, активно привлекаются такие банковские инструменты, как ипотека, спросом пользуется рас-срочка.

Он напомнил, что реализация проекта «Шведская корона» осуществляется на собственные средства компании без привлечения проектного банковского финансирования. Общий объем инвестиций составит 5 млрд рублей, при строительстве первой очереди освоено 670 млн рублей, стоимость второй очереди составляет 1 млрд рублей. Комплекс из 10 жилых домов будет построен в 2014 году. Общая площадь объекта составляет 60 тыс. кв. м. Строительство первой очереди комплекса площадью 7,7 тыс. кв. м на 128 квартир было начато в марте текущего года. На сегодняшний день возведены каркас и стены здания, ведутся работы по установке окон и дверей, на этой неделе помещения подключат к отоплению. Передача ключей запланирована на 2011 год. В настоящее время стоимость квартир, подготовленных под чистовую отделку, составляет от

72 тыс. рублей за «квадрат», жилье с полной отделкой обойдется дороже на 12 тысяч. По словам г-на Хиетанена, именно жилье со стопроцентной отделкой будет пользоваться спросом.

В первой очереди «Шведской короны» компания планирует превысить уровень

магазины. Подземный паркинг рассчитан на 400 автомобилей. Территория будет огорожена, по периметру и оборудована системами видеонаблюдения и контроля доступа.

В 2011 году «ЭнСиСи Недвижимость» планирует начать еще два проекта в поселке Мурино и во Всеволожском районе

Сегодня компания занимается получением разрешения от правительства Петербурга на использование системы рекуперации тепла в других очередях «Шведской короны»

энергосбережения на 15-20% от существующих российских норм, в последующих – до 45%. Сегодня компания занимается получением разрешения от правительства Санкт-Петербурга на использование системы рекуперации тепла в последующих очередях строительства проекта «Шведская корона». Пока в России механическая вентиляция используется только в промышленном строительстве.

Сдача второй очереди планируется в конце 2012 года. Общее количество квартир – 193. Собственник предполагает начать продажу жилья по цене от 75 тыс. рублей за квадратный метр. Во встроенных помещениях площадью порядка 4000 кв. м разместятся детский сад, служба охраны,

Ленинградской области. В Мурино будет построен жилой комплекс общей площадью 150 тыс. кв. м, рассчитанный на 2200 квартир. Высота зданий составит 22-25 этажей. Рядом будет построен многоэтажный паркинг на 1400 машиномест и несколько гостевых парковок. На первых этажах разместятся торговые и офисные помещения. Дополнительно будет построен детский сад на 159 мест. Также предусмотрено строительство паркинга. Завершение работ намечено на III квартал 2012 года. Проект в Мурино будет реализован на собственные средства компании. Инвестиционная стоимость проекта оценивается в 6,6 млрд рублей. Цена квадратного метра на начальном этапе составит 55 тыс. рублей.

Жилой комплекс в Ленинградской области разместится на участке 20 га. Здесь будет 1100 квартир. Этажность комплекса – 3-6 этажей. Проект будет реализован на собственные средства, а инвестиционная стоимость оценивается в 3,2 млрд рублей. Цена квадратного метра на начальном этапе составит 55 тыс. рублей. «Мы активно ищем земельные участки в черте города для строительства домов начиная от 1000 квартир, готовы рассмотреть интересные предложения и в секторе коммерческой недвижимости», – добавил г-н Хиетанен.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

➔ Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» предоставляет скидку 2011 рублей с каждого квадратного метра тем, кто заключит договор на покупку квартир во второй очереди жилого массива «Новый Оккервиль» с 13 декабря 2010 до 31 января 2011 года. Для приобретателей квартир первой очереди ИСК приготовила другие новогодние подарки. Напомним, что первая очередь жилого массива – «Дом у Березовой аллеи», рассчитанный на 1000 квартир (50 тыс. кв. м), – будет сдана до конца декабря этого года. Не продано осталось менее 5% квартир. Вторая очередь – кирпично-монолитный «Дом у Липовой аллеи», рассчитанный на 1300 квартир (60 тыс. кв. м), – будет введена в эксплуатацию в два этапа. Первый пуск (1-8-я секции) пройдет в 2012 году, второй (9-17-я секции) – в 2013 году. На данный момент ведутся работы по возведению одиннадцатого этажа. Всего на территории жилого массива «Новый Оккервиль» до конца 2016 года будет построено 850 тыс. кв. м жилья.

➔ ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» досрочно погасило две кредитных линии на общую сумму 33 млн USD. Полностью погашена кредитная линия Инвестиционного банка «КИТ Финанс» на сумму 13 млн USD (срок погашения по графику 23.11.2012) и кредитная линия «ГЛОБЭКС банка» на сумму 20 млн USD (срок погашения по графику 28.09.2013). «ЛенСпецСМУ» планирует продолжить сотрудничество в области кредитования с обоими банками. После произведенных выплат общий объем кредитного портфеля по состоянию на 03.12.2010 составил 317,9 млн USD, чистый долг – 220,7 млн USD.

➔ «Городская Домостроительная компания» (Группа ЛСР) начала строительство жилого комплекса «Антей» на проспекте Космонавтов, 63. Продаваемая площадь объекта – 13 тыс. кв. м, 220 квартир. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2013 года. Дом строится по кирпично-монолитной технологии и состоит из нескольких секций высотой 12-17 этажей.



Юусо Хиетанен: «Мы активно ищем земельные участки в черте города для строительства домов начиная от 1000 квартир»

СРО НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

СРО НП «Строители Петербурга» учреждено компаниями, входящими в крупнейшее профессиональное общественное объединение – Союз строительных объединений и организаций (ССОО).

Вступайте в ряды «Строителей Петербурга»!

СРО НП «Строители Петербурга» выдаёт Свидетельства о допуске на ведение всех работ по:

- строительству,
- реконструкции,
- капитальному ремонту,

на объектах, включая особо опасные и технически сложные, и на выполнение:

- строительного контроля заказчиком и лицом, привлекаемым заказчиком,
- функций генерального подрядчика.

www.spbsro.ru
Телефон/факс: +7 (812) 318-5549; +7 (812) 318-5649

Решением Ростехнадзора от 25.12.2009 НП «Строители Петербурга» внесено в государственный Реестр СРО под №СРО-С-157-25122009

РЕКЛАМА

ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПРИБРЕТЁТ

для целей жилищного строительства земельные участки и имущественные права в границах Санкт-Петербурга.

Контактное лицо Мария Баланкова
Тел. +7 (812) 336 3757 | invest@yit.ru
Факс +7 (812) 430 3375 | yitdom.ru

ЮИТ ДОМ Together we can do it. **YIT**

РЕКЛАМА



Роман Филимонов,
вице-губернатор
Санкт-Петербурга



Вячеслав Семененко,
председатель
комитета по стро-
ительству



Юлия Киселева,
председатель
комитета по гра-
достроительству
и архитектуре



Станислав Логунов,
директор СПб
ГАУ «Центр госу-
дарственной экс-
пертизы»



Максим Артемьев,
заместитель гене-
рального директо-
ра по реализации
услуг ОАО «Лен-
энерго»



Павел Ставецкий,
начальник отдела
строительства
объектов электро-
энергетики СПб ГУ
«Управление
заказчика»



Елена Коршунова,
начальник отдела
по работе с корпо-
ративными заказ-
чиками ГУИОН



Ярослава Задорина / Газета «Строительный Еженедельник» совместно с Союзом строительных объединений и организаций провела круглый стол, посвященный снижению административных барьеров в строительной отрасли. В активной дискуссии приняли участие представители власти и ведущие застройщики Петербурга. ➔

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов отметил, что говорить о снижении административных барьеров вслед за президентом РФ Дмитрием Медведевым и премьер-министром Владимиром Путиным стало модно. «У нас нет задачи заигрывать ни с населением, ни с бизнесом, мы настроены на планомерную работу. Органы власти находятся точно в таких же условиях, как и застройщики. Мы хотим исправить ситуацию: ведь если нет проблем у бизнеса, нет проблем и у чиновников. Нам с вами нужны такие трактовки законов, чтобы была возможность активно работать в строительной сфере. А говорить о снижении административных барьеров неправильно, барьеры нужно преодолевать только в спорте», – заявил г-н Филимонов.

Как рассказал президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский, диалог с властью идет постоянно. Однако говорить о снижении административных барьеров не приходится. Например, на федеральном уровне появляются новые требования: так, изменения коснулись Генплана и ПЗЗ. «Важно, что власть нас слышит, хотя не везде и не во всем с нами соглашается. Для нас крайне важна судьба сводных предложений, направленных на оптимизацию нашей работы, которые подготовили строители для комиссии при вице-губернаторе Романа Филимонове. Поскольку по федеральным законам требуется очень большое время для запуска проектов, мы разработали ряд инициатив по сокращению этих сроков. Но для их внедрения требуются изменения в действующем законодательстве, и поддержка властей очень важна», – подытожил г-н Тиктинский. Также от президента холдинга RBI поступило предложение вернуться к системе, когда замечания устранялись в процессе работы. По его словам, даже опытным строителям не удается подготовить градостроительную и проектную документацию без ошибок.

Председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко ответил, что в качестве заказчиков его ведомству тоже приходится проходить все этапы согласования, поэтому проблемы строителей ему понятны. Также г-н Семененко рассказал о рабочей группе, в работе которой принимали участие застройщики. «Мы собрали предложения и о "едином окне", и о вопросах, связанных со сроками и разрешительной системой. Все предложения будут переданы комиссии под руководством г-на Филимонова, и еще до конца 2010 года по итогам проработки этих предложений состоится рабочая встреча представителей власти и бизнеса», – добавил председатель комитета по строительству.

Вице-губернатор Роман Филимонов подчеркнул, что работа по уменьшению административного регулирования в части прохождения различных этапов согласо-

ваний продолжается. «Не нужно вносить изменения отдельно в Градостроительный и Земельный кодексы, необходимо увязать эти документы между собой. К сожалению, предложений от строителей в этом вопросе не последовало, поэтому их подготовили КУГИ и КЗР», – рассказал г-н Филимонов.

Директор по инвестиционному развитию ЗАО «ЮИТ Лентек» Алексей Далматов поднял вопросы, связанные с размещением объектов соцкультбыта. Он подчеркнул, что это первоочередная задача исполнительных органов, а не девелоперов. Он также заверил, что частному инвестору сложно развивать государственные территории, не имея на это прав и технического задания, регламентирующего интересы государства. Г-на Далматова заинтересовали и эксперименты по схеме ГЧП при строительстве детских садов, которые в ближайшее время будут реализованы в Славянке и Металлострое. «Это нас не пугает, мы заинтересованы в экономически оправданной работе. Но пока мы не знаем условий и не видели проекта соответствующего документа», – резюмировал Алексей Далматов.

Председатель комитета по градостроительству и архитектуре Юлия Киселева рассказала, как будут осуществляться этапы подготовки градостроительной документации и в какой момент к работе следует подключать бизнес. По ее словам, до этого наблюдалась печальная ситуация, когда развитие отдельных районов города шло без увязки на макроуровне. Этот подход был пересмотрен, теперь в документах будет учитываться необходимость в обеспеченности территории инженерной и транспортной инфраструктурой, а также социальными объектами.

КГА будет заниматься непосредственно вопросами градостроительного раздела районов, после этого к подготовке градостроительной документации квартала будут привлекаться заинтересованные лица. «В этом году идет разработка документов по трем территориям: Гутуевский остров, шестой муниципальный округ в Адмиралтейском районе и Ржевка. Везде решаются задачи по планированию территории, рассчитываются энергетические и транспортные нагрузки», – заметила г-жа Киселева.

У застройщиков сразу возникли вопросы. Так, директор по развитию ООО «ЭнСиСи Недвижимость» Александр Свинолобов уточнил, как вести себя застройщику после покупки земельного участка, когда приступать к проектированию. «Сначала необходимо узнать, что имеется в разработках. Если разработана планировочная документация, то вы обращаетесь в комитет по строительству, чтобы они подготовили документацию по межеванию, либо приносите свои предложения о том, что возможно к размещению на данной территории», – прокомментировала г-жа Киселева.



Констр

Что касается порядка разработки планировочной документации, то по закону она разрабатывается исполнительными органами самостоятельно либо в соответствии с 94-ФЗ по госзаказу.

В данном случае застройщики опасаются увеличения сроков подготовки документов, а в связи с этим возникновения неудобств. Так, заместитель генерального директора корпорации «МегаЛит» Анжелика Порохнавец поинтересовалась, как быть строителям: «В том случае, если комитет по строительству еще не подготовил планировочную документацию, мы должны будем ждать, пока ее разработают, или можем сами приступить к работе?»

«Мы будем принимать решение о разработке документов территориального планирования. По разъяснениям Минрегиона, частникам никто не запрещает подавать свои предложения по составу документации», – ответила Юлия Киселева. Также КГА подготовлен и направлен в Минрегион проект сборника базовых цен на проектные работы, где отражены все необходимые затраты.

Еще одно важное изменение – это утверждение документа «Региональные нормативы строительного проектирования», внесенного на рассмотрение в Законодательное собрание. Он устанавливает минимальные нормативы для проектирования тех или иных объектов и будет приравнен к закону. При этом ограничения, которые учтены в СНиП и СанПиН, уменьшаться не будут. К нововведению застройщики отнеслись с опасением. Так, директор по инвестиционному развитию ЗАО «ЮИТ Лентек» Алексей Далматов уверен, что появится еще один документ между ПЗЗ и техническим регулированием, который станет дополнительным барьером для работы. «Региональные

По разъяснениям Минрегиона, частникам никто не запрещает подавать свои предложения по составу документации

цитата



Нам с вами нужны такие трактовки законов, чтобы была возможность активно работать в строительной сфере.

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга



цифра



63% проектов

получили положительное заключение после первичного прохождения госэкспертизы в СПб ГАУ «ЦГЭ»



Эдуард Тиктинский, президент холдинга RVI



Алексей Далматов, директор по инвестиционному развитию ЗАО «ЮИТ Лентек»



Александр Свинолобов, директор по развитию ООО «ЭнСиСи Недвижимость»



Геннадий Киркин, член совета НП «Гильдия управляющих и девелоперов»



Александр Брега, генеральный директор корпорации «Мегалит»



Анжелика Порохнавец, заместитель генерального директора корпорации «Мегалит»



Юрий Грудин, генеральный директор направления «Санкт-Петербург» ГК «Пионер»



УКТИВНЫЙ ДИАЛОГ

нормы градостроительного проектирования не могут подменить закон о техрегламентировании, и те положения, которые включаются в региональные нормы, должны найти отражение в ПЗЗ», – подчеркнул он.

Член совета НП «Гильдия управляющих и девелоперов» Геннадий Киркин уточнил, что прежде, чем работать по новому закону, нужно учесть прошлые ошибки. «Мы тоже подготовили свои предложения и сейчас опасаемся переходного периода. Мы не знаем, какова будет обратная связь. Не хотелось бы повторения ситуации с оформлением градостроительной документации, опять начнется искажение или повышение уровня требований», – отметил г-н Киркин.

Также в ходе дискуссии застройщики оценили работу не так давно созданного ГАУ «Центр государственной экспертизы» и уже зарекомендовавшего себя Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости. Оба ведомства не вызвали нареканий.

О работе ГУИОН отчиталась начальник отдела по работе с корпоративными заказчиками Елена Коршунова. «Сведения о том, что мы затягиваем сроки, давно устарели. Нашей службе удается готовить документы в срок, не нарушая законодательства», – отметила г-жа Коршунова. Генеральный директор корпорации «Мегалит» Александр Брега добавил, что к ГУИОН у строителей вопросов нет. «Если дом в полном объеме не готов, виноваты сами застройщики», – подчеркнул он.

Директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Станислав Логунов рассказал об оптимизации работы экспертов и введению электронного документооборота, благодаря чему удалось существенно сократить сроки рассмотрения про-

ектной документации. «В настоящий момент они составляют 23 дня для объектов жилого назначения и 25 дней для объектов нежилого назначения. После рассмотрения заказчики получают замечания по проекту, которые они могут устранить в сроки, определенные законодательством РФ, – 45 дней для жилых объектов и 90 дней для всех остальных. Увеличение количества дней, в течение которых заказчик может вносить изменения в проектную документацию, позволяет все большему числу проектов проходить госэкспертизу с первого раза. В 2010 году 63 процента проектов получили положительное заключение после первичного прохождения госэкспертизы, что на 25 процентов больше, чем в 2009 году», – отметил г-н Логунов. Также в октябре СПб ГАУ «ЦГЭ» получило право на проведение негосударственной экспертизы. По словам Станислава Логунова, это позволит петербургскому центру принимать на рассмотрение проекты, не подлежащие обязательной государственной экспертизе, а также отдельные разделы проектной документации.

Застройщики отметили, что одним из непреодолимых барьеров является взаимодействие с Ленэнерго. Так, г-н Брега хотел бы иметь прямую связь с монополистом, а не искать обходных путей для решения вопросов. Он отметил важность паритетных отношений в договоре: «Сейчас они не предусматриваются, монополисты играют в одни ворота, мы ничего доказать не можем. Сейчас в случае срыва сроков подключения объекта к сетям ответственность несем мы, а не энергетики. А у нас дольщики по 214-ФЗ, которые тоже в случае нарушений обвиняют нас». Г-н Филимонов был категоричен: «Не стоит винить Ленэнерго, обращайтесь в ФАС и добивайтесь,

чтобы договоры носили характер двусторонней ответственности».

Генеральный директор направления «Санкт-Петербург» ГК «Пионер» Юрий Грудин уточнил, что для любого инвестора важны сроки подключения, главное, чтобы они выдерживались.

Заместитель генерального директора по реализации услуг ОАО «Ленэнерго» Максим Артемьев отметил, что в конце 2011 года в компании будет введена геоинформационная система, которая позволит сделать прозрачной выдачу технических условий. «У нас постоянно ведется работа по части внутренних корпоративных правил, сокращаются сроки исполнения наших обязательств. В этом году мы окончательно избавимся от практики временных схем, и уже с 2011 года их не будет», – заверил г-н Артемьев.

В завершение вице-губернатор Роман Филимонов уточнил, что проблема не во взаимоотношениях с монополистом. Помимо исполнительской безответственности есть невыстроенная система законодательных актов в области электроэнергетики: она громоздкая и неудовлетворительная. Законы написаны таким образом, что какой бы хорошей компания ни была, она не заинтересована в получении новых абонентов, ее цель – безопасная эксплуатация своих сетей и извлечение прибыли из тех активов, которые были получены еще в советское время. «Развивать собственные активы – достаточно дорого и практически некупаемо. В настоящее время в Государственной Думе РФ готовится закон по водоснабжению и водоотведению. И если вести пассивную политику в отношении этого закона, не участвовать в его развитии, можно получить точно такой же продукт, который мы сегодня имеем по электроэнергетике».

НОВОСТИ

➔ В Петербурге, на пересечении улиц Новгородской и Моисеенко, запущена новая подстанция «Синопская» мощностью 110 кВ. Она призвана решить множество проблем в Центральном районе, в том числе по снабжению новых районов: «Невской ратуши», «Парадного квартала», «Смольного квартала» и Орловского тоннеля. Строительство подстанции велось за счет средств ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» с последующим оформлением объекта в собственность города. Стоимость объекта – 854 млн рублей, а сетевой инфраструктуры – более 1,5 млрд рублей. Губернатор города Валентина Матвиенко отметила, что в рамках соглашения Петербурга с РАО «ЕЭС России» за пять лет построено 13 новых подстанций, а к концу года их будет 18. В этом году построены три подстанции. Ввод еще одной запланирован накануне Дня энергетика. В 2011 году за счет средств городского бюджета планируется завершить строительство подстанции напряжением 110 кВ «Коллонтай». Филиал ОАО «ФСК ЕЭС» МЭС Северо-Запада планирует ввести после реконструкции восемь, а ОАО «Ленэнерго» – шесть подстанций.

➔ ЗАО «Пилон» должно выполнить работы по строительству участка третьей очереди ЗСД за 1 год и 10 месяцев. Компания, признанная победителем соответствующего конкурса, реализует проект за 8,07 млрд рублей при максимальной цене контракта 10,8 млрд рублей, передает РБК со ссылкой на официальные материалы ОАО «ЗСД». Предложения ЗАО «ПО «Возрождение», ОАО «Мостоотряд № 19» и ЗАО «ВАД», также участвовавших в конкурсе, составляли 8,4 млрд рублей, 8,7 млрд рублей и 9 млрд рублей соответственно. Все участники тендера, как и победитель, предложили осуществить проект в течение 22 месяцев.

➔ ОАО «ФСК ЕЭС» приступило к строительству подстанции 330 кВ «Парнас». Ввод энергообъекта в работу, намеченный на 2013 год, позволит значительно разгрузить подстанцию 330 кВ «Северная», придаст импульс развитию промзоны.

Чистая подача

Лидия Горбукова / ГУП «Водоканал Петербурга» планирует полностью обновить систему водоснабжения города к 2015 году. ➔

Об этом сообщил глава компании Феликс Кармазинов, подводя итоги работы организации в уходящем году. Он отметил, что такое постановление приняло правительство Петербурга две недели назад.

Север и юг

В этом году впервые в России на Южной водопроводной станции был запущен инновационный блок, позволяющий производить 350 тыс. кубометров питьевой воды в сутки. «Система способна обрабатывать речную воду любого качества», – отметил г-н Кармазинов. Со следующего года в реконструкцию отправятся Северная и Главная водопроводные станции. По словам главы Водоканала, перед этим будет проведено две конкурсные процедуры. «На первом этапе мы выберем технологию реконструкции станций, а на втором найдем лучший проект», – сообщил он. В связи с этим сумма инвестиций в модернизацию станций пока неизвестна. «Сегодня мы знаем пять-шесть технологий очистки. Каждую из них мы должны апробировать на невской воде во все сезоны – на это потребуется год», – добавил г-н Кармазинов. Столько же времени займет проектирование объектов, а к строительству специалисты смогут приступить в 2013 году. Феликс Кармазинов отметил, что реконструкция двух станций будет происходить параллельно с их работой. В результате модернизации на Северной водопроводной станции появится новый блок по производству 800 тыс. кубометров питьевой воды в сутки, а на Главной заработает блок в 500 тыс. кубометров.

«Благодаря реконструкции двух станций к концу 2015 года у Петербурга будут стоцентные мощности, которые обеспечат город водой современного качества», – констатировал руководитель компании.

Квартал будущего

Феликс Кармазинов также рассказал, что в этом году Водоканал подвел итоги пилотного проекта по созданию системы

управления комплексом водоснабжения, реализованного в зоне действия Урицкой насосной станции. Опытный квартал К-17 охватил часть Красносельского и Кировского районов, где проживает около 140 тыс. человек.

«Сегодня уже недостаточно просто очистить воду в соответствии со всеми нормами. Важно управлять режимами транспортировки воды, чтобы к потребителям вода поступала с определенными параметрами», – пояснил г-н Кармазинов. С этой целью на самой Урицкой станции, а также еще на 11 повысительных насосных станциях было поставлено более энергоэффективное оборудование, установлены клапаны для автоматического выпуска, а также смонтированы диктующие точки, передающие в режиме реального времени данные о давлении воды: на основании этой информации система автоматически задает режимы работы всех сооружений. Также были установлены датчики контроля качества воды, а на сети у всех абонентов появились узлы учета, которые оборудованы системой сбора, хранения и передачи информации о расходах жидкости. По словам г-на Кармазинова, полное переоборудование насосных станций в квартале К-17 позволило на 40% снизить потребление электроэнергии, эксплуатационные расходы уменьшить на 30%, а водопотери сократить до 8%. «Это прототип водоснабжения будущего», – заявил он. Однако сколько средств было потрачено на опытный квартал К-17, Феликс Кармазинов называть

не стал. «Я смогу озвучить эту сумму в двадцатых числах декабря, но экстраполировать эту цифру на весь город нельзя, так как это был пилотный проект», – прокомментировал он. Глава Водоканала пояснил, что к 2015 году на систему управления комплексом водоснабжения будет переведен весь Петербург. «В конце следующего года мы отработаем южную часть города – это будет порядка 40 процентов, затем перейдем на север и в центр», – приоткрыл завесу г-н Кармазинов.

Все стоки ведут в коллектор

К 2015 году Водоканал Петербурга собирается довести уровень очистки сточных вод до 98%. Это будет достигнуто за счет полного обновления городских очистных сооружений. «Немногим городам Европы доступны такие показатели», – прокомментировал г-н Кармазинов. По его словам, еще 32 года назад Петербург не очищал ни одного кубометра сточных вод, а сегодня в городе фильтруется 93% стоков. «В конце декабря мы запустим третью очередь очистных сооружений, проходящую по Арсенальной набережной и части Пироговской набережной», – рассказал глава Водоканала. По его словам, в следующем году начнется строительство крупных очистных сооружений под Металлостроем и Ломоносовом. «К 2015 году эти коллекторы начнут работать.

Однако даже с учетом стоков, которые останутся неочищенными, Петербург будет выполнять новые нормы Хельсинкской конвенции, которая допускает содержание фосфора в сточных водах не более 0,5 миллиграмма на литр воды», – подытожил г-н Кармазинов.



Феликс Кармазинов: «К 2015 году Водоканал Петербурга собирается довести уровень очистки сточных вод до 98 процентов»

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЛЕНЖИЛСТРОЙ

**ПРИБОРЕТ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ***

либо
**права на строительство
жилых домов в Санкт-Петербурге
(преимущественно северные районы)**

(812) 553-22-83, to@lengs.ru

* с утвержденным пакетом градостроительной документации

Уважаемые коллеги и партнеры! Дорогие друзья!
Поздравляю вас с грядущими праздниками,
Новым годом и Рождеством!



2011 год для России будет знаменателен 50-летним юбилеем со дня первого полета человека в космос. Пусть это вдохновит вас на новые личные достижения, свершения и победы! Мы ждем вас на наших мероприятиях в будущем году и будем рады помочь вам в их проведении!

Генеральный директор
ЗАО «Петербургский строительный центр»
Ирина Белинская





13 декабря 2010 года

Доклады участников VIII Съезда строителей

Валентина Матвиенко,
губернатор Санкт-Петербурга

Дорогие друзья!
Уважаемые участники съезда!
Мне очень приятно вновь встретиться с вами.

В восьмой раз съезд строителей собирает все строительное сообщество Санкт-Петербурга. Это, без всякого преувеличения, центральное событие года для петербургского строительного комплекса. Сегодня мы, по нашей хорошей традиции, подведем итоги уходящего года, наметим перспективы развития отрасли. Строительство – важнейшая, можно сказать, градообразующая отрасль экономики нашего города. Поэтому и наш диалог, я думаю, будет откровенным и плодотворным.

В прошлом году лейтмотивом работы съезда стала тема экономического кризиса. Мы все хорошо знаем, что мировой экономической кризис в первую очередь затронул строительную отрасль. И город, конечно, не мог оставить строителей наедине с такими серьезными проблемами. Мы совместно с бизнес-сообществом подготовили подробный план антикризисных мероприятий, разработали эффективные модели взаимодействия. Оглядываясь назад, мы можем сейчас уверенно сказать, что наши совместные действия были правильными. Наверное, поэтому и самым пессимистическим прогнозам не суждено было сбыться. Сегодня можно констатировать, что стабилизирующие факторы в строительной отрасли в значительной степени преобладают. Закаленные испытаниями и успешно прошедшей проверкой на прочность строительный комплекс Санкт-Петербурга продолжает уверенно двигаться вперед.

Мы выполнили подавляющее большинство тех задач, которые запланировали. Благодаря четкой координации действий власти и всего строительного сообщества нам удалось пережить сложный период с наименьшими потерями по сравнению с другими регионами. Вместе с тем, я считаю, рано еще говорить о том, что кризис остался далеко позади, и успокаиваться на достигнутом. Работа строительного комплекса стабилизировалась, и в сегодняшних условиях это уже немалое достижение. О стабильной работе отрасли говорят прежде всего объемы жилищного строительства. Несмотря на все трудности, мы выходим в этом году практически на докризисный уровень. В 2010 году планируется сдать 2,65 млн кв. м жилья – это почти на 50 тыс. кв. м больше, чем годом раньше. На сегодняшний день уже введено свыше 1,8 млн кв. м жилой площади. И в других сегментах отрасли мы наблюдаем аналогичную картину: показатели этого года превышают прошлогодние. И это не может не радовать. Так, мы сдадим в этом году 40 объектов здравоохранения, спорта, физической культуры – в 2,5 раза больше, чем в прошлом году. Есть и исключения: магазинов

и торговых центров за год построено меньше. Но это можно объяснить перенасыщением рынка коммерческой недвижимости. Совсем недавно президент России Дмитрий Медведев выступил с Посланием Федеральному Собранию. Президент обратил внимание на меры поддержки лечебных учреждений, поликлиник, больниц для детей. И в этом направлении у нас уже многое делается. Мы завершили реконструкцию детской городской больницы им. К.А. Раухфуса. После реконструкции площадь больницы увеличилась в два раза. На базе старейшей в нашем городе детской клиники создан многопрофильный стационар, отвечающий не только самым современным медицинским требованиям, но и всем нормам пожарной, санитарной и экологической безопасности.

В День защиты детей в Петербурге открылся первый российский детский хоспис. Это уникальное для нашей страны учреждение создано в здании бывшего Николаевского сиротского пансиона на территории парка Куракина Дача. На свое 20-летие получил достойный подарок и переехал в новое здание Хоспис № 1 в Лахте. Санкт-Петербург – культурная столица России, и для нас культура, без всякого преувеличения, главное конкурентное преимущество.

Впервые городом построены новые, отвечающие современным международным стандартам здания сразу для двух театров: театра «Буйфф» и Молодежного театра на Фонтанке. Обе новые театральные площадки оснащены новейшим оборудованием, уникальными технологическими новшествами. Ко дню рождения города после масштабной реставрации открылось здание бывших Крюковых казарм, в котором разместится Центральный военно-морской музей. По своим широчайшим возможностям это будет настоящий национальный центр морской славы. В результате реконструкции площадь экспозиции увеличилась почти в четыре раза. А значит, новый комплекс позволит разместить в четыре раза больше экспонатов, обеспечить безопасные и комфортные климатические условия для их бережного хранения.

Мы построили в этом году немало спортивных объектов. В Колпино открылся новый детский крытый спортивный каток с искусственным льдом, в Красносельском районе – физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном. До конца года на улице Джона Рида мы сдадим бассейн международного класса – уже второй такой в нашем городе. Развитие детского, юношеского спорта, приобщение к занятию физической культурой петербуржцев всех возрастов – это наши бесспорные приоритеты. Это и здоровье россиян, и основа наших будущих спортивных успехов. За последние годы построено 400 пришкольных стадионов, и только 40 – в этом году. И эту работу, безусловно, надо



продолжать. В бюджете следующего года мы заложили средства на пристройку бассейнов к действующим школам – там, где позволяет территория. Большой радостью для всех петербуржцев стала победа нашего любящего футбольного клуба «Зенит» в чемпионате страны по футболу. Петербуржцам подарили настоящий спортивный праздник. Сегодня «Зенит» ждет подарка от петербургских строителей. Я имею в виду стадион на Крестовском острове. Завершение этого объекта тем более важно, что наша страна завоевала право на проведение Чемпионата мира в 2018 году. И мы претендуем на полуфинал.

Строительство стадиона сегодня идет полным ходом. А все изменения проекта вызваны серьезными и обоснованными причинами – повышением уровня безопасности, комфорта для зрителей, оптимального использования помещений будущего стадиона. Петербург достойно отметил 65-летие Победы нашего народа в Великой Отечественной войне. Мы полностью выполнили Указ Президента об обеспечении жильем нуждающихся ветеранов. Было построено почти 10 тыс. квартир для ветеранов. В этом большая заслуга тех компаний, которые выступили генподрядчиками на объектах госзаказа, компаний, принявших участие в аукционах покупки жилья для ветеранов войны.

2010 год – рекордсмен по количеству построенных и реконструированных образовательных учреждений. Мы открыли четыре новые школы, 14 новых детских садов, 19 школ после капитального ремонта, полностью модернизированных и оснащенных новейшим оборудованием до классов до столовых. По объему бюджетных средств отрасль образования уверенно занимает первое место среди всех отраслей города. И в новом году расходы на образование составят рекордную сумму – 68 млрд рублей. Большая часть этой суммы должна

быть освоена в рамках адресной инвестиционной программы. В новом учебном году принял первых студентов Политехнический колледж городского хозяйства, что на проспекте Авиастроителей. До конца года будут введены в эксплуатацию еще восемь объектов образования. Несмотря на трудности, вызванные кризисом, город продолжает выполнять не только все свои социальные обязательства, но и планы развития города. За последние годы мы обеспечили надежное энергоснабжение города, совершив настоящую энергетическую революцию. В этом году мы продолжили реализацию проектов в рамках соглашения с нашим стратегическим партнером – ФСК «ЕЭС».

Были построены и введены в эксплуатацию подстанции 330/110 кВ «Центральная» и 220 кВ «Проспект Испытателей». Завершается строительство новой подстанции 110 кВ «Кутузовская», и открыта «Синопская». Продолжаются работы по комплексной реконструкции четырех подстанций 330 кВ: «Колпино», «Западная», «Южная», «Северная» – а также четырех подстанций 220 кВ: «Колпинская», «Чесменская», «Волхов Северная» и «Завод Ильич». По нашим совместным с энергетиками планам до 2012 года город будет окружен энергетическим кольцом. Это в разы повысит надежность всей энергосистемы нашего города и региона. Большим шагом в модернизации теплоснабжения города стала реконструкция при поддержке «Газпрома» тепловых систем Петродворцового и Курортного районов. В наших первоочередных планах – завершение комплексной реконструкции системы теплоснабжения Петродворцового района. На очереди – Центральный и Адмиралтейский районы.

Среди наиболее значимых мероприятий по строительству и реконструкции источников теплоснабжения – завершение первой очереди рекон-

струкции котельной «Парнас-4», пуск водогрейной котельной Юго-Западной ТЭЦ, ввод в эксплуатацию парогазовых энергоблоков на Первомайской ТЭЦ-14 и на Южной ТЭЦ. Этот год стал годом динамичного развития всей транспортной инфраструктуры города. В Петербурге зарегистрировано уже более 1,7 млн автомобилей, через город идет огромный поток попутного грузового транспорта. И мы с вами прекрасно понимаем, как нужны городу хорошие современные скоростные дороги, тоннели, путепроводы. Буквально на днях мы сдали 116-километровый сухопутный участок кольцевой автомобильной дороги.

Сбылась мечта петербуржцев: между Горской и Бронкой открыто сквозное движение. Можно сказать, мы победили 25-летний долгострой. Трасса включает 26 транспортных развязок, более 100 мостов, путепроводов, тоннелей, эстакад. Крупнейшим инженерным сооружением стал Большой Обуховский мост через Неву.

Чтобы полностью замкнуть автомобильное кольцо вокруг города, нужно закончить строительство «морской» составляющей КАД – участка трассы, проходящего по комплексу защитных сооружений от наводнений. В сентябре состоялось важное событие – в южной части тоннеля судопропускного сооружения С1 был уложен последний кубометр бетона. Сегодня на КЭС идут пусконаладочные работы, завершается обратная засыпка тоннеля. До конца года в районе станции «Бронка» будет сдана в эксплуатацию развязка КАД с Краснофлотским шоссе, в том числе почти километровый участок Краснофлотского шоссе. Мы планируем полностью закончить дамбу в следующем году. Мы завершаем строительство другой жизненно важной для города трассы – Западного скоростного диаметра. Сейчас полным ходом идет строительство северного участка третьей очереди ЗСД. Новая современная магистраль станет кратчай-

шим путем между севером и югом города и значительно улучшит транспортную ситуацию в Петербурге. Полностью завершить строительство третьей очереди ЗСД – от КАД до пересечения с трассой «Скандинавия» в районе Белоострова – планируется в 2012 году. Мы продолжаем реализацию других важнейших инфраструктурных проектов. Мы строим пассажирский терминал на Васильевском острове. Эта уникальная в нашей стране гавань уже сейчас может принимать океанские лайнеры. Уже построены три здания морских вокзалов (два круизных и один паромный) и пять причалов. В этом году досрочно сданы в эксплуатацию причалы третьей очереди. Ведется строительство четвертого здания морского терминала. В летнюю навигацию пассажирский порт принял 187 круизных судов и 57 паромов. Ярким примером нашей совместной работы с зарубежными партнерами стало строительство нового терминала аэропорта Пулково. Он отвечает самым современным мировым требованиям и стандартам и призван стать современными воздушными воротами Северной столицы, ключевым авиатранспортным хабом всей Северной Европы. Запуск нового терминала, который будет построен в 2013 году, позволит обслуживать в два раза больше пассажиров.

В этом году внесены изменения в Генеральный план Санкт-Петербурга, связанные с новыми намысленными территориями в районе Сестрорецка. На 376 га новых территорий между Лисьим Носом и Сестрорецком можно будет построить 2 млн кв. м жилья. Уверена, что этот проект вызовет интерес у петербургских строителей. Участие в реализации подобных проектов дает возможность обеспечить работу предприятия на несколько лет вперед. У нас уже есть успешный опыт строительства целого микрорайона на вновь образованных территориях в западной части Васильевского острова. Здесь планируется построить более 4 млн кв. м недвижимости на площади 476 га. На сегодняшний день у моря отвоено уже 170 га новой городской территории. Можно еще долго перечислять строительные проекты, их много, и за это спасибо вам, дорогие строители! В октябре этого года на рассмотрение городского парламента внесен законопроект «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частном партнерстве». Эта инициатива связана с тем, что существовавшая законодательная база по государственно-частному партнерству касалась только крупных инвестиционных объектов.

В новом документе прописан механизм, который должен ускорить строительство социально значимых объектов спорта, культуры, здравоохранения, транспортной и инженерной инфраструктуры. Он должен повысить интерес инвесторов к проектам хоть и меньшего масштаба, но не менее важным для города. Санкт-Петербург взял на себя





создание детских садов и школ в новых микрорайонах, мы приглашаем строителей к сотрудничеству. Особое внимание сегодня уделяется строительству жилья для военнослужащих. В настоящее время в поселке Осиновая Роща ведется строительство 49 жилых домов для военных. Это крупнейший региональный проект подобного рода в нашем регионе. Военный городок возводится на территории 54 га. Первая очередь – 35 домов – будет сдана в декабре этого года. Остальные – в первом полугодии 2011 года. Жилые дома возводятся «под ключ» по новейшей для панельного домостроения энергоэффективной «бесшовной» технологии. На территории района «Славянка», на площади более 100 га, реализуется еще один знаковый проект массового строительства. На сегодня сданы в эксплуатацию два первых квартала общей площадью более 300 тыс. кв. м в рамках государственного контракта с Министерством обороны. Идет также возведение жилых домов общей площадью 140 тыс. кв. м в рамках государственного контракта с Санкт-Петербургом. Завершено проектирование школы на 825 учащихся и двух детских садов на 120 мест каждый. Также будут построены два торговых центра. Во дворах уже есть 21 детская площадка, высажено 1,5 тыс. деревьев. Для обеспечения электроэнергией на территории «Славянки» построена и сдана в эксплуатацию электроподстанция. Реализация этого проекта позволила на практике отработать новую для страны технологию строительства многоквартирных домов – комбинированное технологическое строительство. Был отработан и весь цикл массового конвейерного производства строительных конструкций, нарабатан опыт по инфраструктурному и транспортному развитию. «Славянка» может служить примером удачного создания комфортной среды для проживания. Этот экспериментальный проект доказал свою эффективность и имеет все основания для тиражирования в других регионах. Было бы несправедливо утверждать, что «Славянка» – единственный пример комплексного развития территории в нашем городе. Мы сделали серьезный прорыв в переходе к квартальной застройке. Для покупателя жилья уже не является новостью, что параллельно с возведением жилых домов запланировано строительство социальных объектов и другой инфраструктуры. Однако надо признать, что комфортная среда должна не только быть конкурентным преимуществом проекта и провоцировать покупательский спрос, но и иметь в своей основе тщательные расчеты, опирающиеся на реальные объемы заселения. Комфортная среда в новых кварталах должна быть направлена на удовлетворение потребностей будущих жильцов в парковках, зонах отдыха, социальных объектах. Новые районы должны продумываться вплоть до ширины внутриквартальных дорог. Именно к этому мы должны стремиться. Проект «Славянка» стал примером не только использования современных технологий, высокого качества строительства и архитектуры, при возведении этого района широко использовались новшества в сфере энергосбережения. В планах города – внедрять энергосберегающие технологии для объектов бюджетного строительства. Уже с начала текущего года в техническое задание на проектирование введен раздел «Энергоэффективность». Важно применять этот опыт и на инвестиционных объектах. По предварительным расчетам комитета по строительству, применение энергосберегающих технологий позволит только на присоединении снизить расходы до 30%. Стоимость строительно-монтажных работ может увеличиться до 5-10%,

однако при его эксплуатации затраты окупятся в течение 5-10 лет. Уверена, что долгожданной новостью для петербургских строителей станет решение города перейти в следующем году на использование RAB в целях снижения нагрузки на застройщиков и уменьшения платы за присоединение. Для потребителей услуг по присоединению к электрическим сетям переход на RAB позволит снизить плату за присоединение до 50% для потребителей третьей категории надежности и до 10% – для потребителей второй категории, а для первой категории это будут индивидуальные проекты. В рамках сегодняшнего совещания мы приняли целый ряд серьезных решений о том, чтобы «Ленэнерго» кардинальным образом изменило работу с клиентами. Будет создан новый клиентский центр, а вся работа по присоединению будет переведена на бесконтактную форму. Серьезно будут сокращены сроки выдачи разрешений на присоединение. Сегодня это занимает более двух месяцев. Это жесткое требование к «Ленэнерго» – к 1 сентября оно должно полностью перейти на новую систему работы с клиентами. С этого года мы не будем принимать дома, которые не обеспечены постоянным электроснабжением. Мы нахлебались этого с 90-х годов, получили в наследство почти 600 домов, которые были подключены по временной схеме. Частично это недоработки застройщиков, а частично это вина «Ленэнерго». Компания провела полную инвентаризацию невыполненных обязательств по присоединению. Сегодня у нас есть полная картина, и «Ленэнерго» завершает реализацию своих обязательств. Из 110 домов, которые были не подключены по постоянной схеме по вине «Ленэнерго», осталось только пять проблемных. По линии застройщиков таких домов более 200. Поэтому я прошу и комитет по строительству, и наши саморегулируемые организации занимать более жесткую позицию и призывать к ответственности компании-застройщики: вы обязаны довыполнить свои обязательства и обеспечить подключение домов по полной схеме. В этом году ни один дом не будет принят без полноценной схемы электроснабжения. Прошу это иметь в виду и на будущее. Санкт-Петербург имеет типичную для всех мегаполисов проблему нехватки парковочных мест. Когда начался бум жилищного строительства, при планировке кварталов не предусматривалось достаточное количество парковочных мест. По состоянию на 1 января 2010 года в Петербурге насчитывалось всего 473 тыс. мест организованного хранения автомобилей. Сегодня владельцы зачастую оставляют свои машины на улицах, во дворах, на детских площадках и газонах. Это мешает нормальному дорожному движению, ухудшает экологическую ситуацию в городе. КГА дано поручение не принимать проекты, где не предусмотрено достаточное количество парковочных мест. В ноябре этого года городским правительством одобрена Концепция создания сети многоэтажных гаражей. В ближайšie 5-7 лет планируется построить как минимум 500 тыс. машиномест. Сейчас ведется работа по подбору участков под многоэтажные паркинги, разрабатываются условия конкурса, готовится документация для проведения торгов. Сегодня мы все чаще сталкиваемся с невысоким уровнем проектирования. Эта проблема касается как государственных, так и частных заказчиков. Например, основными участниками аукционов на проектирование социальных объектов являются предприятия, не обладающие достаточными производственными мощностями и кадровым составом. Средняя численность персонала в таких компаниях порой составляет от 3 до 10 человек. Победа в кон-

курсе при этом достигается за счет существенного демпинга как по цене, так и по срокам. Такая практика приводит к некачественному выполнению работ, срыву сроков проектирования, которые могут затягиваться на 2-2,5 года, а порой даже превышать сроки строительства объектов. В результате заказчик вынужден прибегать к штрафам и к расторжению контрактов. Только в этом году по адресной инвестиционной программе проектно-изыскательских работ, выполняемых по заказу комитета по строительству, расторгнуто 17 контрактов. Решение проблемы мы видим в создании регионального банка типовых проектов социальных объектов. Наличие этого банка позволит, во-первых, мобильно формировать квартальную инфраструктуру в увязке с графиком заселения. А во-вторых – оптимизировать гра-



достроительную деятельность, так как, исходя из технико-экономических показателей объекта, упрощается и нормируется подбор земельного участка и обеспечение объекта инженерными ресурсами. Радует тот факт, что город не одинок в желании оперативно принять эффективные меры. Профильным комитетам помогают и сами строители. Так, компания «Баррикада» взялась за разработку типовых проектов детских садов и школ. Для строительной отрасли по-прежнему актуальной остается проблема качества выполняемых работ. В мой адрес постоянно поступают обращения от жителей нашего города с жалобами на некачественно выполненные работы в новых объектах. Факты, о которых рассказывают горожане, касаются трещин на фасадах новых домов, некачественной отделки внутри зданий. В исключении и искоренении таких фактов на рынке недвижимости играет большую роль система саморегулирования. В этом году были завершены все организационные вопросы перехода строительной отрасли от лицензирования к системе саморегулирования. Можно констатировать, как новая система перешла на рабочий режим. Именно поэтому созданные саморегулируемые организации должны больше внимания уделять насущным вопросам – обеспечивать повышение профессионального уровня строительной отрасли. Тема качества строительства, как правило, возникает и при обсуждении вопроса о привлечении трудовых мигрантов на стройки. Не секрет, что именно к их квалификации возникает много вопросов. Никто не будет отрицать, что экономика города не сможет развиваться без привлечения гастарбайтеров. Строительная отрасль – одна из основных, которой необходимо привлечение трудовых ресурсов из стран ближнего зарубежья. Но их работа в городе должна осуществляться в строгом соответствии с законодательством. Мы поставили перед собой задачу добиться того, чтобы в

городе работали только официально зарегистрированные мигранты. Я жестко требую с Федеральной миграционной службы, правоохранительных органов проводить постоянные проверки в организациях, где могут работать трудовые мигранты, местах их проживания и депортировать тех, кто нарушает законодательство. От строителей мы ждем повышения ответственности за тех рабочих, которые трудятся на их объектах. Все трудовые мигранты должны пройти установленную процедуру регистрации. Работодатель должен обеспечить им нормальные условия проживания, контролировать общественный порядок в трудовых бригадах. Мною будет дано поручение наладить взаимодействие с Федеральной миграционной службой и совместными усилиями навести порядок в этом вопросе.

Мы также будем продолжать снижать официальные квоты. Думаю, что сейчас у многих строителей возникает вопрос – а как работать? В строители образованные петербуржцы не идут. Выход один – воспитывать самим профессиональные кадры. В непростое постперестроечное время, когда значительно снились объемы строительства, резко упал престиж и востребованность профессии строителя. В результате образовался недостаток образованных специалистов строительного дела. В последние годы в этом вопросе появились положительные изменения. Выпускников специализированных колледжей и техникумов стало больше, вчерашние студенты даже претендуют на конкурентоспособную зарплату. Но окончательного решения проблемы нет. Пора переходить от обсуждения проблемы к действиям. Мы готовы обеспечивать выполнение заказов руководителей предприятий на подготовку инженерно-технических рабочих. Уверена, что строительное сообщество совместно с педагогическим составом сможет разработать и представить программу конкретных и эффективных мер. Городское правительство окажет содействие в реализации этой программы. Ждем ваших предложений. Как препятствие в своей работе строители рассматривают деятельность градозащитников. Результатом этого противостояния становятся затяжные конфликты, потеря времени и инвестиций. Я не раз в разговорах с вами обращала внимание, что нужно прислушиваться к аргументам горожан. Не надо бояться общения с организациями, занимающимися градоохранительной деятельностью. Те градозащитники, которые выстраивают свою позицию на ясных аргументах, неоспоримых фактах, глубоком знании истории города, должны быть услышаны вами. Найти в этом взаимодействии конструктивное зерно возможно, и лично и городское правительство доказали это на своем примере. В этом году конфликты возникали и

с дольщиками. Ради справедливости хочу отметить, что количество проблемных объектов сокращено. В городе увеличилось число строительных компаний, работающих в рамках 214-го Федерального Закона. Но наша задача – добиться того, чтобы все петербургские застройщики исполняли нормы 214-го Федерального Закона. Я даю поручение комитету по строительству активно продолжать контроль за работой строительных компаний и обеспечивать защиту прав и интересов участников долевого строительства. Однако, как показала практика, не во всех случаях накопившуюся проблему обманутых дольщиков можно решить в рамках рабочей группы по вопросам защиты дольщиков и комиссии по вопросам социальной поддержки пострадавших граждан – участников долевого строительства. В связи с этим год

назад при Союзе строительных объединений и организаций был создан Фонд по вопросам оказания помощи пострадавшим дольщикам. Пополнение расчетного счета фонда осуществляется за счет финансовых средств, поступающих от организаций строительного комплекса. Задача фонда – аккумулировать финансовую помощь строителей, провести работу по поиску и выкупу квартир для обманутых дольщиков. Сегодня в список фонда включены 24 обманутых дольщика. Решить их проблемы фонд должен окончательно в I квартале следующего года. Это наша с вами ответственность – защитить дольщиков и тем самым повысить авторитет строительной отрасли. В своем послании перед Федеральным Собранием президент России Дмитрий Медведев указал на необходимость соблюдения принципа одного окна при оказании государственных и муниципальных услуг. Уверена, что этому правилу должна быть подчинена и работа внутри строительного комплекса. Необходима не только регламентация и упрощение процедур рассмотрения и согласования документации, но и модернизация этого процесса на всех этапах. Тем более это актуально и легко применимо в век информационных технологий. Мне известно об объективных трудностях, возникших при переезде Управления Росреестра. Необходимы поручения об улучшении работы мной уже даны. Мне также известны критические замечания строителей по поводу работы комитета по градостроительству и архитектуре, в большей степени недовольство вызывают длительные сроки подготовки градостроительной документации, необходимой для начала строительства. Эта критика обоснована. Я поручаю председателю комитета по градостроительству и архитектуре Юлии Евгеньевне Киселевой увеличить мощностями подведомственного научно-исследовательского и проект-

ного центра Генплана и добиться значительного наращивания оборота и объемов в разработке градостроительной документации. Также руководителю КГА необходимо навести порядок в регламентах по выдаче документации. Строительное сообщество я прошу представить в мой адрес свои отзывы о работе комитета до 1 февраля 2011 года. Работа по снижению административных барьеров ведется постоянно. Совершенствуются нормативные документы, разрабатываются и продвигаются предложения по изменению федерального законодательства. И в основных они связаны с градостроительной сферой. Необходимые поручения профильным комитетам даны. Но работа по снижению административных барьеров не будет эффективной без обратной связи. Поэтому предлагаю строителям проанализировать существующую нормативную базу и дать свои предложения в мой адрес также до 1 февраля. Комитету по строительству ставлю задачу активизировать работу по подготовке земельных участков для проведения аукционов. Земельный банк для торгов должен включать различные территории как по функциональному назначению, так и по объему возводимых улучшений. Важно обеспечивать предложением все уровни бизнеса – крупный, средний, мелкий, – готовить для проведения торгов как можно больше земельных участков под строительство, в том числе не более 10 тыс. кв. м. И все эти разговоры о нехватке мощностей по разработке и подготовке документации на торги уже оставьте в прошлом. Нарщивайте и создавайте мощностности. Но с другой стороны, я снова обращаюсь к строительному комплексу: пожалуйста, включайтесь в конкурсы и аукционы, которые мы проводим по подготовке градостроительной документации. Вы в большей степени заинтересованы в том, чтобы как можно больше земельных участков выставлялось на торги. Пожалуйста, помогайте в этой работе нашему строительному блоку. В деловой оборот необходимо больше вовлекать частные территории, неэффективно используемые их собственниками. Давайте посмотрим, сколько синих заборов стоит в городе по 5-6 лет: купили участки, то ли на случай – пусть будет, то ли нет финансовых возможностей для реализации проекта. Мы не можем больше держать город в синих заборах. Я дала поручение ГАТИ и Роману Евгеньевичу Филимонову навести порядок в этом вопросе. Разрешение на установку заборов будет даваться сегодня, при условии, что компания завтра выйдет на строительство, и ни в каких других случаях. Мы будем принимать меры и понуждать собственников либо строить, либо продавать незастроенные территории, в любом случае нужно снимать заборы и убирать территорию. И комитет по строительству должен проводить постоянный мониторинг и находить пути вовлечения таких земельных участков в оборот, тем более при нехватке участков для строительства. Уважаемые коллеги, мне так много хочется вам сказать, что я уже израсходовала весь лимит времени. Я еще раз хочу сказать слова огромной благодарности за то, что выстояли в кризис, вы выжили, развиваетесь и продолжаете строить жилье, так необходимое Петербургу. Вы всегда отличались упорством – строительный комплекс Петербурга при всех проблемах и недостатках, о которых я говорила, это самый лучший строительный комплекс в Российской Федерации. Вы – профессионалы и мастера, именно эти качества помогают вам решать любые задачи и добиваться высоких результатов. Я готова выслушать все ваши критические замечания и предложения. Я желаю вам успехов и плодотворной работы на благо нашего великого города. Спасибо!



В своем вступительном слове **Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного Собрания Санкт-Петербурга**, отметил ключевые моменты работы, связанные с «развязыванием сложных узлов строительного законодательства». Так, в июне 2010 года были внесены долгожданные изменения в закон Петербурга о зеленых насаждениях. «В результате инвентаризации были определены границы занятых и не занятых такими насаждениями территорий. Многим хорошо известна ситуация, когда предоставленные для строительства земельные участки оказались включенными в перечень территорий зеленых насаждений, что существенным образом препятствовало принятым городом решениям об освоении», – пояснил г-н Тюльпанов. Были внесены изменения и в закон Петербурга о порядке проведения публичных слушаний по вопросам градостроительства. «Мы установили процедуру, которой до этого не было: речь идет о той комплектации, которая необходима для предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров строительства», – уточнил председатель Законодательного Собрания. Также он остановился на изменениях в законе города о порядке предоставления объектов недвижимости, которые находятся в собственности Петербурга. Согласно нововведениям, выполнение инвестиционных условий связано теперь с возникающим у инвестора правом собственности на объекты, а не только с возможностью аренды. В завершение г-н Тюльпанов рассказал об изменениях в законе Петербурга о государственно-частном партнерстве. Теперь он распространяется еще и на социально значимые проекты в рамках районов.



Сергей Петров, депутат Госдумы РФ, член Комитета ГД РФ по строительству и земельным отношениям

В своем выступлении я остановился на тех законодательных инициативах, по которым возникает больше всего вопросов. Прежде всего речь идет якобы об отмене 214-ФЗ. Сразу хочу сказать, что это заявление не имеет под собой никакого основания. Данная тема была поднята на комиссии по работе с обманутыми дольщиками, мы пытались предотвратить распространение не соответствующей действительности информации, но в силу определенной публичности она все-таки достигла информационного поля. Еще раз хочу сказать, что вопрос об отмене 214-ФЗ даже не рассматривается. Никакие законопроекты и инициативы по нему не принимаются. Я согла-

сен с губернатором Валентиной Матвиенко, что, если такие вопросы возникают, надо делать более понятными и жесткими механизмы их регулирования. Они не должны поступать в Госдуму. Отдельно хочется остановиться на проекте, который прошел первое чтение, – это закон о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения. Я говорю об изъятии неиспользуемых угодий. По данной теме было озвучено две позиции: Минэкономразвития и Минсельхоза, а также тех, кто склонялся на сторону строителей. Первые предлагали изменить сроки, в течение которых земли будут признаны неиспользуемыми или используемыми ненадлежащим образом, с трех лет до двух, определить критерии изъятия, а также назначить федеральный уполномоченный орган, который будет иметь право устанавливать критерии эффективного или неэффективного использования земли. Второй была позиция строительного сообщества, которое предлагало увеличить сроки от трех до пяти лет, уполномоченным органом сделать Правительство РФ, а не отдельный федеральный орган, будь то Минэкономразвития, Минсельхоз или Минэкологии. В результате жарких дебатов рассмотрение в следующем чтении перенесено на 21 декабря. Но, скорее всего, позиция будет такова, что данные земли, которые рассматриваются в рамках действия этого закона, будут изыматься, но только по 101-ФЗ. То есть речь идет о сельскохозяйственных землях, которые ушли под строительство. Хочется рассказать и о законопроекте, внесенном в Госдуму, но еще не прошедшем процедуру чтения. Это поправки в Градостроительный кодекс и в отдельные законодательные акты РФ, которые касаются появления двух новых механизмов предоставления земельных участков под строительство жилья. В результате взаимодействия между застройщиком и органом муниципального самоуправления рассматриваются два договора: «О развитии застроенной территории...» либо «О комплексном освоении земли...». В этом случае победителем аукциона будет признана не та компания, которая предложила наибольшую цену квадратного метра земли, а та, которая будет реализовывать квартиры за наименьшую стоимость «квадрата». Сразу хочу сказать, что здесь возникло много вопросов из-за недопонимания. Здесь мы решаем концептуальные задачи о предоставлении земель компаниям, которые обеспечат жильем отдельные категории граждан, например ветеранов, военнослужащих. Этот закон специально ориентирован на них. Земельные участки для строительства жилья экономкласса будут предоставляться лицу, с которым заключен последующий договор без проведения торгов и предварительного согласования места размещения объектов. Также хочется отметить то, что в целях снижения конечной стоимости квадратного метра есть ряд вопросов, связанных с социальной, инженерной, транс-

портной инфраструктурами. Обеспечение этих участков может осуществляться как застройщиком, так и органом местного самоуправления. Этим законопроектом предусматривается запрет на безвозмездную передачу муниципалитету объектов инфраструктуры, построенных застройщиком, что снижает затраты застройщиков и, как следствие, влияет на окончательную стоимость жилья. При этом стартовая стоимость квадратного метра определяется ценой, установленной Минрегионразвития для данной территории. Отдельно остановлюсь на 94-ФЗ. Президент РФ Дмитрий Медведев в своем послании Федеральному Собранию уделил особое внимание данной проблематике. Были проведены парламентские слушания, поступило много предложений. ФАС и Минэкономразвития ратуют за полный переход на электронные аукционы. Сразу хочу сказать, что по статистике конкурсы позволяют снизить первоначальную цену на 5,4%, аукционы – на 3,9%. Но, я считаю, надо оценивать не это. По исходным данным, сокращение расходов бюджетных средств за первое полугодие 2010 года за счет проведения торгов с запросом котировок на федеральном и региональном уровнях составило 86,4 млрд рублей, это на 18,8 млрд больше, чем за аналогичный период 2009 года. Да, сэкономили деньги, но мы не считаем потерянные средства на достижение конечного результата. Поправкой в 94-ФЗ надо считать не только сэкономленные деньги от стартовой ставки, но и те моменты, которые не учитываются при подсчете итогов. Вы знаете, что в Кермовской области за 1 рубль был выигран многомиллионный контракт. Поэтому поступили предложения по определению демпинга: это снижение цены на 15% от стартовой. В этом случае компания будет обязана представить исчерпывающие доказательства, за счет чего она готова экономить. Вносились инициативы по введению понятия предквалификации. Много о чем говорили, но остановились на решении создать рабочую группу, которую возглавляет депутат Мартин Шакум, руководитель Комитета ГД РФ по строительству и земельным отношениям, – она должна будет подготовить согласованные предложения по внесению поправок в 94-ФЗ. Отдельно хочется остановиться на саморегулировании: институт состоялся, но последние выступления по этой теме заставляют задуматься – действительно ли это так. Есть у нас ряд компаний, что греха таить, которые допускают действия, порочащие весь этот институт как таковой. Впервые бизнес-сообщество получило возможность само в рамках базовых проектов устанавливать правила моральной этики строителя, и из-за таких компаний мы можем этого права лишиться.



Александр Вахмистров, председатель Общественного совета по вопросам координации

деятельности СРО в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга, первый вице-президент Национального объединения СРО в строительстве, генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР»

Уважаемая Валентина Ивановна, уважаемые коллеги, разрешите от Совета Национального объединения строительных СРО приветствовать вас на Съезде строителей. Сегодня Национальное объединение объединяет порядка 230 организаций, в них состоит более 90 тыс. компаний. В состав Совета входят четыре представителя от Санкт-Петербурга: депутаты Государственной Думы РФ Виталий Южилин – член Комитета ГД по бюджету и налогам – и Сергей Петров – член Комитета ГД по строительству и земельным отношениям, а также Максим Шубарев – президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и я. Смею полагать, что такая команда специалистов, представляющая регион в совете Нацобъединения, способна решать задачи на самом высоком уровне. Хотелось бы назвать несколько злободневных вопросов, касающихся ближайших изменений в объединении. Дело в том, что сегодня мы совершенствуем структуру координации СРО. На ближайшем заседании Совета на повестке дня будет находиться вопрос формирования во всех федеральных округах координационных и общественных советов по подобию того, что создан в Санкт-Петербурге. Такие советы появятся и в регионах, и в Москве и Московской области. Для того чтобы данные общественные организации были созданы, мы будем вносить изменения в федеральное законодательство, которое в настоящее время предусматривает двухуровневую структуру системы саморегулирования.

Одним из ключевых направлений деятельности Национального объединения строительных СРО является совершенствование нормативной базы в строительной отрасли. Это большая работа, десятилетиями не решавшийся вопрос. Моя позиция на этот счет известна: считаю, что гармонизация, преобразование отечественных СНиПов и иных нормативных требований, постепенный переход к еврокодам – большая потеря времени. По моему глубокому убеждению, в этом направлении нужны простые и понятные шаги: по ряду направлений деятельности смело внедрять европейские стандарты в проектировании и строительстве. Очень важно, чтобы эффективные с экономической и технической точки зрения проекты реализовывались на нашей территории. Новые, законодательно утвержденные стандарты откроют широкие возможности по применению современных технологий и материалов.

Недавно я столкнулся с проблемой привязки самой современной клиники, построенной в Германии, – ее аналог мог быть построен в нашей стране и она могла бы стать лучшей в своем профиле деятельности. Однако эксперты федерального заказчика посмотрели проект и пришли к выводу, что он не соответствует российским стро-

ительным нормам и правилам. Такой подход недопустим. Нам нужно смело «выходить» на современную систему проектирования зданий и сооружений, которая принесет в строительную индустрию эффективные современные технологии. Мне также хотелось затронуть еще один очень важный вопрос и поговорить о федеральном законе, который мы критикуем уже лет 5, – о 94-ФЗ. И губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко выразила свое отношение к данному документу, недавно президент РФ Дмитрий Медведев дал ему соответствующую оценку...

На мой взгляд, нельзя допустить косметических изменений этого закона – это не приведет ни к чему хорошему. На сегодняшний день у государственного заказчика нет аргументов отказать фирме «однодневке», которая, демпингуя в ходе конкурса, завоевывает право быть поставщиком услуг. За минимальную стоимость обещает по контракту построить энергосберегающее здание и применить самые современные технологии, а потом не справляется со взятыми на себя обязательствами.

Пользуясь возможностью, как председатель Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО хочу обратиться к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко и попросить ее рассмотреть вопрос по совершенствованию 94-го Федерального Закона и выйти на федеральный уровень с законодательной инициативой от нашего региона. Это будет важным шагом и большим подспорьем для развития строительной отрасли.



Кирилл Иванов, директор Ассоциации предприятий дорожного комплекса Санкт-Петербурга

Существующая система госзаказа наглядно доказала всем, кроме ФАС, свою несостоятельность. В основе данной системы лежит идеология двойных стандартов: когда проводится конкурс на замещение государственных должностей, квалификационные требования обязательны, а при проведении конкурса на строительство сетей, дорог, мостов, больниц, школ – строй кто хочешь, лишь бы сейчас и здесь было дешевле. Страдает в первую очередь добросовестный строительный бизнес. А это тянет за собой отсутствие поддержки профильного образования, а также необходимости для бизнеса в инновационном и научно-техническом развитии. Без четкого понимания объема заказов у компании отсутствуют мотивы для развития.

Рынок всегда находит противоядие от любой новации чиновников. С точки зрения ФАС, электронные торги абсолютно антикоррупционны. Смею всех уверить, противоядие есть. Строителям уже поступают предложения по оказанию содействия в любых электронных торгах. Мы же ратуем за конку-

ренцию среди равных. Крупный бизнес не должен конкурировать с малым. Ему необходима конкуренция с равными, либо более сильными участниками рынка. Именно это двигатель развития, внедрения инноваций, технологий, нормативов и стандартов. Предквалификация необходима. И СРО сегодня, к сожалению, не в состоянии ее заменить. Так как допускать на те виды работ, которые «конторка» никогда не получит, например, в отраслевой СРО, она без особых трудностей обретет в так называемой «коммерческой». Тот опыт, который город получил при реконструкции набережной Обводного канала, отчетливо указывает на необходимость введения антидемпинговых критериев в конкурсных процедурах.

Что касается ценообразования, то мы находимся в ситуации, когда некогда надежная система государственного планирования в строительстве и управление ценообразованием более не подлежат какому-либо «подновлению», «подправлению» или иной корректировке. Необходим кардинально новый, рыночный подход. Чиновник не может диктовать рынку, что сколько должно стоить. Особенно если его мнение никак не отражает действительность, а в отдельных случаях имеет ярую коррупционную заинтересованность. Никому не приходится в голову в ресторане задать вопрос: «А согласовано ли ваше меню с Минсельхозом?» Поэтому не должно быть цены заказчика, а должна быть только цена подрядчика. Заказчик должен сформулировать тот конечный результат, которого он ожидает, а подрядчик – сделать предложение, исходя из своих интеллектуальных, технологических, ресурсных, финансовых, научных и прочих возможностей. И именно тогда определится цена. И именно тогда заказчик (общество, власть, граждане) смогут дать себе четкий ответ: нужно ли нам это и по сравнению ли нам это.

Конечно, заказчик должен иметь представление о возможной стоимости и объеме затрат. Но конечную цену называет рынок. Тогда и все инфляционные процессы, непредвиденные затраты и прочее становятся полноценными бизнес-рисками, которые также необходимо грамотно рассчитать. И тогда действительно можно говорить о твердой цене контракта, не подлежащей ни увеличению, ни снижению.

Сегодня же мы сталкиваемся с двойными стандартами. Там, где государству выгодно, чиновники применяют одни показатели, а где невыгодно – другие. При этом полностью отсутствует реальное понимание производственных процессов. Для того чтобы в октябре смонтировать металлоконструкции на Коломяжском путепроводе, необходимо их заказать и сделать предоплату в марте и по цене этого месяца. А работу заказчик принимает в октябре и платит по осенней цене. Только по этому объекту потери подрядчика составили 178 млн рублей. Это отнюдь не экономия. Приемку работ необходимо производить по проценту выполненных объемов, а не по количеству забитых временных шпунтов или гвоздей.





На мой взгляд, приемка работ – это самая коррупционная составляющая строительства. Чиновник с окладом в 18 тыс рублей принимает документацию на миллионы рублей. Необходимо серьезно пересмотреть систему мотивации чиновников, предусматривающую премирование за ввод, досрочное исполнение и другое.

Затраты подрядчика на сдачу-приемку работ сегодня составляют 3-6% от суммы контракта. Мы получили эту сумму, исходя из затрат на персонал, который изготавливает «кубические килограммы» документации, перемещение из офиса в офис с целью исправления бесконечных придинок, «скобочек» и «запятых», транспортные расходы, зарплату и т. д. При этом остались неучтенными затраты самого заказчика на штат, фонд оплаты труда, помещения и прочие накладные расходы учреждений. В мире сегодня более широко применяем инструментальный контроль. Так, в Европе нет необходимости платить за надзор при выполнении, например, асфальтирования. Подрядчик сдает результаты лазерной диагностики. Также необходимо пересмотреть идеологию проектирования. Во главе угла должна стоять конечная стоимость реализации самого проекта строительства, а не цена проектирования как такового. Мы недавно начали определенный анализ проектных торгов за последние 2-3 года, посмотрев их эффективность с точки зрения соотношения уровня снижения цены на аукционах, реализации проектов и стоимости затрат при перепроектировании. Даже первичные выводы заставляют серьезно задуматься.

По поводу обязательной главгосэкспертизы. Такого ноу-хау нет нигде в мире. Экспертиза в том виде, каком она есть, – главный тормоз инновационного развития отрасли. Цели, которые ставятся этой процедурой, – снять 10% от предполагаемой стоимости проекта. Все, чего нет в существующей с 60-х годов прошлого столетия нормативной базе, все, чего не зна-

ет эксперт, – не принимается. В руках таких «экспертов» сложнейшее инженерное вантовое сооружение способно превратиться в наплавной понтонный мост. На последней странице экспертного заключения, аккуратно над подписями экспертов, стоит абзац со ссылкой на действующее законодательство, по которому экспертиза за проект не несет никакой ответственности. К чему такая экспертиза? И это рождает форму безответственности. Заказчик, имея на руках экспертизу, ответственность за те решения, которые имеются в проекте, с себя снимает. Люди, сидящие в конкурсной комиссии, никакой ответственности за свои решения не несут. Вся тяжесть ответственности падает на самого подрядчика и СРО, которая к озвученным решениям никакого отношения не имеет. Институт представительства СРО в работе конкурсных комиссий и экспертных групп мог бы сделать их работу более ответственной и прозрачной. Необходимо кардинально изменить роль, значение и уровень ответственности заказчика. Он должен самостоятельно определять – какую экспертизу он считает необходимой, кому ее поручить, а где он, опираясь на компетенцию проектировщика, сможет сэкономить. Сегодня проект, прошедший экспертизу, – догма, которая лишает возможности применения более современных и инновационных технологических решений, материалов, а стало быть, не может предлагать решения, помогающие реально экономить на строительстве. Одним из решений могли бы стать комплексные торги, которые объединили бы стадии изыскания, проектирования, строительства, а где-то и эксплуатацию объекта транспортной инфраструктуры. Это дало бы возможность отрасли более эффективно использовать научный и технологический потенциал, дало необходимый толчок в развитии отраслевой науки, формирования кадрового потенциала, поиска новых более экономичных материалов и решений. Это по-

зволило бы оптимизировать затраты, связанные со строительством транспортной инфраструктуры нашего города не только в краткосрочной, но и в среднесрочной перспективе. Перечисленные выше факторы говорят о том, что нужно кардинально менять законодательство в области госзаказа. Прошу правительство города обратить внимание на высказанные аспекты в своей работе с Государственной Думой, Советом Федерации и иными органами исполнительной власти РФ.



Эдуард Тиктинский, председатель совета директоров Холдинга RBI

На сегодняшний день можно с удовлетворением констатировать, что кризис на рынке жилой недвижимости завершился. За уходящий 2010 год выведено в продажу и продано примерно одинаковое количество квартир площадью 1,1 млн кв. м. Тем не менее необходимо заметить, что одним из последствий кризиса является неравномерное распределение предложения жилья как по этапам строительства, так и по районам города, что в итоге приводит к тому, что горожане не всегда могут найти квартиру, соответствующую их ожиданиям. В этой ситуации приоритетной задачей является увеличение объемов и темпов работ в строительном секторе. А это в первую очередь – запуск новых объектов в максимально короткие сроки. Вопрос сокращения сроков согласований, ускорения выхода на стройплощадку уже не раз обсуждался на декабрьских встречах строителей. Отраднo заметить, что это общение имело продуктивный результат в виде решений различного масштаба. В частности, значительно повысилась оперативность работы государственной вневедомственной экспертизы: проекты рассматриваются быстрее, замечания снимаются в оперативном порядке, появилась возможность подать заявление, обратиться с вопросом или записаться на прием к специалисту в онлайн-режиме. В этом же направлении движется и КГА, также внедряющий у себя систему записи к специалистам Управления застройки города по Интернету. После принятия в Петербурге новых градостроительных правил вопросы сокращения имевшихся и вновь появившихся административных барьеров приобрели новое звучание. Федеральный законодатель задал такие рамки согласования градостроительной и проектной документации, что даже при одновременном выполнении градостроительных и проектных согласований, что предполагает определенные риски со стороны застройщика, сроки выхода на площадку с момента приобретения земельного участка в любом случае превышают 2 года. На наш взгляд, и с учетом выполнения действующего законодательства есть потенциал для сокращения сроков.

Мы в рамках рабочей группы провели анализ таких возможностей и подготовили предложения, позволяющие сократить сроки согласований на 8-12 месяцев в зависимости от сложности проекта. Вот несколько примеров этих предложений.

1. КГА предлагается согласовывать ОПП в составе проектной документации и выдавать генплан без завершения разработки и утверждения документации по планировке на основе согласованного эскиза ППТ.
2. Роспотребнадзору предлагается не требовать от инвесторов предоставления всей проектной документации. Получается, что для выдачи заключения о соответствии земельного участка санитарно-эпидемиологическим требованиям вполне достаточно запроса инвестора на начальной стадии проектирования. Роспотребнадзор должен лишь подтвердить, что согласно территориальной зоне на участке можно строить объект того или иного назначения и что отсутствуют санзоны, препятствующие строительству. Сейчас инвестор проходит проверку проектной документации дважды: в Управлении Роспотребнадзора, а впоследствии – в Службе экспертизы.
3. УСПХ предлагается отказаться от практики двукратного согласования проектной документации – до прохождения экспертизы проекта и после него. Получается, что УСПХ сомневается в том, что застройщик, пройдя путь длиною более чем в год, истратив значительную сумму на разработку проектной и градостроительной документации, собираются довести проект до строительства! В каждом из трех предложений экономия составит по 3 месяца. Реализация только этих предложений, не требующих изменения законодательства, обеспечит общее ускорение согласований на 6 месяцев! Не способствуют сокращению сроков строительства, а, напротив, ведут к появлению новых административных барьеров последние нововведения федеральных органов исполнительной власти. В 2010 году вступили в силу два постановления Правительства РФ, которые привели к тому, что в дополнение к существовавшим согласованиям градостроительной или проектной документации появляются новые. В первом случае появляется необходимость согласования всей градостроительной документации в Министерстве культуры; во втором – необходимость согласования строительства и реконструкции фактически любых зданий со старшим авиационным начальником (ранее это были только высотные здания высотой более 50 м). Кроме снятия административных барьеров, очень важно, чтобы не прекращалась работа по взаимодействию с монополистами, от условий работы которых напрямую зависит стоимость строительства и комфорт наших горожан. Например, город, как ключевой акционер «Ленэнерго», мог бы настоять на включении в типовые договоры присоединения «Ленэнерго» пеней за их несвоевременное исполнение. Сегодня, в отсутствие таких санкций, из-за просрочек исполнения обязательств «Ленэнерго» дольщики возведенных домов

испытывают перебои с электро-снабжением, поскольку подключены по временной схеме, и оплачивают расходы по повышенным тарифам. В сложившихся условиях особенно важно, что временные схемы вообще применяться не будут. Мы и так несем ответственность перед дольщиками по 214-ФЗ. Теперь бы хотелось, чтобы официально ответственность несли и монополисты. Все предложения по сокращению сроков согласований доведены до вице-губернатора Романа Евгеньевича Филимонова, и уже начата активная работа по их обсуждению и внедрению. Важно то, что эта работа ведется в режиме диалога, а не в одностороннем порядке. В настоящий момент уточняются сделанные предложения и принимаются решения по их практической реализации. Как активные участники рабочей группы, мы рассчитываем на то, что эти предложения будут воплощены в жизнь, что позитивно скажется на развитии всего строительного комплекса Петербурга. Так что, получается, мы предупредили Вашу инициативу, Валентина Ивановна, и подготовили свои замечания еще до 1 февраля следующего года. Также нам кажется важным и полезным сделать эту работу максимально открытой. Хороший пример в этом плане подала губернатор Валентина Ивановна Матвиенко, предложив лидерам градозащитных движений объединить усилия в сфере градостроительства и охране исторических зданий и памятников. Нам видится полезным пригласить к диалогу и третью сторону – строительные компании. Очевидно, что только единая площадка: и для тех, кто ратует за ужесточение охранительных мер, и для тех, кто ведет строительство, ежедневно возводя новые здания, реконструируя и восстанавливая Петербург, – может сделать диалог максимально эффективным. Только на основе профессионального и открытого диалога можно будет установить границы между тем, что охранять и какие процедуры ужесточать, и тем, что развивать и какие процедуры делать проще.



Наталья Смирнова, директор СПб ГОУ СПО «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства»

Динамично развивающееся строительство в Санкт-Петербурге в докризисный период обострило проблему дефицита квалифицированных специалистов и инженерно-технических работников. В условиях нарастания объемов строительных работ и повышения требований к их качеству возникают сложности в проведении целенаправленной кадровой политики строительных компаний, а именно в отношении привлечения и удержания молодых, хорошо подготовленных специалистов. Продолжается «старение» коллективов, то есть ограничен выбор как среди высококвалифицированных рабочих, так и сре-

ди инженерно-технического персонала. Существует нехватка опытных, но в то же время активных и восприимчивых к новациям специалистов. Отсюда – пока еще недостаточная ориентация ряда компаний на нововведения в управленческой и технической сферах, недостаточная открытость и медлительность в освоении новых технологий. Но именно быстрое освоение инноваций, применение новых строительных материалов, современных механизмов, оборудования и инструмента являются одним из перспективных направлений повышения качества работы в целом. Последнее является основной задачей СРО. Важная составляющая здесь – обеспечение необходимой квалификации кадрового состава организации. ПерIODическое повышение квалификации явилось обязательным условием вхождения и работы в системе СРО, получения свидетельства на допуск к работам. Это серьезный положительный момент саморегулирования. Сразу же возникла проблема. В результате перехода строительной отрасли на саморегулирование возросла потребность в ускоренных курсах повышения квалификации. Это привело к тому, что в этой сфере сложилась нездоровая ситуация. За повышение квалификации берутся «учебные» центры, которые не имеют ни постоянного штата профессорско-преподавательского состава, ни оборудованных учебных помещений, ни программных комплексов, ни современной технической базы лабораторий и мастерских, ни специализированного библиотечного фонда. К тому же они предлагают свои курсы по необоснованно низким ценам и в невероятно короткие сроки. Подобные «учебные» центры полностью дискредитируют систему повышения квалификации. Первые шаги по разрешению возникшей проблемы сделаны: 1. Союзом строительных объединений и организаций создан Координационный совет по подготовке, переподготовке и аттестации персонала. Важным шагом в его работе явилось создание информационной базы об учебных заведениях высшего, среднего и начального профессионального образования, находящихся в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и ведущих подготовку и переподготовку специалистов для строительной отрасли. 2. Некоммерческое партнерство «Федерация образования строителей», возглавляемое академиком Юрием Павловичем Панибратовым, ведет работу по созданию партнерской сети учебных заведений разных уровней образования и по привлечению бизнес-сообщества строителей для создания полноценных ресурсного центра «Строительный технопарк». 3. Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства» в ходе реализации национального проекта «Образование» при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и при помощи таких социальных партнеров, как НПФ «ВАПА», Ассоциация дере-

цитата

Валентина Матвиенко, губернатор Петербурга:

– Я согласна с большинством из тех предложений, которые высказал Кирилл Иванов. В частности, мы продолжаем настаивать на изменении 94-ФЗ и введении предквалификационного отбора. Однако я не могу согласиться с таким высказыванием, что «не может чиновник диктовать рынку, что сколько должно стоить». Чиновника сегодня не ругают только ленивые. Но чиновники не диктуют рынку свои правила, так как обязаны работать в рамках законодательства. Например, городу нужен мост. По законодательству мы должны заказать проект, сделать проектно-сметную документацию – только это является основой для объявления торгов. Без разработки проектно-сметной документации ни рынок, ни чиновник назвать стоимость проекта не смогут. Другое дело, что эту процедуру нужно совершенствовать. Я согласна, что мы живем со СНиПами и нормативами 1917 года. Однако появились новые материалы, технологии, подходы, а мы все пятимся назад. Я считаю, что все федеральное законодательство в сфере градостроительства должно быть кардинально пересмотрено.





ЗАО «Крепс», создало модель многофункционального ресурсного центра «Строительный технопарк» – непрерывного профессионального образования по обучению в области современных строительных технологий. На сегодняшний день количество социальных партнеров возросло. Присоединились «Кнауф», Rockwool, «Монолитстрой», «ЭкоТрансДорСервис». Качество подготовки специалистов – один из главных рычагов роста производительности труда и качества готовой продукции. Сегодня оно требует особого внимания. Из чего же складывается качество подготовки? Во-первых, это организация процесса обучения в учебном заведении. Во-вторых, позиция руководства самой строительной организации. В-третьих, объединение усилий органов власти, образования и саморегулирования для создания и совершенствования условий по подготовке кадров, их дополнительному образованию и повышению квалификации.

У профессионального образования одна цель – подготовка квалифицированного, конкурентоспособного на рынке труда работника, ориентированного в смежных областях деятельности, готового к постоянному профессиональному росту, социальной и профессиональной мобильности. Без помощи социальных партнеров – заказчиков на подготовку таких специалистов – мы этой цели не достигнем. Что необходимо сделать для достижения желаемого результата в кратчайшие сроки?

Обращаюсь к руководителям исполнительной власти города, особенно к Роману Евгеньевичу Филимонову, как президенту Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга, с просьбой:

- провести мониторинг потребности отрасли в специалистах различного уровня, по различным специальностям и направлениям деятельности;
 - рассмотреть возможность введения социального заказа на адресную подготовку специалистов;
 - поддержать инициативу по созданию полноценного ресурсного центра «Строительный технопарк».
- Также обращаюсь к саморегулируемым и общественным организациям, объединяющим строительное сообщество:
- определите перечень учебных заведений НПО и СПО нашего региона, рекомендуемых для подготовки, переподготовки и повышения квалификации специалистов строительной отрасли, и направляйте к ним своих сотрудников;
 - создайте сеть социальных партнеров для профильных учебных заведений;
 - поддержите партнерскую сеть учебных заведений всех уровней образования;
 - сформируйте единый денежный фонд для повышения квалификации, переподготовки и подготовки работников строительных компаний.
- В заключение разрешите напомнить, что инвестиции в образование – инвестиции в будущее нашего города.

VIII Съезд строителей Санкт-Петербурга открылся торжественным награждением лидеров отрасли нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга». Это высшая награда, которая является формой признания заслуг в сфере строительства и развития строительной отрасли Санкт-Петербурга. Знак «Строителю Санкт-Петербурга» был учрежден по инициа-

тиве Союза строительных объединений и организаций и утвержден постановлением правительства города в 2006 году. За 4 года знаком I степени были удостоены 16 человек, II степени – 140 человек, III степени – 100.

Высокую награду из рук губернатора Валентины Матвиенко получили Игорь Левит, председатель совета директоров ОАО «Группа

ЛСР», и Мевлуди Биадзе, генеральный директор ЗАО «Пилон».

«Это не только оценка моего труда, но и признание работы всей компании, которая уже полтора десятка лет ответственно работает на благо города и горожан, – сказал Игорь Левит. – Мне очень приятно получить эту награду».

Мевлуди Биадзе также отметил, что польщен наградой.

Компания «Пилон» 18 лет на рынке, она была создана на основе коллектива Мостового строительного управления, которым руководил г-н Биадзе. Сегодня эта компания активно участвует в строительстве городской инфраструктуры, выигрывает конкурсы городского заказа. «Такие награды всегда воодушевляют», – отметил Мевлуди Биадзе.



Комментарии делегатов съезда

Константин Кижель, помощник президента Российского Союза строителей, вице-президент НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», «Объединение строительных организаций малого и среднего бизнеса»:

– Восьмой съезд строителей прошел при участии Российского Союза строителей. На мой взгляд, он был очень плодотворным. Я считаю, что это очень сильная площадка на Северо-Западе России, которая дает возможность общаться власти, бизнесу и профессиональному сообществу строителей. Здесь решаются самые актуальные вопросы. Правительство намерено сложить с себя чисто надзорные функции и перейти к продуктивному сотрудничеству с бизнесом, то есть к форме частно-государственного партнерства при реализации проектов. Я считаю, что профессиональное сообщество и рыночные законы способны очистить строительную отрасль от недобросовестных участников. Для этого не нужно проводить государственные административные реформы. На мой взгляд, институт СРО состоялся и в его рамках образовалось три национальных объединения: объединение строителей, объединение проектировщиков и объединение изыскателей. Их возглавляют уважаемые люди, настоящие профессионалы, которые неподкупны. Они нацелены на развитие строительной индустрии. Путем

объединения власти, бизнеса и профессионального сообщества мы добьемся конкретных результатов. Уже в этом году примерно на 10 процентов по сравнению с прошлым годом отмечен рост инвестиций в строительство. Мы рассчитываем, что объемы стройиндустрии в следующем году вырастут еще на 5-6 процентов.

Олег Бритов, исполнительный директор СОО, ответственный секретарь Общественного совета по координации СРО:

– Еще во время подготовки к Съезду мы ощутили большой интерес к его проведению, формированию повестки, темам, которые планировалось вынести на обсуждение. Сам Съезд традиционно прошел очень ровно и стал для строителей Санкт-Петербурга своего рода подведением итогов 2010 года. Также съезд напомнил, что строители должны собраться с силами и сдать оставшиеся квадратные метры жилья к концу года. И нам, как общественной организации, и строителям были поставлены новые цели и задачи на следующий год. Очень приятно, что губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, заслушав доклады, подготовила на них ответы и дала пояснения, тем самым сразу же наладив диалог со строителями. Одним из главных позитивных моментов считаю инициативу создания музея строителей. Мы, СОО, готовы воплощать задуманное в действительность. И в дальнейшем строительное сообщество

может обращаться через СОО к губернатору со своими предложениями. Вместе нам удастся разработать полезные для развития строительного комплекса Санкт-Петербурга инициативы.

Владимир Кобзаренко, директор НП «Строители Ленинградской области»:

– Этот съезд подразумевает подведение итогов развития строительной отрасли и постановку задач на ближайшее будущее. Результаты 2010 года, на мой взгляд, достаточно показательны и наглядно показывают, что экономика оправляется от кризиса, а Санкт-Петербург остается одним из наиболее успешно развивающихся регионов нашей страны. Важной вехой уходящего года стало и то, что саморегулирование состоялось.

Сегодня очевидным стал тот факт, что строители осознали необходимость заниматься квалификацией своих работников, вопросы безопасности строительства и повышения качества своей продукции.

Конечно, есть коммерческие саморегулируемые организации, которые со временем канут в Лету, – сегодня эти процессы уже начались. Задача нашего некоммерческого партнерства – продвигать новые технологии, новые материалы, повышать квалификацию сотрудников входящих в партнерство организаций.

Для того чтобы качественно и эффективно работать, на мой

взгляд, нормативной базы достаточно. Наше партнерство разработало стратегию развития, это прогрессивная программа. Плановой работы у нас много, можно сказать – непочатый край.

Владимир Чмырев, президент НП «Балтийский строительный комплекс»:

– Меня впечатлили итоги работы строительного комплекса региона. Я внимательно слушал доклад губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко и понял, что город становится одним из ведущих регионов страны в плане развития инфраструктурных проектов и строительной отрасли – здесь сконцентрированы грандиозные по масштабам проекты.

Также хочу отметить, что слушал итоговый доклад вице-губернатора Ленинградской области Николая Пасяды и, надо сказать, был весьма удовлетворен: я не ожидал, что у нас в области столько строится и будет построено в следующем году.

Приятно отметить, что саморегулирование в строительстве выходит на качественно новый уровень: совершенствуется нормативная база, и это даст дополнительный импульс для строительных компаний.

Наше некоммерческое партнерство активно развивается, нами разработана стратегия развития на 2011 год, мы готовимся подводить итоги. Я уверен, что компании – участники нашего партнерства дадут повод для гордости.



Над номером работали:
Ян Кронберг
Татьяна Атанасова

Координатор проекта:
Дмитрий Груздев

190000, Санкт-Петербург,
наб. р. Мойки, 76, оф. 518
Тел.: (812) 336-68-98, 571-31-12

«Цель – поддержка среднего и малого бизнеса»

На VIII Съезде строителей с докладом выступил вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», д.э.н., профессор Лев Каплан. Участники съезда приветствовали одного из старейших и самых уважаемых строителей овациями. ➔

Уважаемая Валентина Ивановна!
Уважаемые коллеги!

Цель моего выступления только одна – предложение мер по поддержке среднего и малого строительного бизнеса в нашем городе в целях реализации принятой позавчера на заседании правительства Санкт-Петербурга Программы развития конкуренции в Санкт-Петербурге на 2011–2015 годы, которая является конкретизацией соответствующей федеральной программы, утвержденной Правительством Российской Федерации. Реализация этих программ, содержащих специальные разделы по развитию конкуренции в строительном секторе, требует радикальных мер, ибо ситуация со средним и малым строительным бизнесом в Санкт-Петербурге крайне неблагоприятна. Подтвердим это данными статистики. В 2004–2007 году из 8 млн кв. м жилья 3,6 млн кв. м было введено в действие средними компаниями, то есть 950 тысяч – 1 млн кв. м в год, или 45% всего ввода. За последние 2–3 года этот объем снизился до 400–500 тыс. кв. м, то есть фактически в два раза. Что такое средние компании в жилищном строительстве? Это два дома в проекте, два дома в строительстве и два дома в сдаче, то есть 15–20 тыс. кв. м жилья.

Сейчас средние строительные компании находятся в очень тяжелом положении. Многие из них вообще вынуждены были уйти со строительного рынка, а другие буквально заканчивают последние дома и остаются без работы. Создается впечатление, что они никому не нужны и только путаются под ногами. А на самом деле мы теряем строительные мощности в городе и недополучаем 500–600 тыс. кв. м жилья ежегодно.

На встречах с руководителями таких компаний они в один голос заявляют, что вынуждены работать в качестве своеобразных гастарбайтеров у десятка крупных компаний, монополизировавших все жилищное строительство в городе: у кого-то помогают с кирпичной кладкой, у кого-то – с электрикой, сантехникой и т. п., причем по демпинговым ценам. По данным комитета по строительству, у крупных компаний имеется запас земли, на которой можно построить 40 млн кв. м жилья. Это означает, что они не в состоянии освоить эти земли, в то время как для средних компаний получить небольшой кусок земли – целая проблема.

Вчера я прочитал о сделке в 1 млрд рублей по продаже земельного участка от одной крупной компании к другой: «ЛЭК» продал участок за эту бешеную цену Группе «ЛСР». В результате этой сделки цена 1 кв. м будущих жилых домов увеличится на 430 USD.

В этом году проведено всего лишь четыре аукциона по малым лотам. В обозримом будущем не предвидится изменения такой ситуации, ибо полных пакетов документов для аукционов практически не готовится,



а короткие пакеты и планировка территорий самими инвесторами (о чем я неоднократно говорил на съездах!) запрещены прокуратурой.

Я прошу меня правильно понять. Я не против крупных компаний, тем более что практически все они выросли у нас в «Союзпетрострое» из средних компаний («ЛенСпецСМУ», «Петербургская недвижимость», RVI, «Строймонтаж», «Петротрест», «С.Э.Р.» и др.), и я не против комплексной застройки территорий. Однако, Валентина Ивановна, власти должны срочно предпринять конкретные шаги по поддержке среднего и малого строительного бизнеса. В «Союзпетрострое» создана и функционирует специальная рабочая группа по поддержке и защите среднего и малого строительного бизнеса, ибо такие компании составляют более 80% членов нашего Союза. Изложу краткие выдержки из предложений этой рабочей группы.

Во-первых – изъятие пустующих земель у крупных компаний и включение их в рыночный оборот.

Во-вторых – в инвестиционных договорах на комплексную застройку территорий предусматривать возможность средним компаниям полноправно участвовать в строительстве определенного количества жилых домов и тем более объектов социальной инфраструктуры, до которых у крупных компаний, как правило, руки не доходят. Вся надежда у правительства города на так называемые «миллионники». Но где они? Пока построено только три

дома в «Северной долине», а к Юнтолово, Конной Лахте, кварталу Шкапина-Розенштейна еще даже приступали. То же относится к реновации застроенных территорий. Это сто огромных кварталов, с которыми одной «Реновации СПб» явно не справиться. Мы готовы включиться в реализацию программы строительства паркингов, которые так необходимы городу.

В-третьих – необходимо резко стимулировать изготовление полных пакетов документов, выставление на аукционы небольших лотов инженерно подготовленной земли, поручить средним компаниям строительство паркингов, детских учреждений, небольших магазинов так называемой шаговой доступности и т. п. Мы недавно встречались с председателем комитета по инвестициям А.Б. Чичкановым и полностью поддерживаем усилия городских властей организовывать государственно-частное партнерство не только на крупных, но и сравнительно небольших объектах социальной инфраструктуры. Однако, учитывая небольшие инвестиционные возможности средних компаний, необходимо установить долевое участие города в строительстве таких объектов, а не покупать их после окончания строительства. Это нереально.

В-четвертых – как подчеркивается в программе, в качестве основных причин сдерживания конкуренции называется то, что (цитирую) «в Санкт-Петербурге действует ряд крупных вертикально интегрированных инвестиционно-строительных компаний, которые охватывают весь цикл девелопмента – от приобрете-

ния земельных участков и сбора средств (в основном от населения) до эксплуатации построенных объектов недвижимости. Вертикальная интеграция усиливает позиции соответствующих компаний в конкурентной борьбе и может приводить к дискриминации других участников рынка при приобретении товаров и услуг на смежных рынках». Поэтому специализированные компании (по отделке, электрике и т. п. – которые как раз и являются средними и малыми) также практически не могут работать на рынке ввиду не востребоваемости их услуг.

В-пятых – как правильно указывается в вашей программе, крайне высок уровень монополизации на рынке строительных материалов. Цитирую: «Так, на рынке строительного кирпича доля одного наиболее крупного участника составляет более 60%, доля трех наиболее крупных участников – более 80%. Состояние конкуренции на рынках ряда важных для строительства материалов оценивается как неблагоприятное, вход новых участников на них затруднен. Не исключено наличие монополистической модели ценообразования, при устранении которой могло бы произойти расширение предложения и понижение цены. Поэтому требуются срочные меры по демополизации рынка строительных материалов и определенная протекционистская политика для петербургских производителей».

Надо сказать, что именно о поддержке среднего и малого строительного бизнеса говорил недавно президент Дмитрий Анатольевич Медведев на саммите «большой двадцатки», подчеркивая, что мы находимся на печальном 123-м месте в мире по его развитию.

Валентина Ивановна, в этом зале большинство участников как раз и есть представители среднего и малого бизнеса, которые, будучи нашими горожанами, работают в Ленинградской области, Новосибирске и даже во Владивостоке, не находя работы у нас в городе. Если дело пойдет так и дальше, то нам с вами не удастся выполнить поставленную задачу – выход на строительство 4–4,5 млн кв. м жилья в год, что предусмотрено принятой 17 ноября этого года Правительством России Программой жилищного строительства: к 2016 году выйти по России на 100 млн кв. м, к 2020 году – на 140 млн кв. м жилья из расчета 1 кв. м на жителя страны.

Уважаемая Валентина Ивановна! Без вашей энергии и политической воли задачи, поставленные вами в программе о развитии конкуренции, в том числе в строительном секторе, не решить. Просим вашего твердого указания руководителям строительного блока города наконец повернуться лицом к проблемам малого и среднего строительного бизнеса. Меня упрекают в том, что я на каждом съезде поднимаю эту проблему, но ведь она не решается многие годы. Более того, положение среднего и малого бизнеса год от года становится все более тяжелым. И я, насколько хватает сил, по поручению компаний, входящих в наш Союз, намерен и впредь поднимать эти вопросы и помогать в их решении так же, как вы подчеркивали в Программе развития конкуренции, что без развития среднего и малого бизнеса невозможно создать ни гражданского общества, ни среднего класса.

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», д.э.н., профессор Л.М. Каплан

«Строительный Еженедельник» продолжает публикацию ответов на вопросы наших читателей

вопрос

➔ При проведении открытого электронного аукциона на площадке ОАО «ЕЭТП» произошел технический сбой, в связи с чем у нашей организации отсутствовала техническая возможность подавать ценовые предложения по цене контракта. После неоднократных попыток перезагрузки и обновления страницы система выдала сообщение: «Сайт временно недоступен по техническим причинам». Портал возобновил свою работу после 11 часов 56 минут по московскому времени, то есть по окончании срока подачи предложений о цене контракта. Это повлекло невозможность дальнейшего участия в данном электронном аукционе. Каким образом можно оспорить результаты проведения открытого аукциона в электронной форме, учитывая, что у нашей организации отсутствует техническая возможность доказать наличие технического сбоя во время проведения аукциона?



Николай Вильчур, управляющий партнер ООО «Консалтинговая компания «Вильчур и партнеры»

Обжалование действий (бездействия) оператора электронной площадки, связанных с проведением открытого аукциона в электронной форме, в порядке, установленном настоящей главой, допускается в не позднее чем через десять дней со дня размещения на электронной площадке протокола подведения итогов открытого аукциона.

К сожалению, процедура решения подобных вопросов еще не отработана, а при отсутствии технической возможности доказывания сбоя работы электронной системы подтвердить нарушение прав будет практически нереально. Мы рекомендуем начинать участие одновременно на нескольких площадках, что снижает вероятность возникновения таких проблем.

Нелишним будет написать заявление в прокуратуру с ходатайством о проведении проверки деятельности оператора электронной площадки и служб, обеспечивающих ее работоспособность. Сомнительно, что эта проверка даст какие-либо конкретные результаты, но привлечение

внимания к проблеме уменьшит вероятность возникновения проблем в будущем.

вопрос

➔ Как правильно поступить с расходами по недостроенному нежилому помещению, если строительство прекратилось на неопределенный срок? И как быть с расходами на охрану объекта?



Инта Мельницына, бухгалтер-эксперт консалтинговой группы «О.С.В.»

Есть несколько вариантов.

1. Частичная эксплуатация. (Этот вариант подойдет только в том случае, если здание имеет несколько этажей или помещений, часть которых готова к эксплуатации.) Можно зарегистрировать право собственности на часть этого помещения и учесть в качестве отдельного инвентарного объекта. Это позволит начислять амортизацию по части помещения и принимать к налогу на прибыль расходы, связанные с охраной, электроэнергией и пр. (Письмо Минфина России от 21 января 2008 года № 03-03-06/2/2.)

2. Консервирование объекта. Налоговое законодательство разрешает относить к внереализационным расходам затраты на содержание законсервированного объекта (пп. 9 п. 1 ст. 265, п. 2 ст. 318 НК РФ). Чиновники налоговой службы отмечают, что расходы, связанные с консервацией объекта недвижимости, направленные на сохранение имущества, которое в дальнейшем принесет доход, признаются экономически обоснованными для целей налогообложения прибыли (Письмо Минфина России от 18 марта 2009 года № 03-03-06/1/164). Понесенные затраты следует списывать в дебет счета 91.2 «Прочие расходы».

3. Продажа. Необходимо свидетельство о праве на недостроенный объект. Тогда продажа объекта будет осуществляться на основании договора купли-продажи. Передачу следует оформить актом произвольной формы (унифицированной для этого случая не предусмотрено). Переход

права собственности на объект незавершенного строительства подлежит госрегистрации (ст. 551 ГК РФ; ст. 25 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ).

вопрос

➔ Во всех ли случаях при продаже одним из супругов доли в уставном капитале ООО необходимо получать согласие другого супруга? Каковы юридические последствия неполучения такого согласия?



Ирина Мошнякова, руководитель отдела недвижимости и инвестиций ООО «Институт проблем предпринимательства»

По общему правилу сделки по отчуждению доли требуют нотариального удостоверения. Поскольку статья 35 Семейного кодекса Российской Федерации гласит о необходимости получения в этом случае нотариально удостоверенного согласия другого супруга, нотариус обязательно проверит наличие данного документа.

Вместе с тем в некоторых ситуациях при отчуждении доли в уставном капитале общества нотариальная форма договора не требуется. Например, в таких как приобретение доли в результате выхода участника из общества, распределение доли, принадлежащей обществу, между его участниками и продажа доли всем или некоторым участникам общества либо третьим лицам, а также использование преимущественного права покупки путем направления предложения о продаже доли (или части доли) и его принятия. Это означает, что при подписании договора в простой письменной форме и в процедуре внесения в ЕГРЮЛ изменений, касающихся перехода доли (или части доли) в уставном капитале ООО на покупателя, государственный орган не потребует нотариального согласия супруга.

То есть сделка по продаже доли будет действительной только в случае признания ее таковой судом. При этом в суде должно быть доказано, что покупатель знал или заведомо должен был знать о несогласии другого супруга на ее совершение.

НОВОСТЬ

➔ В Казани состоялось выездное заседание Комитета по освоению подземного пространства НОСТРОЯ с участием представителей Секции по проектированию объектов подземного пространства НОП. Основная тема заседания – разработка нормативно-технической документации по программе стандартизации НОСТРОЯ на 2010 год по направлениям, предложенным комитетом. В ходе заседания генеральный директор НП «Объединение подземных строителей», член комитета Сергей Алпатов представил отчет о проведенном анализе существующей нормативно-технической базы в области транспортного тоннелестроения и о проделанной работе в части формирования нормативно-технической базы по прокладке подземных инженерных коммуникаций методом горизонтально направленного бурения (ГНБ). И в связи с тем, что строительство методом ГНБ является, с одной стороны, узкоспециализированным направлением, а с другой – крайне актуальным и востребованным во многих отраслях, в структуру комитета было решено внести изменения – создать подкомитет «Горизонтальное направленное бурение». Руководителем подкомитета назначили президента группы компаний «Юнирус», члена совета Объединения подземных строителей, президента Международной ассоциации специалистов ГНБ Александра Брейдбурда.

Уважаемые коллеги!

Если у вас появилась потребность проконсультироваться со специалистом в области права, налогообложения или получить совет по практической строительной деятельности, присылайте свои вопросы на se@stroypress.ru с пометкой «Вопрос СЕ». Мы обязательно ответим.

ОСВ КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»

Бухгалтерское обслуживание
Арбитраж
Ведение дел в суде

Невский пр., 81 / т/ф 275-72-38 / www.osv.ru

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '10

2 декабря Омск 9 декабря Москва 10 декабря Краснодар

14 декабря Екатеринбург 16 декабря Санкт-Петербург 17 декабря Нижний Новгород

+7 (812) 640-60-70 www.PROEstate.ru

Организаторы: **PRO ESTATE EVENTS**

Генеральный исполнительный директор: **ARENATOR.RU**

Специальный исполнительный директор: **БАНУ**

Аналитический партнер: **САНУ**

При поддержке: **САНУ**

Информационные партнеры: **САНУ**

Молл: **САНУ**

Бизнес: **САНУ**

Commercialreality.ru

Недвижимость: **САНУ**

Метрифо: **САНУ**

Соттопе: **САНУ**

Urbanus: **САНУ**

Коммерческая недвижимость: **САНУ**

Жилпроект обозначил перспективы

Заключительная в этом году выставка-семинар «Жилищный проект» (организатор – ГК «Бюллетень недвижимости») прошла в театре-фестивале «Балтийский дом». Более 5 тысяч горожан посетили это мероприятие, чтобы успеть улучшить свои жилищные условия до Нового года либо – с помощью экспертов – составить планы на будущий год. ➔

Востребованы были все форматы мероприятий: выставка по рынку жилья, семинары, посвященные механизмам улучшения жилищных условий, снижению рисков, оценке недвижимости, программе расселения коммунальных квартир.

Относительное равновесие

Текущее и будущее состояние рынка обсудили на конференции для профессионалов «Анализ и прогноз развития рынка недвижимости, строительства и ипотечного кредитования», которая состоялась в рамках выставки-семинара «Жилищный проект». Новогодние праздники традиционно связаны с затишьем на рынке недвижимости. Эксперты сходятся на том, что в ближайшие полгода цены на новое жилье вряд ли продемонстрируют существенный рост или снижение. Однако в более отдаленной перспективе ситуация может измениться.

Как отмечает директор аналитического центра группы компаний «Бюллетень недвижимости» Сергей Бобашев, это связано с отсутствием фундаментальных факторов, которые могли бы повлиять на изменение спроса. «У среднего класса денег на приобретение жилья по-прежнему нет. Богатые люди в улучшении жилищных условий в массовом порядке уже не нуждаются. А ипотека, которая могла бы накачать рынок деньгами, не выйдет в ближайшее время на докризисный уровень. Так что на рынке пока остаются лишь вынужденные сделки, связанные с естественными демографическими процессами», – считает он.

Тем не менее такое равновесие на рынке недвижимости некоторые эксперты считают аномальным. Так, директор по развитию СК «Темп» Ксения Морковкина уверена, что из точки равновесия рынок, скорее всего, будет выведен дефицитом спроса: «Ситуация, в которой вдруг появится избыток дешевого предложения, кажется мне маловероятной. Так что за дефицитом неизбежно последует рост цен. Большинство покупателей традиционно хотят улучшить свои жилищные условия, затратив на это как можно меньше средств. На рынке достаточно много объектов, различающихся по своим характеристикам, – возможность выбора есть всегда. Другой вопрос, что, если вы хотите купить квартиру за 1,5 миллиона, не стоит рассчитывать, что это будет высококачественное жилье в готовом доме».

Эксперты считают, что низкая покупательная способность потенциальных приобретателей квартир приводит к тому, что основной тенденцией рынка становится сокращение метража жилья. Предложение качественного жилья комфорт-класса снижается. Новые дома входят с преобладанием студий и малогабаритных однокомнатных квартир. «Пока предложение студий по 23 метра – это экзотика, – сказал Сергей Бобашев. – Но это очень печально, полноценной квартирой такое назвать нельзя. Мы наблюдаем своего рода возврат к "хрущевкам". И ведь это не предел – спрос на



Газета «Строительный Еженедельник» награждена почетной грамотой «За большой вклад в развитие рынка недвижимости и строительства» за подписью Заместителя полномочного представителя президента РФ в СЗФО Е.В. Лукьянова, а также памятным подарком от Всероссийской политической партии «Единая Россия»

такие квартиры велик. Если так пойдет и дальше, я не исключаю появления диких предложений типа "новых коммуналков"».

Другая тенденция – это рост города вширь. Новые кварталы появляются уже и за административными границами Петербурга. Жилье там стоит дешевле, однако, по мнению экспертов, такие проекты покастораживают своей неопределенностью.

«Проекты комплексного освоения территорий за городской чертой на первом этапе оказались достаточно успешными, но говорить о том, что за подобными проектами будущее, я бы пока не стала – необходимо дождаться завершения нескольких очередей, прежде чем мы в полной мере осознаем всю специфику подобных проектов», – считает Ксения Морковкина. Создание качественной энергетической, транспортной и социальной инфраструктуры – необходимая часть возведения новых кварталов. А конечную стоимость жилья эти затраты явно не уменьшат.

Без мошенников

В рамках выставки-семинара «Жилищный проект» состоялся пресс-клуб «Правонарушения в сфере недвижимости: статистика и факторы риска», организованный Северо-Западной палатой недвижимости и Санкт-Петербургской палатой недвижимости. На нем специалисты рассказали, как уберечься от мошенников при совершении сделок с недвижимостью и сократить риски при покупке или продаже жилья. По словам Романа Васильева, старшего прокурора отдела контроля за оперативной и розыскной деятельностью ГУВД и РУВД Санкт-Петербурга,

Выборгский, Красногвардейский и Приморский районы – лидеры по числу правонарушений на рынке недвижимости. Чаще всего мошенники подделывают доверенности или завещания. «В настоящее время прокуратура проводит серию мероприятий по пресечению незаконных сделок, и это приносит свои плоды», – сказал Роман Васильев.

Выступил председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости Павел Созинов. Он рассказал, что много незаконных сделок удается пресечь в процессе государственной регистрации прав собственности. Но, к сожалению, не везде регистраторы заинтересованы в доскональной проверке документов. Недавно на эту тему в Вологодской области проводилось совещание, инициатором которого была Северо-Западная палата недвижимости. «В небольших городах после кризиса заметно активизировались мошенники, и эту проблему необходимо решать на региональном уровне. Ситуация в агентской деятельности, как только нагрянет кризис, мгновенно откатывается в 90-е годы прошлого века. Таким положением сегодня очень озабочены местные власти во многих субъектах СЗФО и поддерживают инициативу создания закона о риэлторской деятельности», – заявил Павел Созинов.

С необходимостью создания закона о регулировании агентской деятельности согласен и депутат Государственной Думы Сергей Петров. «Строительная отрасль еще не вполне оправилась от кризиса, однако не стоит ждать, пока рынок вновь наберет докризисные обороты. На данном этапе скорее даже нужно самим изнутри инициировать движение в направлении развития отрасли», – сказал он.

Сергей Петров рассказал о новых законодательных инициативах ГД РФ в сфере строительства жилья: «Главный приоритет нашей работы – борьба с бюрократической волокитой: это снятие административных барьеров и упрощение ряда процедур по согласованию документов. Но это не должно мешать контролю качества. Например, при проведении сложных строительных работ, конечно, должна быть предквалификация (предварительное проведение конкурса на предмет подтверждения квалификации, а уже потом победившие фирмы должны допускаться до участия в конкурсе) – об этих и других изменениях в 94-ФЗ как раз говорил Президент в своем Послании на этой неделе. По поводу аукционов – я считаю, что аукционы должны проводиться на стандартизированные товары и преимущественно с помощью интернет-технологий, которые действительно позволяют сбить цену».

Мнение

Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости:

➔ До конца 2010 года на рассмотрение Госдумы РФ будет внесен проект закона «О риэлторской деятельности». В Петербурге регистрируется объединение агентств недвижимости, которое станет саморегулируемым сообществом. Наша цель – самостоятельно вывести в Государственную Думу законодательную инициативу о создании закона об агентской деятельности. Задача состоит в том, чтобы создать прозрачный, понятный реестр оценщиков. Инициатива принятия закона поддерживается в представительстве Президента РФ в СЗФО. С предложениями Петербурга ознакомлено руководство Российского союза промышленников и предпринимателей. Руководители всех профильных комитетов Госдумы признают необходимость урегулирования риэлторской деятельности с целью вывода рынка недвижимости из тени и сокращения рисков для продавцов и приобретателей. Проблеме регулирования агентской деятельности будут посвящены совещание в Москве 10 декабря и депутатские слушания в Великом Новгороде 12 декабря.

В завершение мероприятия состоялось награждение партнеров Северо-Западной палаты недвижимости. Газета «Строительный Еженедельник» получила почетную грамоту за большой вклад в информационное освещение деятельности палаты, а также памятный подарок от Всероссийской политической партии «Единая Россия».

Следующая выставка-семинар «Жилищный проект» состоится 10 февраля 2011 года в театре «Балтийский дом» (метро «Горьковская»).

Широкий российский размах

После моей предыдущей публикации от 15 ноября 2010 года под названием «СРО: есть ли основания для оптимизма?»

(<http://asninfo.ru/asn/56/35707>) ко мне обращались многие уважаемые деятели строительного комплекса, причем большинство из них задавало один и тот же вопрос: где вы увидели бюрократизм? Отвечаю: бюрократизм в едва созданной системе саморегулирования строительства виден невооруженным глазом. Не только мне, работающему в отрасли почти два десятка лет, но и, допустим, простому пользователю Интернета. Венцом этапа становления системы саморегулирования в строительстве стало создание национальных объединений СРО. Крупнейшее из них, Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), за год существования успело провести три съезда и сформировать структуру из 18 комитетов. В каждом комитете от 15 до 60 членов, в среднем 39 человек в одном комитете. Для сравнения, в Государственной Думе РФ имеется 32 комитета, в каждом из которых работает от 6 до 44 депутатов, в среднем 14 человек в одном комитете. Таким образом, вышние органы саморегулирования отдельно взятой отрасли на примере НОСТРОЯ по среднесписочной численности комитета уже почти в три раза превзошли нижнюю палату парламента, законодательная деятельность которого распространяется на все сферы жизни страны. Понятие «комитет» стало символом отечественного бюрократизма еще с легкого пера Маяковского. Следует отметить, что комитеты, в свою очередь, активно формируют подкомитеты, назначают первых и не первых заместителей председателя, вводят должности ответственных секретарей. В общем, институт саморегулирования строительства явно преуспел в создании и развитии организационных структур и проявляет в этом деле широкий российский размах. А в чем не преуспел?

Малому бизнесу – малая поддержка

Как гражданин, я испытываю искренний интерес к деятельности государства по улучшению экономических условий для работы отечественных предприятий. Как строитель, жду от новых организационных структур решения животрепещущих проблем отрасли. На мой взгляд, важнейшими из них остаются административные барьеры и тяжелое положение предприятий малого бизнеса, в которое их поставила система саморегулирования. Однако этим нуждам уделяется отнюдь не первоочередное внимание. В отчетном докладе на III съезде НОСТРОЯ президент Е.В. Басин отметил,

Рыночная «вертикаль власти»

О влиянии института саморегулирования на процессы в строительном рынке России рассуждает генеральный директор ЗАО «РСУ «Строй Сервис» Александр Садыгов. ➔

что за первые полгода существования этой организации на такие статьи расхода, как «поддержка малого бизнеса по повышению квалификации» и «мониторинг административных барьеров», не было потрачено ни копейки. Среди упомянутых комитетов, создающихся в системе саморегулирования строительства, имеются и те, которые призваны помогать малым предприятиям. Свою деятельность начал и Комитет по поддержке малого бизнеса Национального объединения строителей. Информацию о его работе можно найти в открытых источниках (http://www.nostroiy.ru/sitePage.do?name=committee_11s). На двух заседаниях этого комитета (втором и третьем, соответственно 26.07.2010 и 21.10.2010) обсуждался один и тот же вопрос. Даже запись его обсуждения в протоколах №№ 2 и 3 одинаковая, словно сделанная под копирку. Приведу ее с сохранением орфографии и пунктуации упомянутых протоколов. «Слушали: Ивагина Д.А., который сообщил, что действующий Перечень видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, несовершенен и не удовлетворяет большинство субъектов строительной деятельности, поскольку не является полным и исчерпывающим, нет понимания и обоснования, почему именно эти виды работ в него вошли, а другие нет, а также нет обоснования, почему данный перечень не включает в себя работы в отношении некоторых объектов капитального строительства. В связи с этим Д.А. Ивагин предложил рассмотреть вопрос о максимальном расширении Перечня видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства». На обоих заседаниях было принято решение «за», причем единогласно. Ни для кого из российских строителей не секрет, что положительное решение данного вопроса в масштабах всей страны выкинет из отрасли подавляющее большинство малых российских предприятий, пока еще в ней остающихся. Ведь для многих малых и микропредприятий виды деятельности, не требующие свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а значит, и вложений в компенсационный фонд СРО, остаются единственным средством выживания в нынешних условиях.

В отличие от саморегулируемых организаций, государ- ства отдает себе отчет о не-

Тройное бремя российских строителей

Сегодня строительная отрасль России испытывает на себе как минимум тройную нагрузку в сравнении с нормальным положением дел. С одной стороны, еще не закончился глобальный экономический кризис, с другой – происходят постоянные изменения в законодательстве, с третьей – наблюдается бурная активность новых структур. Именно с третьей стороны стоит ожидать самых чувствительных ударов. Российские СРО едины в своем порыве загнать все виды строительных работ в разряд «оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства». Исключения составляют так называемые «коммерциализованные» организации, которые легко дают допуски, но подобную деятельность вряд ли можно назвать конструктивной и безопасной. С ними, кстати сказать, энергично борются. В «Приоритетных направлениях деятельности и задачах Национального объединения строителей на 2010-2011 годы» читаем: «1.2. Задача Национального объединения строителей. Искоренение коммерциализации деятельности саморегули-

руемых организаций, использования института саморегулирования в качестве средства незаконного обогащения». Чуть ниже, в пункте 1.3, эта мысль развивается: «Национальное объединение строителей должно тесно сотрудничать с правоохранительными органами с тем, чтобы пресекать деятельность саморегулируемых организаций, выдающих свидетельства о допусках псевдостроительным организациям, через счета которых осуществляется незаконное обналичивание денежных средств». Здесь уместно отметить, что законность подобных намерений вызывает сомнение, поскольку они идут вразрез с законом 148-ФЗ и Градостроительным кодексом. В частности, 148-ФЗ вносит в Градостроительный кодекс статью 55.20, часть 9 которой выглядит так: «9. Национальные объединения саморегулируемых организаций не вправе вмешиваться в деятельность саморегулируемых организаций, ограничивать их деятельность». Но вернемся к магистральной задаче института саморегулирования: максимально расширить перечень видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. В переводе на простой разговорный язык это звучит так: на каждый вид строительных работ выдавать отдельную бумажку, а без подобных бумажек строительную деятельность запретить! Это имеет два названия – временное и классическое. В современном понимании – это административный барьер. Причем заметьте, он устанавливается не государством, а уже «своими», теми же бизнесменами, которые заняли руководящие посты в органах саморегулирования. В классическом понимании стремление «на каждый чих» выдавать бумажку есть не что иное, как махровый бюрократизм, над которым еще полвека назад в Советском Союзе поте-

пались сатирические журналы «Крокодил» и «Фитиль». Представители старших и средних поколений знают, о чем речь.

Свобода и ответственность

Вообще-то идея саморегулирования состоит в том, чтобы дать строительной отрасли больше экономической свободы и повысить ответственность перед потребителями ее продукции. Но, как говорил недавно умерший В.С. Черномырдин, «у нас какую партию ни строй – получится КПСС». В хозяйственной сфере наблюдается то же самое, что и в партийной: какую систему регулирования рынка ни создавай – получится бюрократический аппарат министерства или ведомства. Если раньше строительные компании свободно конкурировали друг с другом на рынке, то теперь над ними выстроили вертикальную структуру в виде саморегулируемых организаций, которые готовы взять на себя и надзорные функции наряду с Росархстройнадзором, СЭС, Роспотребнадзором, Ростехнадзором и т. п. С переходом строительного комплекса на саморегулирование участники рынка стали гораздо больше платить за право заниматься своим делом и к тому же приобрели дополнительное двухуровневое «начальство» в виде СРО и их национальных объединений. В результате с рынка ушли две трети компаний, о чем, впрочем, я писал в своей предыдущей публикации (<http://asninfo.ru/asn/56/35707>). Таковы последствия новой свободы. Теоретически рядом со свободой должна ходить ответственность. Бернард Шоу писал: «Свобода – это ответственность. Вот почему все ее так боятся». И как же обстоят

дела с ответственностью? Раньше за вред, причиненный в результате несоответствия возведенного объекта требованиям проектной документации и технических регламентов, спрашивали в первую очередь с «лица, осуществляющего строительство». В нынешней редакции статьи 60 Градостроительного кодекса после вступления в силу закона 148-ФЗ ответственность за это несут органы Ростехнадзора, если они дали положительное экспертное заключение. Сами строители и СРО отвечают за вред, причиненный вследствие недостатков конкретных строительных работ. Получается, что строительные компании в купе со СРО отвечают лишь за отдельные недостатки выполненных работ. В прошлом жильцы, вселившиеся в некачественно построенный дом, могли добиться удовлетворения своих претензий у застройщика и заказчиков. Сегодня застройщики и заказчики имеют полное законное основание «умыть руки» и кивнуть на исполнителей работ, а те – отправить потребителей в свою СРО, где будут долго разбираться с недостатками конкретных работ. Система саморегулирования в строительном комплексе позволяет «размыть» ответственность участников строительства перед потребителем отраслевой продукции. И это, увы, логично. При оздоровлении ситуации на рынке потребителя его продукция выигрывает, а при бюрократизации остается в проигрыше. Подводя итог вышесказанному, отмечу, что сейчас в строительном комплексе нашей страны создается мощный бюрократический аппарат, который уже существует ради себя самого. Возникают новые комитеты, подкомитеты, комиссии, растет давление вышестоящих национальных объединений на нижестоящие СРО, идет борьба за полную бюрократизацию строительной деятельности – обязательность огромного количества допусков к абсолютно всем видам работ. На отечественном строительном рынке возводится жесткая «вертикаль власти», которая, быть может, хороша в политике для укрепления стабильности в государстве, но вряд ли уместна в бизнесе, где нужна хоть какая-то экономическая свобода.



мнение

Олег Бритов, директор СРО НП «Строители Петербурга», исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

➔ – Со многими из того, что изложено в статье, можно согласиться: это вывод человека, который хорошо изучил систему саморегулирования. На мой взгляд, главная ошибка кроется в системе администрирования Нацобъединения строительных СРО. Для того чтобы израсходовать 10 миллионов рублей, нужно 10 человек, а 100 миллионов – уже необходимо 100 человек. На ниве саморегулирования создана новая каста чиновников, содержание и результаты деятельности которых ложатся бременем на строительные компании. Такие серьезные бюджеты, которыми располагает нацобъединение, требуют серьезной системы контроля. Решение должны принимать не сотрудники распухающего аппарата, а члены Совета национального объединения. С 30 сентября в состав Совета входят четыре представителя от Петербурга, которые, как мы надеемся, наведут порядок в деятельности аппарата Нацобъединения строительных СРО.

Итоги года

Более 720 тыс. кв. м нового жилья, в том числе 355 тыс. кв. м малоэтажного, возведено в Ленинградской области за 10 месяцев 2010 года. До конца года жилья планируется построить не меньше, чем в прошлом году, – более 1 млн кв. м. Об этом на IV региональном съезде строителей сообщил вице-губернатор, президент Союза строительных организаций Ленинградской области Николай Пасяда.

«Ленинградская область – это один из лидеров, успехи которого могут быть примером и для других регионов», – отметил вице-губернатор. – За 5 лет реализации национального жилищного проекта объемы строительства выросли более чем в два раза – возведено более 4,5 миллионов квадратных метров жилья».

Итоги работы строительного комплекса за период с января по октябрь 2010 года свидетельствуют об эффективной работе как предприятий промышленности строительных материалов, так и подрядных организаций, подчеркнул Николай Пасяда. Объем работ, выполненных в строительстве, составил более 55 млрд рублей. По этому показателю область занимает второе место в Северо-Западном федеральном округе и двенадцатое в России. С января по сентябрь в строительный комплекс инвестировано 5,24 млрд рублей, в том числе в строительство – 747 млн рублей.

По оценке Министерства регионального развития, Ленинградская область находится на втором месте по инвестиционной привлекательности среди всех субъектов Российской Федерации. Николай Пасяда пере-



МНЕНИЕ

Николай Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области:

– Правительство Ленинградской области успешно защитило в Минрегионразвития РФ недавно разработанный проект региональной программы стимулирования жилищного строительства на 2011–2015 годы. Программа предусматривает многие аспекты деятельности региональных и муниципальных органов власти, направленные именно на рост объемов строительства жилья. Это разработка и утверждение проектов территориального планирования, снижение административных барьеров, предоставление в массовом количестве участков для жилищного строительства, комплексное освоение территорий. В программу входит передача неэффективно используемых земель от министерств и ведомств, в том числе Министерства обороны, Академии наук и других федеральных и региональных структур, вовлечение этих земель в строительный оборот. Частью программы стало обеспечение жителей Ленинградской области бесплатными земельными участками под индивидуальное жилищное строительство по нашему областному закону. В соответствии с посланием Президента мы включили в программу обеспечение участками тех семей, в которых родился второй и третий ребенок. Запланировано выделение на эти цели средств из федерального, регионального и местного бюджетов. Эта программа будет системно вписана в федеральную программу «Жилище», чтобы для решения жилищного вопроса граждан совместно работали бюджетные средства федерального бюджета, Ленинградской области и муниципалитетов. Утверждение этой региональной программы Законодательным собранием не потребуется: она не имеет статуса закона, достаточно решения областного правительства. Министерство регионального развития нам ее уже утвердило. Федеральный центр одобрил нашу программу, и заявки Ленинградской области будут учитываться при составлении федерального бюджета по 2015 год – наравне с заявками других регионов. На сегодняшний день кроме нас защитили свои программы Калининградская, Смоленская, Калужская области. Наша программа признана лучшей в России, ее текст будет опубликован на сайте Минрегиона в качестве образца для других субъектов Федерации.

Съезд строителей области подвел итоги года

Дарья Литвинова / IV Съезд строителей определил приоритеты развития строительной индустрии региона – оно должно быть связано с повышением энергоэффективности, ресурсосбережением и внедрением инновационных технологий.

крупные проекты возведения новых предприятий строительной индустрии, реализовать которые планируется в ближайшие четыре года. Среди крупных проектов комплексного жилищного строительства – микрорайон «Новый Оккервиль» и жилой комплекс «Семь столиц».

Строительная отрасль активно развивается, модернизируется, создаются новые предприятия, наращиваются производственные мощности. Регион способен обеспечить строительство не только любых промышленных и социальных объектов, но и выпуск жилья любого класса. Предприятия оснащены высокотехнологичным оборудованием. «Дальнейшее развитие строительной индустрии должно быть связано с повышением энергоэффективности и ресурсосбережением, внедрением инновационных технологий, что сегодня является приоритетным направлением, – подчеркнул Николай Пасяда. – Стимулирование интенсивного развития строительного комплекса в соответствии с темпами, предусмотренными инновационным сценарием прогноза социально-экономического развития региона и страны, – одна из основных стратегических задач государства. Только мощный строительный комплекс сможет обеспечить доступность жилья для граждан, безопасные и комфортные условия проживания в нем».

Николай Пасяда сообщил, что в целях снижения административных барьеров при проектировании и строительстве объектов капитального строительства на территории региона 13 ноября 2010 года постановлением правительства Ленинградской области № 295 было установлено, что государствен-

ная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий проводится государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» в срок, не превышающий 40 дней. А в срок, не превышающий 20 дней, будет проводиться государственная экспертиза: результатов инженерных изысканий; проектной документации в отношении жилых объектов капитального строительства; проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов, строительство, реконструкция и (или) капитальный ремонт которых полностью или частично финансируются за счет средств Российской Федерации, Ленинградской области, муниципальных образований.

«Развитие должна получить и система негосударственной экспертизы в строительстве, – сказал Николай Пасяда. – Введен механизм аккредитации соответствующих организаций. На настоящий момент в Министерстве Регионального развития разработан проект изменений в Градостроительный кодекс, в результате которых застройщику будет предоставлено право выбора между государственной и негосударственной экспертизой.

Внедрение и широкое распространение института негосударственной экспертизы, равноценного институту государственной экспертизы, позволит решить ряд важнейших задач».

Законодательные инициативы

Как заявил на съезде член Комитета Госдумы РФ по строительству и земельным отношениям Сергей Петров, федеральный закон № 94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» вызывает множество нареканий и будет откорректирован. «Практика показала, что снижение цен, благодаря проведению аукционов в соответствии с этим законом, в среднем составляет лишь 3,9 процента. В то же время за счет проведения конкурсов с отборочным отсечением снизить цену удается в среднем на 5,4 процента. Так что говорить об эффективности аукционов в части снижения цен на госзаказ не приходится», – подчеркнул Сергей Петров.

Депутат рассказал также о новой предлагаемой поправке к ФЗ-94, направленной на ограничение демпинга. Поправкой предусматривается установление некоторого предела снижения цены в ходе аукционов по ФЗ-94 – в 15%. «Если в ходе торгов цена опускается ниже этого предела, участник должен обосновать это снижение, объяснить, за счет чего возникает такая экономия», – пояснил он.

В целом, по мнению Сергея Петрова, проведение аукционов уместно в тех случаях, когда предметом торга является стандартный вид товаров, услуг или работ. В случае, когда речь идет о сложном подходе, такой подход неадекватен.

Сергей Петров также прокомментировал законопроект о ликвидации долевого строительства. По его словам, такой законопроект, действительно, разработан в одном из подразделений Минрегионразвития РФ, но до вынесения его на рассмотрение комитетов Госдумы дело не дошло. «Поводом для разработки этого законопроекта стало увеличение числа обманутых дольщиков в целом по РФ. До недавних пор над разрешением этой проблемы хорошо трудились думская и региональные рабочие группы, но в последнее время количество обманутых дольщиков вновь стало расти», – рассказал Сергей Петров.

Однако, как подчеркнул депутат, инициатива, родившаяся внутри Минрегионразвития, была встречена критикой со стороны Национального объединения СРО строителей и Комитета Госдумы по строительству. «Мы были категорически против, – заявил он. – Конечно, с нарушением прав дольщиков нужно бороться, но не таким способом: ведь подавляющая часть жилья строится за счет средств дольщиков».

Руководителям лучших строительных компаний вручены награды Министерства регионального развития РФ, Российского союза строителей, Союза строительных организаций Ленинградской области. Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» отмечена Благодарностью Вице-губернатора Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Н.И. Пасяды «За активное содействие в области информационной политики на строительном рынке Ленинградской области».



Речь идет о возрождении традиций профилактики заболеваний, которой славилась советская система здравоохранения. Саморегулируемая организация НП «Строители Ленинградской области» планирует подписать соглашение с ГУЗ «Ленинградский областной кардиологический диспансер» для того, чтобы снизить вероятность заболеваний среди работников своих компаний, а также оказать поддержку в восстановлении здоровья штатным сотрудникам.

Как рассказал директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко, для него и для его коллег важно, чтобы специалисты проходили профилактику сердечно-сосудистых заболеваний и проблемы со здоровьем решались на ранних стадиях: без здоровых кадров стройки будут опасными. «В задачи нашего проекта входит проведение профилактических мероприятий для работников строительного комплекса, создание программ и реализация системных мер по снижению заболеваемости», – сообщил г-н Кобзаренко.

Идею сотрудничества с государственным учреждением здравоохранения поддержала саморегулируемая организация НП «Проектировщики Северо-Запада». Ее директор Сергей Чусов сообщил, что возможность сотрудничества с учреждениями в вопросах профилактики, диагностики, лечения и реабилитации позволит решить остро стоящую проблему сохранения и укрепления здоровья специалистов строительной отрасли региона.

«Это первый случай, когда представители бизнеса выходят с предложением о сотрудничестве», – отметил Геннадий Пак, главный врач ГУЗ «Ленинградский областной кардиологический диспансер». По его словам, диспансер был создан 25 лет назад, сегодня учреждение включает в себя терапевтическое отделение на 145 коек, отделение кардиохирургии на 15 коек, реанимационный и диагностический комплексы. Шесть лет назад диспансер получил в собственное здание на Полюстровском проспекте, 12 – теперь это резиденция учреждения. Геннадий Пак отметил, что его диспансер готов принимать на обследование 25-30 человек в день.

«Нам нужно возрождать систему контроля здоровья строителей, создавать эффективную систему диспансеризации, ведь медицинское обслуживание работников строительной отрасли необходимо в интересах производства и является одной из важнейших гарантий общества», – отметил г-н Пак.

«Мы рады, что первый шаг на пути к созданию надежной общественной системы сегодня сделан, – отметил Дмитрий Микалаускас, первый заместитель председателя комитета по строительству правительства Ленинградской области. – Мы можем только одобрить решение наших строительных компаний позаботиться о состоянии здоровья сотрудников, а так-

Здоровые традиции

Рая Фокина / Развитие строительной отрасли возможно только при условии физически здоровых сотрудников. Частные компании могут участвовать в развитии медицинской отрасли, помогая государству и собственному бизнесу. ➔



СРО НП «Строители Ленинградской области» планирует подписать соглашение с ГУЗ «Ленинградский областной кардиологический диспансер» для того, чтобы снизить вероятность заболеваний среди работников своих компаний

же поддержать развитие отрасли здравоохранения».

Сегодня перед отраслью здравоохранения поставлены задачи обеспечения населения качественными медицинскими услугами. В следующем году из федеральной казны выделяется 460 млрд рублей на поддержание отрасли в целом по стране. Ленинградская область планирует получить, по приблизительным оценкам, около 3 млрд рублей, рассказал Сергей Вылегжанин, начальник департамента по организации работы с подведомственными учреждениями здравоохранения комитета по здравоохранению правительства Ленинградской области. Из этой суммы около

1 млрд рублей будет направлено на ремонты и иные мероприятия по поддержанию зданий и помещений имеющих учреждений, нового строительства объектов медицины не запланировано. По его словам, если бизнес-сообщество не будет активно участвовать в программе по модернизации отрасли здравоохранения региона, даже при таком уровне государственной поддержки необходимые результаты будут недостижимы.

Владимир Кобзаренко считает, что успешность государственно-частного партнерства в данной сфере достижима при наличии бюджетных средств из федерального, регионального и муниципального бюджетов, средств работодателей, ответственных за собственное производство и кадры, а также средств страхования.

Действительно, страховые компании могут выступать организаторами поставки качественных медицинских услуг, в том числе и строительному сообществу. Сергей Сафронов, генеральный директор ЗАО «Страховая компания «Авеста», полагает, что форма страхования не всегда имеет значение. Его компания специализируется

на комплексном страховании рисков в промышленности, строительстве и медицинском страховании. Это может быть обязательное или добровольное медицинское страхование, отмечает г-н Сафронов, главное – чтобы оператор оказания услуг умел грамотно организовать процесс.



Владимир Кобзаренко: «В задачи нашего проекта входит проведение профилактических мероприятий для работников строительного комплекса»

Смотрите еженедельную программу

СТРОИТЕЛЬНАЯ ПАНОРАМА

16 декабря 18:30 четверг

ТВ ЦЕНТР



ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Петроградский район, МО МО Введенский
09.12.2010

Полное наименование объекта: Документация по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Съезжинской ул., Кронверкским пр., Татарским пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик (инвестор): ТСЖ «Воркута».

Проектная организация: ООО «Максал».

Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: Поступили письменные предложения и замечания в администрацию района от участника публичных обсуждений: Семьиной Л.В. вх. № 299 от 03.12.2010, Беличенко О.В., Казанова А.В., Черницкого В.Н., Торопова В.А. и других граждан вх. № 2-2-661/03 от 24.11.2010, Ющенко Р.В. вх. № 288 от 29.11.2010, муниципальное образование округ Введенский вх. № 289 от 29.11.2010, Данилюк Л.В., Ереминой Б.М., Самуйлова О.И. вх. № 290 от 30.11.2010, Гусева А.В. вх. № 291 от 30.11.2010, Никитиной В.К. вх. № 292 от 30.11.2010, Беличенко О.В. вх. № 293 от 30.11.2010, Ющенко Р.В., Уваровой Л.В., Уварова А., Оскольского А.А., Виноградовой Н.А., Ждановой С.А., Мадужиной В.Н., Казаковой Н.В., Пешлева Л.Л. вх. № 294 от 01.12.2010, Страздас В.И., Страздас В.В. вх. № 294 от 03.12.2010, Джехвадзе М.А. вх. № 296 от 03.12.2010, Пионтовского В.Ю. вх. № 297 от 03.12.2010, Рублевой Л.Ф., Рублевой Ю.В. вх. № 298 от 03.12.2010, от граждан, проживающих в домах по адресам: Кронверкский пр, 65, Татарский пер., 1, Съезжинская ул., 37, вх. № 298 от 03.12.2010.

В период публичных слушаний по документации с 01.11.2010 по 03.12.2010 проведено:

1. Информирование общественности: объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный еженедельник» № 48/49(440) от 01.11.2010 и размещено на официальном сайте администрации Петроградского района Санкт-Петербурга. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование округ Введенский, Комитет по градостроительству и архитектуре.

2. Градостроительная экспозиция: была размещена в фойе муниципального образования округ Введенский (Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, 4/12) с 15.11.2010 по 26.11.2010.

3. Публичные обсуждения проведены: 29.11.2010 в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 17-19.

В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Беличенко О.В., Казанова А.В., Черницкий В.Н., Торопов В.А. и другие граждане. Мы, жители домов № 65 по Кронверкскому пр., № 1 по Татарскому пер., №№ 35, 37 по Съезжинской ул., просим нас извинить от непрекращающихся попыток неизвестно как возникших на развалинах бывшей прачечной ТСЖ «Воркута» инициировать какие-то нелепые проекты в исторически сложившемся квартале, расположенном на передней линии исторической городской застройки.

Как нам стало известно, в очередной раз затеваются «общественные» слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Съезжинской ул., Кронверкским пр., Татарским пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

В прошлый раз не предоставили проектные материалы для ознакомления, а в этот раз решили обойтись без приглашения.

Из жителей домов на прилегающей территории знают о предстоящих слушаниях несколько человек. Если необходимо, мы можем представить поименные списки жильцов, в глаза не видевших никаких объявлений.

Совершенно непонятно, на каком основании, в нарушение всех регламентов, без объяснения причин, в третий раз продлевается срок проектирования: распоряжение КГА № 4056 от 02.12.2009, № 1789 от 31.05.2010, № 3224 от 15.10.2010 – в этом, очевидно, придется разбираться Прокуратуре.

Мы абсолютно уверены, что ничего в квартале не строить, ни реконструировать не нужно.

Нужно просто убрать лишний хлам, образованный тем же самым ТСЖ и бывшим ПТУ, и закончить благоустройство.

Жители вышеназванных домов общественные слушания проигнорируют.

Нам, коренным жителям Петроградской стороны, нечего обсуждать с «Воркутой».

Хотим предупредить, что в том случае, если «общественные» слушания состоятся без общественности, будут поданы судебные иски.

2. Ющенко Р.В. Торцевая стена нового дома будет прилегать к существующему жилому дому по адресу: Татарский пер., 1?

Вы не несете ответственности за принятые решения сейчас?

Я проживаю по адресу: Татарский пер., 1, кв. 17. Торцевая кирпичная д. 1 по Татарскому пер. граничит с участком, который собираются отдавать под застройку, поэтому меня это очень волнует: дело в том, что в нашей квартире трещины и у меня есть официальное заключение от 2007 года, разработанное ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ». Трещины есть также и в нижерасположенной квартире. У них нет официального заключения, но если провести обследование, то будет установлено, что трещина есть и в стене и в перекрытии 1-го этажа.

СПб ГУ «Жилищное агентство Петроградского района» установлены маяки.

Прошу приобщить к протоколу документы: мое заявление и «Техническое заключение по состоянию узла опирания металлической балки перекрытия над квартирой: Санкт-Петербург, Татарский пер., 1, кв. 17». Обследуемая часть перекрытия с перемычкой находится при входе в квартиру. Балка опирается с одной стороны на поперечную стену здания, с другой стороны на угол стены, имеющей дымовые каналы. На данную балку опирается кирпичная стена, имеющая сводчатую перемычку. Балка используется как элемент усиления клинчатой перемычки в зоне опирания на угловую стену. Состояние узла опирания металлической балки на стену – ограниченно работоспособное. Такие балки на каждом этаже. Малейшее воздействие на торцевую стену, балка рухнет и на нас завалится крыша дома. Из-за строительства новой ТП у нас не будет двора вообще. Неудовлетворительная ситуация с хранением автотранспорта – все дворы заставлены автомобилями граждан, работающих в офисах, проживающих в существующих домах. Со строительством нового дома понадобится дополнительное количество парковочных мест.

По поводу подземной парковки:

1) Как можно строить здание с подземным паркингом, когда у нас все время стоит в подвалах вода?

2) Какие обследования были проведены проектировщиками почв, с учетом грунтовых вод, сточных вод? Вы сейчас примете положительное решение по планировке и межеванию территории, и строительство дома уже ничто не остановит.

Я, Ющенко Р.В., против постройки дома по адресу: Кронверкский пр., 65.

2.1. Как вы могли рассчитывать высоту нового здания, когда на торцевой стене д. 1 по Татарскому пер. имеются кухонные окна (выше 3-го этажа)? Какие ПЗЗ, если у людей закрываются кухонные окна, расположенные посередине в этой стене? Я не хочу уезжать.

Проект планировки территории предполагает расчет параметров, в том числе высоту предполагаемого к строительству здания. Вы представили параметры нового здания, при реализации которых закрываются окна существующего дома.

Я против формирования земельного участка под строительство дома по адресу: Кронверкский пр., 65.

Предложение: не принимать проект планировки и межевания.

3. Писинова Б.Я. Интересы жителей не считают нужным учитывать (в части строительства на внутридворовой территории ТП).

У вас планируется 107 парковочных мест. Я понимаю, что в новом доме будет подземный гараж, но 107 автомашин туда не поместятся. У меня под окнами уже стоит новый дом с подземными гаражами. У нас зимой по улице не пройти вообще, т. к. автомашины с одной и с другой стороны стоят (припаркованы) вплотную, а иногда еще и на пешеходной части. Куда вы поместите еще 107 машин? Улицы очень маленькие и очень узкие.

Чисто теоретически: восьмизэтажный дом – новый дом, дом не для бедных. В каждой семье как минимум одна, две, а то и три автомашины. Куда вы их денете?

4. Муниципальное образование округ Введенский, Габиров Ф.Г. Нет жителей здесь – вы видите. Жители игнорируют. Они звонили и сказали: «Мы бойкотуем эти слушания!»

Вопросы и замечания к Проекту планировки и межевания территории, ограниченной Съезжинской ул., Кронверкским пр. и Татарским пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

1) Почему трижды (без объяснения причин) продлены сроки проектирования – непонятно? Распоряжения КГА № 4056 от 02.12.2009, № 1789 от 31.05.10, № 3224 от 15.10.10 – причины нигде в документах не указываются.

2) Цель проекта – издевательская белиберда:

«4.1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории». В чем?!

«4.2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.

4.3. Установка параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

4.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.

4.5. Установление границ земельных участков».

3) Проект планировки и межевания разрабатывается на геодезической подоснове масштаба М 1:500 не старше 1 года.

Представленные «картинки» наложены на какую-то немасштабную карту, в связи с чем «потеряны» такие детали, как:

– контейнерная площадка для сбора мусора, единственная на весь квартал, которая там находится и которая не в состоянии принять «новых клиентов»;

– существующие гаражи – их четыре, которые есть на всех подосновах последних 20–ти лет;

– единственный внутридворовый скверик, которым гордятся жители, так как все деревья высажены ими, «налез» на дом № 37.

На плане появилась масса объектов непонятного назначения.

Кроме того, на подоснове указываются поименно зеленые насаждения (с привязкой). Существующие многолетние деревья на плане не указаны.

4) Необходимо четко обозначить границы участка выявленного объекта культурного наследия в соответствии планами КГИОП. На плане у вас не выделено.

5) Единственной целью Проекта планировки и межевания территории является установление границ и характеристик участков, существующих на территории субъектов права, при этом приведение в спецификациях характеристик какого-то фантастического восьмизэтажного жилого дома с гаражами является крайне некорректным.

Предлагаем категорически исключить восьмизэтажный дом из проекта!

6) Нежилое здание по Татарскому пер., 3/5 в спецификации ошибочно обозначено как объект среднего общего образования, т. к. в связи с отказом Радиотехнического профессионального лицея от права оперативного управления зданием распоряжением КУГИ № 666-рк от 19.06.09 здание (но не участок) закреплено на праве хозяйственного ведения за ГУП «Инпредсервис».

Участок, прилегающий к зданию бывшего ПТУ, «сформирован» самими жильцами прилегающих домов, которые на собственные средства в 90-х годах прошлого века металлическим забором отгородились от нежелательного «контингента» (от ПТУ). Стихийно образованный участок не может переходить «по наследству» при смене собственников.

В настоящее время представляется логичным снятие всех заборов с образованием единого общественного пространства, в одной зоне которого будут припаркованы автомашины жителей домов, в центральной зоне – сквер и детская игровая площадка и спортивная площадка там, где она сейчас находится.

Существенным обстоятельством является то, что «присвоенный» к зданию по Татарскому пер., 3/5 участок – островной, не имеет заезда ни с какой стороны, т. к. проезды через дворы жилых домов не допускаются.

7) Категорически исключить резервирование участка в центре дворовой территории для какого-то условного ТП. Во дворе уже есть трансформаторная подстанция, размещенная с нарушением норм. Две ТП будут находиться рядом. Почему нельзя реконструировать существующую ТП?

Если возникнет вопрос о реконструкции энергоснабжения, то специальные проектом определится количество и местоположение подстанций, при этом из-за отсутствия свободной земли в центре города современным решением является устройство встроенных ТП, как в нежилые, так и в жилые здания (импортные сухие трансформаторы).

8) Стоит заблаговременно предупредить проектировщиков и сопровождающие процесс организации о недопустимости размещения какого-либо масштабного здания на месте бывшей прачечной (Кронверкский пр., 65, лит. Б), т. к. при этом неминуемо будут нарушены все основные правила застройки в городе:

– плотность застройки;

– инсоляция соседних зданий;

– устойчивость конструкций соседних зданий, более 100 лет не проходивших капитальный ремонт;

– нормативное количество парковочных мест;

– норма зеленых насаждений.

9) Не в ладу со здравым смыслом предложение устройства автостоянки в зоне бывшего ПТУ по Татарскому пер. способом «елочка» (это на переулке с однополосным – в разные стороны движением).

10) В то время, когда в доме по Татарскому пер., 3/5 было ПТУ, парковочных мест вообще не требовалось. После изменения функционального назначения здания куда денутся автомашины?

Если взять план, карту Петроградского района, циркулем от Петропавловской крепости провести по Кронверкскому проспекту, мы увидим окружность. Застройка в этой зоне историческая, должна быть неприкасаемой. Ее никто и никогда ни в царское время, ни в советское время не нарушал, не уничтожал, возводил новые здания. Это – неприкасаемая среда, это – гордость Санкт-Петербурга. А сейчас оказывается все может нарушаться нами, проектировщиками и застройщиками.

И последнее: всегда указывается инвестор, который будет строить дом (заказчик/инвестор). Кто является инвестором строительства здания? Я не думаю, что Мацуль Э.Ю. сможет оплатить строительство восьмизэтажного здания. Для муниципального образования и жителей не последний вопрос, кто будет в этом здании и кто хозяин здания.

5. Беличенко О.В. Считаю невозможным возведение восьмизэтажного дома по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Кронверкский пр., 65, лит. Б, так как будет нарушена инсоляция жилых квартир в доме по адресу: Татарский пер., 1, и даже уровень освещенности жилых помещений будет снижен значительно. Также прошу принять во внимание, что на сайте администрации не была опубликована информация о проведении слушаний по межеванию и строительству.

6. Ющенко Р.В., Уварова Л.В., Уваров А., Оскольский А.А., Виноградова Н.А., Жданова С.А., Мадужиной В.Н., Казакова Н.В., Пешлева Л.Л.

Мы, собственники и жильцы квартир № 15, 17, 18, 19 и 20 дома 1 по Татарскому пер., категорически не согласны с планами межевания территории двора и строительства восьмизэтажного дома по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Кронверкский пр., 65, лит. Б (на месте одноэтажного дома), поскольку они наносят существенный ущерб нашей собственности и опасны для нашей жизни.

1) Техническое состояние нашего дома не позволяет производить какое-либо строительство в непосредственной близости от него. Об этом свидетельствуют большие трещины в стене в квартире 17 (на нее установлен маяк, который уже дал трещину), в перекрытии и стене квартиры 23 на 1-м этаже, в арке между флигелем и домом (на нее также установлен маяк). Кроме того, в служебном помещении магазина на 1-м этаже полы регулярно проваливаются в подвал, в котором стоит вода. Эти признаки оседания фундамента в несущих стенах указывают на то, что наш дом просто не выдержит рывка котлована для соседней стройки. Эти обстоятельства не учтены при планировании технической возможности строительства.

2) Стены наших квартир оказываются смежными со стеной строящегося дома. На этой стене расположены окна наших кухонь, которые в случае строительства будут закрыты. Потеря окон лишает нас возможности пользоваться газовыми плитами, так как их эксплуатация допускается только в вентрируемом помещении (согласно СНиП), а также значительно снизит стоимость квартир, находящихся в нашей собственности. Следует заметить, на окна кухни в квартирах 18 и 19 имеется вся разрешительная документация: они были включены в план квартиры при ее покупке.

3) Строительство приведет к сносу внутриквартальных зеленых насаждений общего пользования, которых и так не хватает в нашем районе. Поскольку этот участок постоянно используется для прогулок с детьми, а его содержание, уборка и саночистка осуществляется за наш счет, мы считаем, что наше мнение должно быть учтено при его межевании.

Мы требуем пересмотра планов строительства и межевания с учетом наших интересов. Кроме того, мы возмущены тем, что своевременно не были оповещены о проведении предварительных слушаний по межеванию территории. Просим выдать нам протокол предварительного слушания от 29.11.2010.

7. Никитина В.К. Я обращаюсь к вам с просьбой остановить беззаконие, которое вот-вот свершится в нашем дворе, в котором я прожила вот уже 40 лет. Дело в том, что мы узнали, что на месте флигеля, в котором сегодня всего две квартиры, собираются построить огромный дом. Этого нельзя делать ни в коем случае. Вот причины:

1) Наш дворик маленький, но зеленый. Это ведь так важно в городских джунглях. Новая стройка уничтожит всю зелень.

2) Новый дом будет очень высокий, мы не увидим солнечного света.

3) Новый дом в окружении наших старинных домов будет выглядеть инородным телом.

4) Наш дом № 65 еще относительно крепкий (хотя это только с виду), а вот соседние дома – столетние. Они не выдержат новой нагрузки и просто слопаются, как картонные домики, а следом за ними – наш. Перед проектированием нового дома к нам никто не приходил, не проверял, в каком состоянии состояние наши дома.

Поэтому прошу Вас, Алексей Семенович, будьте хозяином своего района, не дайте вандалам испортить еще один его уголок! Пусть они строят в новом районе, там много ничейной земли.

8. Гусева А.В. Я, Гусева А.В., категорически против строительства нового дома на месте одноэтажного, в нашем дворе.

Наш дом № 1 по Татарскому пер. построили до 1917 г., подвал весь затоплен. Дом и так весь может рухнуть в любую секунду.

До того, как устроить общественные слушания, могли хотя бы издали посмотреть на наш дом и все его огромные трещины, а к нам даже никто не пробовал зайти.

Вы что, хотите трагедии?

Неужели мало чеченских террористов, чтобы еще и свои власти лишили нас крыши над головой.

Остановитесь, пока не поздно! Мы готовы на все!
9. Рублева Л.Ф., Рублева Ю.В. Мы, Рублева Л.Ф., Рублева Ю.В., проживающие по адресу: Татарский пер., 1, кв. 12, не согласны с планом межевания дворовой территории и строительством восьмизэтажного дома с подземным паркингом по адресу: Кронверкский пр., 65, лит. Б, в связи с ветхим состоянием нашего дома.

10. Данилюк Л.В., Еремина Б.М., Самуйлов О.И. Мы, жители д. 37 по Съезжинской ул. Петроградского района, категорически протестуем против намечающегося в нашем дворе восьмизэтажного дома на месте одноэтажного. Мало того, что и так живем на стройке (у нас во дворе капитально строят американскую школу), так еще и дом хотят.

Почему никто не хочет считаться с мнением нас, находящихся, а не мнимых хозяев своего двора. Нашим домам почти сто лет, и они не выдержат нового строительства совсем рядом.

У нас и так маленький двор, а его хотят превратить в стройку, а потом в автостоянку для жильцов нового дома.

Предупреждаем вас, мы будем ложиться под колеса и перекроем Кронверкский проспект. Мы не допустим ухудшения своей жизни и наших детей.

11. Пионтовский В.Ю. Я, Пионтовский В.Ю., проживающий по адресу: Татарский пер., 1, не согласен с планом межевания дворовой территории и строительством восьмизэтажного дома по адресу: Кронверкский пр., 65Б, в связи с ветхим состоянием нашего дома.

12. Джехвадзе М.А. Я, Джехвадзе М.А., Татарский пер., 1, лит. А, пом. 8Н, не согласен с планом межевания дворовой территории и строительством восьмизэтажного дома по адресу: Кронверкский пр., 65Б, в связи с ветхим состоянием нашего дома.

13. Страздас В.И., Страздас В.В. Мы, Страздас В.И., Страздас В.В., прож. по адресу: Татарский пер., 1, кв. 9, не согласны с планом межевания дворовой территории и строительства восьмизэтажного дома по адресу: Кронверкский пр., 65Б в связи с ветхим состоянием нашего дома.

14. От граждан, проживающих в домах по адресам: Кронверкский пр, 65, Татарский пер., 1, Съезжинская ул., 37. Администрация Петроградского района предоставила для ознакомления проект планировки и проект межевания, на котором указана характеристика существующих зданий и сооружений, не соответствующих действительности, а именно, в п. 7 таблицы обозначен восьмизэтажный многоквартирный дом с подземным гаражом не менее чем на восемь машин, площадью застройки 503 кв. м. В действительности на этом участке (по адресу: Кронверкский пр., 65, лит. Б) расположен одноэтажный жилой дом, а также самовольно установленный металлический забор. Жильцы наших домов не давали согласия на установку ограждений, напоминающих «рейдерский захват придомовой территории», ограниченной зданиями по Кронверкскому пр., 65, Татарскому пер., 1, Съезжинской ул., 37.

С учетом планируемого межевания данный спорный участок предлагается увеличить до 512 кв. м с проведением реконструкции одноэтажного дома до высотного восьмизэтажного. В случае фактического проведения работ по реконструкции нагрузка на грунт будет многократно превышать существующую, что неминуемо приведет к деформации соседних зданий.

Также за счет общей придомовой территории предусмотрено выделение площади свыше 70 метров под строительство трансформаторной подстанции, которая в настоящее время не требуется.

Жильцы домов категорически возражают против предлагаемого проекта планировки и проекта межевания, а также реконструкции жилого дома, строительства.

15. Семькина Л.В. Для чего нужна новая ТП? Какие объекты будет обслуживать новая ТП?

Вы планируете инженерные сети?

Мы считали параметры предельные объектов, которые планируются к возведению проектом планировки и проектом межевания на участке № 7?

Они исходят из того, что здание выходит стеной на пр. Добролюбова?

Я задала конкретный вопрос.

15.1. Вопрос к представителю комитета по градостроительству и архитектуре: какие кварталы в обозримом будущем планируется комплексно реконструировать (прилегающие к обсуждаемому кварталу)?

Проектировщик пояснил, что в случае комплексной реконструкции прилегающих кварталов там можно будет разместить дополнительные машиноместа, которых не хватает в обсуждаемом квартале.

15.2. Замечания для включения в протокол публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания (далее – ППМ) территории, ограниченной Съезжинской ул., Кронверкским пр., Татарским пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Просим вас в соответствии со ст. 7, п. 3 Закона Санкт-Петербурга от 5 июля 2006 г. № 400-61 «О порядке организации и проведении публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» (далее – Закон) включить в протокол публичных слушаний по вышеупомянутому проекту, проходивших 29 ноября 2010 г. в Петроградском районе Санкт-Петербурга, в здании районной администрации, следующие замечания и предложения:

15.2.1. По заключениям уполномоченных органов государственной власти СПб: Заключение КГИОП от 29.06.2009 и 28.06.2010 о согласовании проектной документации не соответствуют требованиям постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16 мая 2006 г. № 596 «Об утверждении Положения о порядке

взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий», а именно п. 2.8, в части требования наличия оценки соблюдения ограничений, связанных с особым правовым статусом расположенных на них объектов культурного наследия, в случаях, когда в границы территории входят территории указанных объектов культурного наследия и территории зон их охраны. В заключениях лишь отмечено, что историко-культурные ограничения соответствуют требованиям закона СПб от 24.12.2008 № 820-7.

Таким образом, подтверждения соответствия проектных решений требованиям законодательства об охране культурного наследия в письме КГИОП не содержится. Следовательно, сводное заключение уполномоченного исполнительного органа – КГА – от 12.05.2010 составлено с нарушением требований нормативного правового акта – постановления № 596.

Историко-архитектурный опорный план, согласованный КГИОП 29.06.2009, содержит ряд неточностей и противоречит установлениям закона СПб № 820-7. В частности, в разделе 1 гл. 1 приложения 2 к этому закону содержится следующее утверждение:

«1.8. Основная линия границ зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга проходит преимущественно по границам базисных кварталов – по осям улиц, при этом более строгий режим распространяется на застройку уличного фронта по обеим сторонам улиц».

Следовательно, на земельные участки, прилегающие к Кронверкскому пр. должен распространяться режим охранной зоны, а не зоны ЗРЗ 1. Указанное ограничение не нашло отражения в ППМ.

15.2.2. Некоторые замечания по содержанию документации.

15.2.2.1. По материалам ППМ – в части проекта межевания (нумерация земельных участков (далее – ЗУ) – по проекту межевания.

15.2.2.1.1. Территория проектирования является частью застроенной территории исторического центра города. Проектом предусматривается формирование новых земельных участков (в частности участка № 10), находящихся в границах застроенных территорий. Возникает несколько вопросов, на которые не дают ответа материалы ППМ:

– какими нормативными актами санкционировано образование земельных участков на застроенной территории? Принималось ли решение о развитии застроенной территории или перераспределение земельных участков произошло в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ для размещения ОКС, предусмотренных п.1 ст. 49 Земельного кодекса РФ? Имеется ли согласие землепользователей на изменение границ земельных участков?

15.2.2.1.2. В т. 4 (стр. 7) указывается, что межевание территории выполнено по фактически сложившейся ситуации, с учетом существующей структуры квартала и исходными данными, представленными КГА и КЗРиЗ. Однако в т. 6 («Исходные данные...») указанные здесь документы не представлены. Не приведены в проекте и какие-либо данные о фактическом использовании ЗУ и методах их определения. Таким образом, обоснование предлагаемых ППМ решений отсутствует.

15.2.2.1.3. Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 11, пп. в) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен режим использования земель и градостроительный регламент, предусматривающий «сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков».

Представленный для обсуждения проект межевания противоречит указанному нормативному акту: границы земельных участков изменяются, вновь формируются новые участки и территории общего пользования.

Обоснования разделения и изменения участков застройки, сложившейся до 1917 г., не представлены. Полагаем, что земельными участками в их исторических границах разные правообладатели могут владеть только на праве общей собственности.

15.2.2.1.4. Согласно ТСН-30-306-2002 в зонах застройки, сложившейся до 1917 г. (ИЦ и ДЗПР), а также в ИЗП, границы участков следует устанавливать по согласованию с КГИОП на основании исторических данных и инвентаризационных материалов ГУИОН. Объединение смежных участков или раздел участков в этих зонах могут проводиться только при соответствующем обосновании, по согласованию с КГИОП и КГА (п. 6.20). Указанные обоснования и согласования не представлены.

15.2.2.1.5. Согласно Градостроительному кодексу, границы застроенных земельных участков и границы незастроенных земельных участков, в том числе планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, на застроенных территориях устанавливаются путем подготовки проектов межевания (п. 2 ст. 43).

В соответствии с п. 4 той же статьи, размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максималь-

ные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

В соответствии со ст. 27 федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.07 № 221-ФЗ, должно быть отказано в постановке на кадастровый учет земельного участка в случае, если размер такого земельного участка не соответствует установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (максимальным или минимальным) размерам земельных участков.

Минимальная площадь земельного участка определена в Правилах землепользования и застройки СПб (ПЗЗ) в ст. 4, часть II: не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с ПЗЗ площади озелененных территорий, площади для размещения машиномест, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Учитывая вышеприведенные нормы, приходится констатировать, что некоторые земельные участки (в частности, ЗУ 2, 4) сформированы без учета требований к минимальным размерам земельных участков.

15.2.2.1.6. Представленный проект является убедительным примером, показывающим нелепость последовательности разработки градостроительной документации «от планировки к межеванию» для застроенных территорий исторических районов города. Очевидно, что предусмотренные нормативными актами ограничения землеустроительной деятельности на охраняемых территориях препятствуют реализации произвольных планировочных решений. Именно проект межевания территории является первичным и определяющим возможность принятия тех или иных градостроительных решений.

Так, в данном случае не представляется возможным сформировать земельный участок (ЗУ 10) для предоставления физическим или юридическим лицам на законных основаниях, что исключает и его градостроительное преобразование, предусмотренное проектом планировки.

15.2.2.2. По материалам ППМ – в части проекта планировки:

– нет внятного обоснования параметров реконструируемого объекта: по отступам от границ ЗУ (ЗУ 7) и связанным с ними расчетам по общей площади объекта, по площади озеленения (незастроенная площадь ЗУ – 8 кв. м, а площадь озеленения – 189 кв. м);

– на схеме организации УДС и движения транспорта – выделены области внутриквартальных проездов, но они не связаны с внешней УДС; вместе с тем сведения об обременениях ЗУ правом прохода и проезда ППМ не предусмотрены;

– 37% машиномест ППМ предлагает обеспечить при мифической «последующей реконструкции существующего жилого фонда данного квартала», необходимость которой, очевидно, возникнет в случае реализации планируемых проектом преобразований;

– раздел 11 т. 3 ППМ наполнен декларативными утверждениями, не основанными на материалах проекта, в частности о наличии нормативных разрывов между жилыми домами, обеспечивающих проезд пожарной техники, и т. п.;

– не приведен разбивочный чертеж красных линий и отсутствуют сведения о корректировке красных линий или ее отсутствии; декларирован отступ от красных линий – о м, что не соответствует проектным решениям;

– не исполнены целиком или частично некоторые требования технического задания на разработку ППМ (например, пп. 10.2.6–10.2.9);

– общее впечатление о недоработанности проекта подкрепляется значительным количеством орфографических ошибок арифметических ошибок.

15.2.3. Информационное сообщение о слушаниях не опубликовано в сети Интернет.

Выводы и предложения: На основании изложенного считаем, что представленный проект, не соответствующий требованиям ряда норм федерального и местного законодательства, не подлежит утверждению. Предлагаем проект отклонить, направить на доработку, вынести на повторные публичные слушания после приведения в соответствие с действующим законодательством.

16. Мацуль Э.Ю. Я поддерживаю представителя муниципального округа в части выделения земельного участка под коммерческое здание СПб ГУП «Инпресервис» – недопустимо, когда землю получают с какими-то нарушениями. Основание получения нами земли – под здание, а им землю дали под учебное заведение. СПб ГУП «Инпресервис» – не учебное заведение. Договор коммерческий.

Вы же не знаете, школа там будет или не школа. Был лицей. Здание КУГИ. Земельный участок утратил свое назначение.

У СПб ГУП «Инпресервис» нет права, и почему вы сформировали участок площадью 2300 кв. м – я не понимаю.

Передано под нежилые цели.

Слушания не прошли, а землю им дали. Как это называется?

Передавать землю СПб ГУП «Инпресервис» – не совсем правильно.

Перечень отклоненных замечаний и предложений в ходе публичных обсуждений:

1. Беличенко О.В., Казанов А.В., Черницкий В.Н., Торопов В.А. и другие граждане. В прошлый раз не предос-

тавили проектные материалы для ознакомления, а в этот раз решили обойтись без приглашения.

Беличенко О.В. На сайте администрации не была опубликована информация о проведении слушаний по межеванию и строительству.

Ющенко Р.В., Уварова Л.В., Уваров А., Оскольский А.А., Виноградова Н.А., Жданова С.А., Мадушина В.Н., Казакова Н.В., Пешлева Л.Л. Мы возмущены тем, что своевременно не были оповещены о проведении предварительных слушаний по межеванию территории.

Семькина Л.В. Информационное сообщение о слушаниях не опубликовано в сети Интернет.

Основания для отклонения: Сауткин В.Г. В соответствии с п. 3 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», организатор подготовки документации представляет в уполномоченный орган обязательный экземпляр документации для размещения его на экспозиции.

Информация о проведении 29.11.2010 в 18 часов публичных слушаний документации по Проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Съезжинской ул., Кронверкским пр., Татарским пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга была размещена в газете «Строительный еженедельник» № 48/49(440) от 01.11.2010 (официальный публикатор) в сфере проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта) и размещена в установленном порядке на официальном сайте администрации Петроградского района Санкт-Петербурга.

Вся необходимая документация по проектной документации, в том числе информационное сообщение, находилась на экспозиции с 15.11.2010 по 26.11.2010 в муниципальном образовании округ Введенский.

2. Муниципальное образование округ Введенский, Габрилов Ф.Г., Беличенко О.В., Казанов А.В., Черницкий В.Н., Торопов В.А. и другие граждане. Совершенно непонятно, на каком основании, в нарушение всех регламентов, без объяснения причин, в 3-й раз продлевается срок проектирования: распоряжение КГА № 4056 от 02.12.2009, № 1789 от 31.05.10, № 3224 от 15.10.10? Основания для отклонения: Сауткин В.Г. Распоряжения КГА были продлены на основании следующих обращений ТСЖ «Воркута»: вх. № 93127 от 07.12.2009; вх. № 27020 от 21.04.2010; вх. № 71767 от 22.09.2010.

3. Ющенко Р.В. Торцевая стена нового дома будет прилегать к существующему жилому дому по адресу: Татарский пер., 1?

Вы не несете ответственности за принятые решения сейчас?

Как можно строить здание с подземным паркингом, когда у нас все время стоит в подвалах вода? Какие обследования были проведены проектировщиками почв, с учетом грунтовых вод, сточных вод?

Основания для отклонения: Ермакова М.А. В проекте планировки территории мы не намечаем габариты этого здания. У нас есть концепция, которую мы указали в проекте планировки, но мы сейчас не можем говорить о том, что здание будет каким-то образом прилегать к существующему жилому дому.

Сейчас эти решения даже не принимаются. Нам сейчас главное – сформировать земельные участки и утвердить.

На этапе разработки проекта планировки и проекта межевания не выполняются геологические изыскания.

Сауткин В.Г. Это не является предметом обсуждения проекта планировки и проекта межевания территории.

Савенок Е.А. При проектировании объекта необходимые обследования будут выполнены и расчеты проверены на стадии экспертизы проекта. Если не будут выполнены необходимые расчеты, соответствующие действующим нормам, проект не получит положительное заключение экспертизы. Без данного заключения строительство невозможно. При проектировании будет обследована прилегающая застройка, и в процессе строительства за ней будет проводиться наблюдение.

Ющенко Р.В. Вы сейчас примете положительное решение по планировке и межеванию территории и строительство дома уже ничто не остановит.

Основания для отклонения: Кузнецов С.А. Администрация района не принимает решение, а лишь проводит публичные слушания и в установленные Законом сроки готовит протокол обсуждения документации, заключение о результатах публичных слушаний по документации и направляет протокол и заключение организатору подготовки документации.

3.1. Ющенко Р.В. Как вы могли рассчитывать высоту нового здания, когда на торцевой стене д. 1 по Татарскому пер. имеются кухонные окна (выше 3-го этажа)? Основания для отклонения: Ермакова М.А. Мы предварительно по плану ПИБ выяснили, какие окна из них существующие и согласованы в установленном порядке. Это брандмауэрная стена. В Проекте планировки и проекте межевания приняты технико-экономические показатели капитального строительства, в соответствии с ПЗЗ. Возможная высота здания прописана в ПЗЗ. Нами рассчитывались максимальные параметры нового здания.

Вожаева Н.И. Здание мы не проектировали, но если бы нам поручили, как проектировщикам, проектировать это здание, то в первую очередь я бы настояла на том, что инвестору/заказчику необходимо решить вопрос с жильцами в соседнем доме. Без решения этого вопроса никто строить не будет – город не даст. Может, расселять вас будут, может быть, дадут материальную компенсацию, чтобы вы купили другое жилье.

В городе существует практика решения таких проблем.

Ющенко Р.В. Проект планировки территории предполагает расчет параметров, в том числе высоту предполагаемого к строительству здания. Вы представили параметры нового здания, при реализации которых закрываются окна существующего дома.

Основания для отклонения: Вождяева Н.И. Мы разработали проект планировки и проект межевания территории, руководствуясь нормативными актами. В ПЗЗ, говорится, что в Петроградском районе в этом месте высота 23 метра и не больше – эти параметры нами прописаны в Проекте.

4. Писина Б.Я. У вас планируется 107 парковочных мест. Я понимаю, что в новом доме будет подземный гараж, но 107 автомашин туда не поместятся. У меня под окнами уже стоит новый дом с подземными гаражами. У нас зимой по улице не пройти вообще, т. к. автомашины с одной и с другой стороны стоят (припаркованы) вплотную, а иногда еще и на пешеходной части. Куда вы поместите еще 107 машин? Улицы очень маленькие и очень узкие.

Основания для отклонения: Ермакова М.А. 107 машиномест – это выполнен чисто теоретический нормативный расчет. Столько машиномест необходимо для обеспечения жилищного фонда квартала.

Писина Б.Я. Чисто теоретически: восьмизэтажный дом – новый дом, дом не для бедных. В каждой семье как минимум одна, две, а то и три автомашины. Куда вы их денете?

Основания для отклонения: Ермакова М.А. Для этого тоже существуют нормативные расчеты. На такой восьмизэтажный дом такой площадью предположительно по СНиП нужно 12 машиномест, 8 из которых дополнительно размещаются помимо паркинга.

5. Муниципальное образование округ Введенский, Габиев Ф.Г. Установление границ земельных участков. Проект планировки и межевания разрабатывается на геодезической подоснове масштаба М 1:500 не старше 1 года. Необходимо четко обозначить границы участка выявленного объекта культурного наследия в соответствии планами КГИОП. На плане у вас не выделено. Основания для отклонения: Ермакова М.А. В соответствии с заданием КГА на разработку ППТИПМ рассматриваемой территории № 08/318, п. 15.4, «проектирование велось на актуализированной топографической съемке М 1:2000».

Границы участка выявленного объекта культурного наследия указаны на листе 18 тома 1 в «историко-культурном опорном плане», а также на листе 33 тома 3 в «чертеже границ территории объектов культурного наследия».

6. Семькина Л.В. Для чего нужна новая ТП? Основания для отклонения: Ермакова М.А. ТП существует, но, так как квартал старый, с учетом развития района и квар-

тала, требованием для согласования проекта планировки и межевания в КЭИО было строительство новой ТП. ТП планируется для перспективного развития квартала. Проектируемое обеспечение инженерными коммуникациями согласовано в установленном порядке Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению (от 29.07.2009 № 15-7976/09-0-1, продлено письмом от 05.07.2010 № 15-8617/10-0-1).

Семькина Л.В. Какие объекты будет обслуживать новая ТП? Основания для отклонения: Ермакова М.А. Это будет определено в дальнейшем, пока в документации выделяется земельный участок площадью 72 кв. м для размещения ТП. В проекте планировки они никак не размещаются. Намечаются основные понятия.

Семькина Л.В. Вы планируете инженерные сети? Основания для отклонения: Ермакова М.А. Да.

Семькина Л.В. Вы считали параметры предельные объектов, которые планируются к возведению проектом планировки и проектом межевания на участке № 7? Они исходят из того, что здание выходит стеной на пр. Добролюбова? Основания для отклонения: Вождяева Н.И. В Санкт-Петербурге приняты Правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ), в которых четко прописано, на каком земельном участке какие имеются зоны. В зависимости от зоны. Поэтому здесь практически мы ничего не проектировали, мы только прописали, что на этом земельном участке согласно ПЗЗ возможна высота не больше ..., площадь не меньше ..., как фактически здание разместится, мы не знаем, нам никто не заказывал проектирование объекта, и мы это не проектировали. Мы просто сегодня делаем проект планировки территории и делаем констатацию фактов: так как квартал сформирован, исторический, охраняем, много ограничений. Мы щадящим методом сделали проект планировки. Проект планировки территории делается для города – это градостроительная документация Санкт-Петербурга (не моя, не заказчика, не района, а городская документация).

Семькина Л.В. Я задала конкретный вопрос. Основания для отклонения: Вождяева Н.И. Мы это не проектировали.

6.1. Семькина Л.В. Вопрос к представителю Комитета по градостроительству и архитектуре: какие кварталы в обозримом будущем планируется комплексно реконструировать (прилегающие к обсуждаемому кварталу)? Проектировщик пояснил, что в случае комплексной реконструкции прилегающих кварталов там можно будет разместить дополнительные машиноместа, которых не хватает в обсуждаемом квартале. Основания для отклонения: Савенок Е.А. Я не знаю прилегающих к рассматриваемой территории кварталов, в отношении которых есть планы комплексной реконструкции.

7. Мацуль Э.Ю. Я поддерживаю представителя муниципального округа в части выделения земельного

участка под коммерческое здание СПб ГУП «Инпресервис» – недопустимо, когда землю получают с какими-то нарушениями. Основание получения нами земли – под здание, а им землю дали под учебное заведение. СПб ГУП «Инпресервис» – не учебное заведение.

Договор коммерческий.

Вы же не знаете, школа там будет или не школа. Вы наверняка не знаете.

Был лицей. Здание КУГИ. Земельный участок утратил свое назначение.

У СПб ГУП «Инпресервис» нет права, и почему вы сформировали участок площадью 2300 кв. м – я не понимаю.

Под нежилые цели.

Слушания не прошли, а землю им дали. Как это называется?

Передавать землю СПб ГУП «Инпресервис» – неправильно.

Основания для отклонения: Савенок Е.А. СПб ГУП по обслуживанию иностранных представительств «Инпресервис» был представлен в КГА договор аренды № АЗД 22 от 20.11.2009 с Генеральным консульством Соединенных Штатов Америки в Санкт-Петербурге о предоставлении во временное владение и пользование здания по адресу: Санкт-Петербург, Татарский пер., 3-5, лит. А.

В соответствии с п. 1.3 данного договора аренды Генеральное консульство Соединенных Штатов Америки в Санкт-Петербурге может использовать здание для размещения и осуществления деятельности Санкт-Петербургского отделения Англо-Американской школы, расположенной в Москве и действующей как частная некоммерческая образовательная организация при поддержке дипломатических миссий США, Великобритании и Канады. С учетом данного документа СПб ГУ по обслуживанию иностранных представительств «Инпресервис» письмом от 04.12.2009 № 1068 согласовал представленные ООО «Максал» показатели по общеобразовательному учреждению на 60 человек.

Кузнецов С.А. СПб ГУП «Инпресервис» было передано здание по адресу: Татарский пер., 3-5 под конкретные цели: для размещения Англо-Американской школы.

Земельный участок сформирован обсуждаемым на публичных слушаниях проектом планировки и проектом межевания, разработанным по вашему заказу. Земля не передавалась. СПб ГУП «Инпресервис» было передано это здание под конкретную функцию – под образовательное учреждение. Образовательное учреждение – это и есть нежилые цели.

Предложенный вариант градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Съезжинской ул., Кронверкским пр., Татарским пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден. Участники обсуждения документации высказались категорически против представленных проектных решений.

09.03.2010 серии 78-АД № 681680), по стоимости, составляющей 5 457 465,00 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 832 494,66 руб.)

1.1.5. Помещение 15Н общей площадью 151,8 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:72:24:3, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 3, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права, от 19.02.2010 серии 78-АД № 680795), по стоимости, составляющей 7 147 047,60 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 1 090 227,60 руб.)

1.1.6. Помещение 16Н общей площадью 197,8 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:72:24:1, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 3, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 19.02.2010 серии 78-АД № 680796), по стоимости, составляющей 9 312 819,60 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 1 420 599,60 руб.)

1.1.7. Помещение 13Н общей площадью 180,0 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:72:24:4, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 3, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 19.02.2010 серии 78-АД № 680794), по стоимости, составляющей 8 474 760,00 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 1 292 760,00 руб.)

1.1.8. Помещение 12Н общей площадью 150,9 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:72:24:5, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 3, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 19.02.2010 серии 78-АД № 680793), по стоимости, составляющей 7 104 673,80 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 1 083 763,80 руб.)

1.1.9. Помещение 10Н общей площадью 177,9 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:72:24:10, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 3, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 19.02.2010 серии 78-АД № 680792), по стоимости, составляющей 8 375 887,80 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 1 277 677,80 руб.)

1.1.10. Помещение 9Н общей площадью 148,1 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:72:24:6, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 3, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 19.02.2010 серии 78-АД № 680791), по стоимости, составляющей 6 972 844,20 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 1 063 654,20 руб.)

1.1.11. Помещение 83Н общей площадью 146,2 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:74:26:1, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 51, корп. 1, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 серии 78-АД № 776043), по стоимости, составляющей 6 502 829,80 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 991 957,09 руб.)

1.1.12. Помещение 82Н общей площадью 129,8 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:74:26:3, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 51, корп. 1, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 серии 78-АД № 776044), по стоимости, составляющей 5 773 374,20 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 880 684,20 руб.)

1.1.13. Помещение 73Н общей площадью 126,1 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:74:26:4, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 51, корп. 1, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 серии 78-АД № 776045), по стоимости, составляющей 5 608 801,90 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 855 579,95 руб.)

1.1.14. Помещение 35Н общей площадью 150,2 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:73:27:2, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 4, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 серии 78-АД № 681687), по стоимости, составляющей 6 305 471,10 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 961 851,52 руб.)

1.1.15. Помещение 29Н общей площадью 502,4 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:76:28:1, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Шуваловский пр., 41, корп. 1, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 серии 78-АД № 776047), по стоимости, составляющей 21 057 593,60 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 3 212 175,30 руб.)

1.1.16. Помещение 30Н общей площадью 155,6 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:73:27:8, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 4, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 серии 78-АД № 681686), по стоимости, составляющей 3 702 680,10 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 564 815,61 руб.)

1.1.4. Помещение 10Н общей площадью 130,0 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:73:27:1, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 4, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1613 от 06.12.2010

О приобретении в собственность Санкт-Петербурга нежилых помещений в жилых домах по адресам: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 4, лит. А, Комендантский пр., 51, корп. 1, лит. А, Комендантский пр., 53, корп. 3, лит. А, Шуваловский пр., 41, корп. 1, лит. А

С учетом обращения закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Комитету по управлению городским имуществом:

1.1. Заключить в установленном порядке с ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» с его согласия договор купли-продажи следующих нежилых помещений (далее – объекты):

1.1.1. Помещение 21Н общей площадью 88,9 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:73:27:5, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 4, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 серии 78-АД № 681685), по стоимости, составляющей 3 732 066,45 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 569 298,27 руб.)

1.1.2. Помещение 16Н общей площадью 108,2 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:73:27:4, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 4, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 серии 78-АД № 681682), по стоимости, составляющей 4 542 290,10 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 692 891,71 руб.)

1.1.3. Помещение 11Н общей площадью 88,2 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:73:27:3, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 4, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 серии 78-АД № 681686), по стоимости, составляющей 3 702 680,10 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 564 815,61 руб.)

1.1.4. Помещение 10Н общей площадью 130,0 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:73:27:1, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 4, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК Начни с подписки!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию

- **ООО «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- **Каталог Российской Прессы «Почта России»** – через свое почтовое отделение



подписной индекс 14221

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел. 380-09-74 или на сайте www.asninfo.ru

Р е д а к ц и о н н а я п о д п и с к а

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Количество экземпляров _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 5100 руб.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2011 г.											
2012 г.											

РЕКЛАМА

по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 4, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 серии 78-АД № 681683), по стоимости, составляющей 4 861 341,90 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 741 560,63 руб.).

1.1.18. Помещение 26Н общей площадью 69,0 кв. м, кадастровый номер 78:34:4281:73:27:6, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 53, корп. 4, лит. А, принадлежащее ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 09.03.2010 серии 78-АД № 681684), по стоимости, составляющей 2 896 654,50 руб. (в том числе НДС 18 процентов в размере 441 862,55 руб.).

1.2. Обеспечить государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты.

1.3. В месячный срок после заключения договора, указанного в пункте 1.1 постановления, произвести оплату стоимости объектов за счет средств, предусмотренных статьей расходов «Расходы на приобретение объектов недвижимости и осуществление компенсационных выплат, связанных с приобретением объектов недвижимости» (код целевой статьи 0900003 в приложении 3 к Закону Санкт-Петербурга от 25.11.2009 № 605-104 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2010 год и на плановый период 2011 и 2012 годов»).

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 300 от 06.12.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, ул. Дыбенко, участок 1 (юго-западнее д. 27, корп. 1, лит. Х, по ул. Дыбенко)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ДИКСИ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 320 от 02.12.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания магазина до 29 августа 2011 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 302 от 06.12.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, на территории государственного учреждения «Парк зоо-летия Санкт-Петербурга»

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «СТРЭМБЕРГ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке,

протокол № 320 от 02 декабря 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство 1-й очереди (теннисный клуб) и 3-й очереди (детский развлекательный центр) – до 30 марта 2012 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 305 от 06.12.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Алтайской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Автодом-М» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 320 от 02.12.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоэтажного гаража-паркинга до 30 марта 2011 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 307 от 06.12.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Константиновский пр., участок 1 (южнее пересечения Депутатской ул. и ул. Вакуленчука)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Центр управления недвижимостью» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 320 от 02.12.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземным паркингом до 30 мая 2011 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 3814 от 02.12.2010

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Комитета по строительству и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 15.09.2010 № 51:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения автовокзалов»

для земельного участка площадью 26 161 кв. м в границах согласно приложению.

2. Отделу обеспечения деятельности Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации в десятидневный срок в установленном порядке передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРИЛОЖЕНИЕ

к распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.12.2010 № 3814

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка № 30, территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина в Московском районе

№ точки	X	Y	R(М)
1	82220,65	116832,60	
2	82276,03	117056,89	
3	82144,49	117090,42	
4	82135,58	117055,15	
5	82145,67	116945,00	
6	82145,70	116939,87	30,00
7	82144,85	116934,80	
8	82124,69	116856,40	

S=26 161 кв. м

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 3815 от 02.12.2010

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Комитета по строительству и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 15.09.2010 № 51:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения многоэтажных

и подземных гаражей» для земельного участка площадью 12 768 кв. м в границах согласно приложению.

2. Отделу обеспечения деятельности Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации в десятидневный срок в установленном порядке передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРИЛОЖЕНИЕ

к распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.12.2010 № 3815

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка № 15 территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина в Московском районе

№ точки	X	Y	R(М)
1	82219,26	116626,76	
2	82260,04	116616,70	
3	82332,91	116911,83	
4	82292,14	116921,89	

S=12 768 кв. м

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 3816 от 02.12.2010

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом обращения Комитета по строительству и на основании рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в соответствии с протоколом от 15.09.2010 № 51:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «для размещения гостиниц» для зе-

мельного участка площадью 11 711 кв. м в границах согласно приложению.

2. Отделу обеспечения деятельности Комитета довести настоящее распоряжение до сведения управления автоматизации и информатизации.

3. Управлению автоматизации и информатизации, в десятидневный срок в установленном порядке, передать сведения о предоставлении разрешения, указанного в пункте 1 распоряжения, в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга и Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРИЛОЖЕНИЕ

к распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.12.2010 № 3816

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка № 18, территории квартала 15 восточнее пр. Юрия Гагарина в Московском районе

№ точки	X	Y	R(М)
1	82701,64	116875,95	
2	82714,99	116930,04	
3	82515,93	116980,78	
4	82505,02	116969,11	
5	82494,64	116927,03	
6	82539,86	116915,87	
7	82542,44	116926,36	
8	82555,36	116923,17	
9	82552,77	116912,69	
10	82619,27	116896,28	
11	82621,85	116906,76	
12	82634,77	116903,58	
13	82632,18	116893,09	

S=11 711 кв. м

Дополнение в проектную декларацию на строительство многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Поклонногорская ул., участок № 1 (юго-западнее пересечения с Костромским пр.)

Информация о финансовом результате на 30.06.2010

Информация о финансовом результате текущего года на 30.06.2010: II кв. 2010 г. на 30.06.2010 прибыль составляет 92 000,00 (девяносто две тысячи) рублей 00 копеек.

Информация о размере кредиторской задолженности на 30.06.2010: II кв. 2010 г. на 30.06.2010 кредиторская задолженность составляет 128 791 000,00 (сто двадцать восемь миллионов семьсот девяносто одна тысяча) рублей 00 копеек.

Информация о дебиторской задолженности 30.06.2010: II кв. 2010 г. на 30.06.2010 дебиторская задолженность составляет 33 634 000,00 (тридцать три миллиона шестьсот тридцать четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Информация о финансовом результате на 30.09.2010

Информация о финансовом результате текущего года на 30.09.2010: III кв. 2010 г. на 30.09.2010 убыток составляет 164 000,00 (сто шестьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Информация о размере кредиторской задолженности на 30.09.2010: III кв. 2010 г. на 30.09.2010 кредиторская задолженность составляет 175 394 000,00 (сто семьдесят пять миллионов триста девяносто четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Информация о дебиторской задолженности 30.09.2010: III кв. 2010 г. на 30.09.2010 дебиторская задолженность составляет 31 561 000,00 (тридцать один миллион шестьсот шестьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной наб. р. Пряжки, ул. Володи Ермака, Витебской ул., Мясной ул., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «СУ 61-38»**. Адрес: Санкт-Петербург, Бронницкая ул., 30; тел. 316-62-44, факс 316-53-88. Проектная организация: **ООО «ПАМ «БЭСТ КЭР»**.

Адрес: Санкт-Петербург, Садовая ул., 22/2, офис 306; тел. 448-83-48.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 20.12.2010 по 13.01.2011.**

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел/факс 575-04-26). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **13.01.2011 в 16.00.**

УПТК ОАО «Метрострой»

официальный партнер ведущих производителей России

Победитель конкурса по качеству
«Сделано в Санкт-Петербурге» 2009-2010 гг.**ПОЛНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА****МЕТАЛЛОПРОКАТ, ТРУБЫ, ШПУНТ, СТРОЙМАТЕРИАЛЫ, ИНЕРТНЫЕ, КАБЕЛЬ, ОБОРУДОВАНИЕ...**

192007, Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 17, т. 766-22-62, e-mail: info@uptkstr.spb.ru



- отдел стройматериалов: 766-14-29, 767-08-04, 766-58-94
- отдел металлов: 767-06-19, 766-24-04, 766-56-05
- отдел оборудования: 766-63-73, 767-15-32, 767-10-82

www.uptkmetrostroy.spb.ru

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 1 полугодие 2011 года



Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительствеПодписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075
в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537

В журнале публикуются

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;

- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительствеПодписной индекс в каталогах
агентства «Роспечать» - 14528, 32860
русской прессы «Почта России» - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года.

Ежемесячный общероссийский журнал

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном
и электронном виде

Подписные индексы

- в каталоге Агентства «Роспечать»
на печатный вариант - 41076,
на электронный вариант - 29963
- в каталоге российской прессы «Почта России»
на печатный вариант - 60538,
на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.



По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в редакцию - **СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ**

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: <http://www.rccs.spb.ru>, www.kccs.ru

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru