



ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

ТЕМАТИЧЕСКИЙ ВЫПУСК



События

На минувшей неделе вице-губернатор Петербурга Игорь Албин инспектировал проблемные объекты и стройки Приморского района.

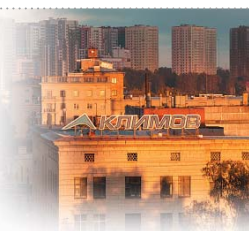
**Северный
объезд, стр. 4**



События

Редевелопмент завода им. Климова начнется в 2016 году. На статус девелопера этой территории претендует «Строительный трест».

Жилье на двигателях, стр. 6



Новости регионов, стр. 11 • Арбитраж, стр. 14



«Чем жестче надзор, тем меньше нарушений»

По мнению и.о. председателя Комитета госстройнадзора Ленобласти Вячеслава Шибаяева, расходование средств пайщиков ЖСК должно быть подконтрольно органам надзора. (Подробнее на стр. 7) ➔

фирма
СЕВЗАП МЕТАЛЛ 320-92-92, 325-58-04

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ
РЕЗКА**

**ЛАЗЕРНАЯ
РЕЗКА**

www.szmetal.ru

**5 ЛЕТ ОСНОВАНИЯ
СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ**

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

- Тендерная поддержка
- Юридическая помощь
- PR-продвижение

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

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

**Производим • Продаем
Диаметр от 3 до 25 мм**

Сварные • Кладочные
Арматурные

АС4

Сетки

Любых линейных размеров

Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
5-й Верхний пер., 16
Тел./факс: 449-23-52, 449-23-53

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

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

www.spbexp.ru

- государственная экспертиза
- негосударственная экспертиза
- проверка достоверности определения сметной стоимости проектов
- экспертиза проектной документации с использованием технологий информационного моделирования (BIM)



**НАДЗОР.
ЭКСПЕРТИЗА.
ПРОЕКТИРОВАНИЕ.
СТРОИТЕЛЬСТВО.**

- выполнение функций Технического заказчика в полном объеме;
- негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- экспертиза промышленной безопасности зданий и сооружений опасных производственных объектов;
- проверка достоверности сметной стоимости строительства

196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15, лит. А
Тел./факс: +7 (812) 648-46-64; E-mail: info@nepsp.ru

www.nepsp.ru
www.nepc.spb.ru

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.



Газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области.

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

Адрес редакции, издателя и учредителя:
Россия, 196100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Директор издательства: Инга Борисовна Удалова
e-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
e-mail: litvinova@asninfo.ru

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:
Татьяна Крамарева, Лидия Горбукова,
Михаил Ненировский, Максим Еланский,
Алесь Грий, Никита Крючков, Игорь Бакутин

Директор по PR: Татьяна Погалола
e-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
e-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Серафима Редуто
(директор по рекламе), Валентина Боричкова,
Елена Савоскина, Екатерина Шведова,
Артём Сироткин

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арипов



Отдел подписки:
Елена Хохлачева,
Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
e-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 78774.
Распространяется по подписке на бесплатно
на фирменных стойках, в комитетах
и учреждениях, в районных администрациях
и деловых центрах.

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 рубриках «Паспорт
объекта», «Достижения», «Личное дело»,
«Точка зрения», «Эксперсия на предприятие»,
публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник.
Ленинградская область»
зарегистрирована Северо-Западным
ОМУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых
коммуникаций.

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.
Выходит еженедельно (специальности –
по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экзemplяров
Заказ № 129
Подписано в печать по графику 16.10.2015 в 17.00
Подписано в печать фактически 16.10.2015 в 17.00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**
Лучшее профессиональ-
ное СМИ
(лауреат
2003
и 2006 гг.)



КАИССА
Лучшее
электронное СМИ,
освещающее
рынок
недвижимости,
по версии конкурса
«КАИССА», 2009 г.



АФИНА
Лучшее СМИ,
освещающее
вопросы
загородного
рынка
(лауреат
2011 г.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализиро-
ванное СМИ
(номинант 2004, 2005,
2006, 2007 гг.)



CREDO
Лучшее СМИ, освеща-
ющее российский рынок
недвижимости
(лауреат 2011 г.)

Цитата недели



– ГК «СУ-155» стала жертвой кризиса
и финансовой модели, рассчитанной
на постоянный рост рынка.

Михаил Мен,
министр строительства и ЖКХ РФ

Цифра недели

на 12,6%

упал объем работ по строительству зданий и сооружений
в Петербурге с начала года (по данным Петростата)

Усиление «Нависа»

Михаил Светлов / Компания «Навис» братьев Львовичей приобрела 20 га земли под малоэтажную жилую застройку в Романовке и в ближайшее время закроет сделку по покупке еще 50 га в Вартемягах. Общий объем инвестиций в новые проекты девелопера эксперты оценили в 11 млрд рублей.

Строительная компания «Навис», которая после ребрендинга, состоявшегося в октябре, носит название Navis Development Group (NDG) приобрела 20 га в Романовском сельском поселении Ленобласти. Как сообщил совладелец и генеральный директор NDG Александр Львович, сделка по покупке земли была смешанная: покупатель расплатился за нее как деньгами, так и квартирами. Продавец – компания «Евроинвест» Андрея Березина и Юрия Васильева. Бизнесмены оказались недоступны для общения. По словам Александра Львовича, в Романовке компания построит 100 тыс. кв. м недвижимости, вложив 5 млрд рублей. Проект получил название «Итальянский квартал». Он будет реализован до 2019 года, а первая очередь будет сдана в 2017 году. «Продажи стартуют в октябре. Цена на первые 100 квартир составит 45 тыс. рублей за 1 кв. м», – уточнил Александр Львович.

Источники на рынке также сообщили, что NDG планирует приобрести еще 50 га под жилье в Вартемягах у того же «Евроинвеста». «Сделка близка к завершению», – поведал источник, знакомый с планами девелопера. «Она пока не закрыта», – добавили в «Евроинвесте». На 50 га в Вартемягах можно построить еще до 120 тыс. кв. м жилья, вложив в проект

около 6 млрд рублей, подсчитала директор по продажам УК Docklands Екатерина Запороженченко. Таким образом, общий бюджет двух новых строек составит около 11 млрд рублей.

Малоэтажный формат – новый для петербургского потребителя. «Девелоперы предпочитают реализовывать высотные здания, поскольку рентабельность таких проектов выше. Но мне милее комфортная «малоэтажка». И в ближайшие годы мы будем работать в проектах такого формата, предусматривающего комплексное освоение территорий», – заявил Александр Львович.

По данным «Петербургской недвижимости», малоэтажными проектами в регионе занимаются более 30 компаний. И их число, по прогнозу экспертов, в ближайшее время увеличится. За прошлый год в Петербурге и его предместьях было выведено в продажу 60 малоэтажных проектов общей площадью 275 тыс. кв. м. Общая площадь таких проектов в продаже составляет 500 тыс. кв. м. С 2012 года она выросла в два раза. Но большинство экспертов кивают на низкую рентабельность таких строек. «Если взять

соотношение самой застройки к стоимости земли, строительство малоэтажных домов оказывается дороже. На 1 га можно построить 5–6 тыс. кв. м малоэтажного жилья, а в высотных – в 2–3 раза больше. Выгоднее строить высотки», – поясняет один из крупных застройщиков. «Зато срок строительства малоэтажного проекта меньше, и он в меньшей степени зависит от активности продаж: его можно построить без привлечения дольщиков и кредитов», – заключил Роман Мирошников из компании «Ойкумена».



Александр Львович: «Мне милее «малоэтажка»

вопрос номера

Какие акции и спецпредложения пользуются успехом на рынке жилья сегодня? По мнению застройщиков, наибольший эффект приносит индивидуальный подход к клиенту, а не массовые акции.

Артём Босов, директор по продажам ГК «КВС»:
– Сейчас мы делаем ставку не на скидочные акции. Стоимость квадратного метра у нас одна из самых низких на рынке, и снижать ее нет возможности – тогда проект потеряет свою рентабельность. Для покупателя сейчас особое значение имеют темпы строительства – будут ли сданы их квартиры в срок. С октября мы запустили рекламную кампанию «Дома растут, а цены пока нет»: мы увеличиваем темпы строительства, не меняя стоимости квартир.

Анжелика Альшаева, директор по продажам и маркетингу ЗАО «Ленстройтрест»:
– Сейчас маркетинговые «фишки», акции и спецпредложения – необходимый инструмент продаж. Рынок новостроек пока,

что называется, за покупателем: предложений много, есть из чего выбирать. Между тем мероприятия, подобные Black Friday, применительно к жилью не кажутся такой уж хорошей идеей. Все-таки строящаяся квартира – это далеко не готовая одежда. Полагаю, более удобным форматом для застройщиков все-таки будут индивидуальные акции, а не участие в массовых.

Вероника Чуковская, менеджер отдела рекламы «БалтСтройКомплекс»:
– Самый лучший и действенный маркетинговый ход – это прямые скидки: скидки при единовременной оплате, скидки на первоначальные взносы при рассрочке, другие виды скидок. Главное, чтобы это было честно, а не просто заманило для покупателя. Все, что по-настоящему привлекает покупателей, давным-давно разработано, здесь не нужно придумывать велосипед. Хороший процент при рассрочке или вовсе беспроцентная рассрочка, ощутимая скидка при единовременной оплате, разные виды рассрочки

индивидуально под каждого клиента – это самые лучшие «фишки».

Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:
– Большинство скидочных предложений застройщиков направлено на то, чтобы стимулировать 100% оплату стоимости квартиры. Для тех, кто не располагает всей необходимой суммой и планирует воспользоваться рассрочкой, цена квартиры значительно возрастает. К идее проведения Black Friday мы относимся отрицательно. Квартира – это не товар повседневного спроса, а ее приобретение должно быть обдуманным, взвешенным шагом.

Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС»:
– На мой взгляд, оптимальный путь развития рынка реализации недвижимости при растущей себестоимости строительства – это изменение условий продаж, повышение лояльности к покупателю, работа с рассрочкой, ипоте-

кой, которые напрямую не влияют на стоимость квартиры, но при этом делают покупку доступнее. Поэтому мы, как и большинство крупных игроков рынка, категорически против идеи Black Friday. Мы считаем, что участие в подобных мероприятиях негативно скажется как на покупателе, так и на застройщиках.

Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»:
– За броским заголовком «черная пятница» на самом деле скрывается обыкновенный ярмарочный формат. Название предполагает, что акция имеет аналог с известными американскими распродажами, где дисконт составляет от 70–90%. В Петербурге никаких сверхестественных распродаж с подобными дисконтами, как это происходит в настоящую «черную пятницу» в Нью-Йорке, не будет. Люди, которые руководствуются такими представлениями, приходят и видят, что это обман. Название формирует у людей ложное ожидание, которое наносит ущерб репутации застройщика.

Смольный повышает ставки

Максим Еланский / С 1 декабря в Петербурге повышаются базовые ставки аренды земли. Эксперты считают увеличение ставок существенным и болезненным для сегмента коммерческой недвижимости. ➔

В Петербурге с 1 декабря 2015 года вступает в силу постановление городского правительства о повышении базовых ставок аренды земли. Напоминание об этом разместил на собственном сайте Комитет имущественных отношений (КИО). Изначально планировалось, что нововведение заработает 1 апреля текущего года, однако его отложили на восемь месяцев из-за сложной экономической ситуации в городе и стране.

Как подчеркивают в пресс-службе КИО, в последний раз базовые ставки аренды земли менялись в 2009 году. Планируемое увеличение тарифов объясняется необходимостью подгона действующих ставок под новую кадастровую стоимость земли, которую еще в 2012 году определил ГУИОН. Повышения ставок ждали еще год назад, но проект долго согласовывался городским правительством. Увеличение размеров ставок, полагают чиновники, позволит увеличить доходы городского бюджета на 10-15%. Год назад Смольный на аренде земли заработал около 18 млрд рублей.

Отметим, что базовая ставка зависит от зоны градостроительной ценности, всего их 19. Зоны с 1 по 5 – это центральная часть города. Ставки в них вырастут от 7 до 17%. Зоны 6-12 – новые районы города и промышленные территории. Ставки в них вырастут от 0,9 до 2,5%. Зоны 13-19 – это пригородные районы, ставки в них вырастут на 33-39%.

На текущий момент базовая ставка за землю под капитальными строениями составляет от 0,21 тыс. до 2,5 тыс. рублей за 1 кв. м с начислением дополнительных повышающих или понижающих коэффициентов. Они определяются от места и привязки к инфраструктурным объектам, таким как станции метро и основные магистрали.

Определить размер арендной платы можно самостоятельно, поясняют в КИО. Для этого необходимо разделить сумму текущей арендной платы за земельный участок на базовую ставку арендной платы, действующую до 1 декабря текущего года, затем умножить на базовую ставку арендной платы, которая будет действовать после 1 декабря. Полученный результат необходимо округлить до двух знаков после запятой, то есть до копеек.

Представители бизнеса, специалисты рынка недвижимости к повышению арендных ставок относятся негативно.



Аренда земли в историческом центре вырастет в среднем на 10%

Они считают, что на фоне общей стагнации нововведение ухудшит предпринимательскую среду города. Бизнесмены надеются на продление моратория на повышение ставок, но, по всей видимости, этого не случится.

По словам вице-президента по управлению коммерческой недвижимостью ГК «АРИН» Екатерины Лапиной, планируемое повышение весьма существенное. «Больше всего рост ставок почувствует сегмент коммерческой недвижимости. В том числе субарендаторы, так как стоимость аренды помещений останется как минимум на высоком уровне. Сейчас Смольный индексирует падающие цены в сторону повышения. Однако интерес к городскому имуществу и аренде прямо пропорционально падает», – отмечает она.

Эксперт добавляет, что долгое время чиновники Петербурга шли по пути приравнивания стоимости городского имущества к рыночной. Причем последние 2-3 года в ряде случаев оценивали стоимость земли и недвижимости выше рынка. Специалист полагает, что из-за повышения арендных ставок следует ожидать очередной всплеск судебных тяжб предпринимателей, недовольных ранее проведенной оценкой земли, с чиновниками города.

Сравнительная таблица величин базовых ставок арендной платы

Зона градостроительной ценности территории	Базовая ставка за 1 кв. м в год для капитальных объектов, рублей	
	До 01.12.2015	После 01.12.2015
1	2518,5	2692,98
2	2014,8	2238,38
3	1611,84	1835,18
4	1289,47	1501,74
5	1031,56	1204,71
6	825,27	978,67
7	660,21	766,57
8	600,21	640,47
9	545,64	552,9
10	496,04	500,55
11	450,92	455,78
12	409,93	420,21
13	372,67	393,86
14	338,79	375,41
15	307,99	356,1
16	279,99	340,43
17	254,55	326,62
18	231,41	308,34
19	210,35	293,35

Источник: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

АСН-инфо НОВОСТИ

➔ **Комитет по инвестициям Петербурга внес предложение** по внесению изменений в проект городского закона «Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге» в части стратегических инвесторов, сообщает портал «АСН-инфо». Комитет предлагает установить корректирующий коэффициент для определения выкупной цены земельного участка в размере, равном 0,25, при продаже земельных участков, предоставленных для реализации стратегических инвестиционных проектов. «Установление льготного корректирующего коэффициента позволит инвесторам, реализующим в Петербурге стратегические инвестиционные проекты, выкупать по сниженной цене земельные участки, предоставленные им целевым назначением», – пояснила председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк.

➔ **Подведены предварительные итоги конкурса на изыскания и проектирование** для участка Красносельско-Калининской линии на перегоне «Казаковская» – «Обводный канал – 2» с электродепо «Красносельское», говорится в сообщении портала «АСН-инфо». Единственной заявкой, соответствующей требованиям заказчика, признано предложение ОАО «НИПИИ «Ленметрогипротранс» с ценой 197,4 млн рублей. Стартовая цена контракта, по данным сайта госзакупок, составляла 198,4 млн рублей. Заказчик – Комитет по развитию транспортной инфраструктуры, срок завершения работ – 22 декабря 2016 года.

➔ **Инициатива о введении ограничений по уровню высотности в 12 этажей для новостроек** в Петербурге разумна, но необходимо индивидуально подходить к различным объектам и установить для девелоперов переходный период по ее задействию. Об этом заявил вице-губернатор Игорь Албин, передает портал «АСН-инфо». Он отметил, что на территориях, удаленных от центра, в так называемых серых зонах или на участках, располагающихся вблизи «Лахта-центра», ограничения по высотности могли бы быть более мягкими. Игорь Албин добавил, что необходимость переходного периода вызвана тем, что сейчас в Петербурге уже одобрена планировочная документация на 80 млн кв. м жилья, и поэтому нельзя резко менять правила игры для застройщиков.

ГОТОВЫЕ КОММЕРЧЕСЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА

НОВЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН



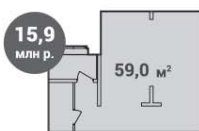
ул. Ф. Абрамова, д. 18

м. «Парнас»
от 150 000 руб./м²
от 70 м²
6 заселенных очередей

Все помещения имеют по два входа с ул. Фёдора Абрамова
Состояние – черновая отделка
Высота потолков – 3,35 м
Приточно-вытяжная система вентиляции

ПАНОРАМА 360

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ



ул. Розенштейна, корп. 2

ВОЗМОЖНА АРЕНДА

м. «Балтийская»
от 120 000 руб./м²
от 31 м²
метро – 5 мин.

Отдельные входы с ул. Розенштейна и ул. Шкапина
Состояние – черновая отделка
Высота потолков – 3,35 м
Приточно-вытяжная система вентиляции

ЮНТОЛОВО

НОВЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Юнтоловский пр., д. 49, корп. 3

ВОЗМОЖНА АРЕНДА

Приморский район
от 140 000 руб./м²
от 56 м²
полное отсутствие конкуренции

Все помещения с отдельным входом
Состояние – с полной отделкой под ключ
Высота потолков – 3,35 м
Приточно-вытяжная система вентиляции

Все сведения о планировочных решениях и ценах носят информационный характер. Просим Вас уточнить актуальность информации при заключении договора. Данное предложение носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437(2) ГК РФ.

Строим главное

680-40-40

glavstroj-spb.ru

главстрой-спб

РЕКЛАМА

Северный обезд

Михаил Немировский / На минувшей неделе вице-губернатор Игорь Албин совершил свой традиционный обезд, на этот раз он инспектировал проблемные объекты и стройки Приморского района. Всего за несколько часов чиновник лишил «Главстрой-СПб» денег за социалку, пообещал тонущему СУ-155 поддержку, а всему Приморскому району – скоростной трамвай. ➔

Первым в повестке дня стояло посещение одного из крупнейших проектов комплексного освоения на севере города – жилого квартала Юнтолово от компании «Главстрой-СПб». Вице-губернатор ходит вокруг да около не стал и сразу поставил перед застройщиком главный вопрос: что бизнес готов сделать для родины? «Имущественные вопросы по объектам социальной сферы вы урегулировали? Да, я говорю о безвозмездной передаче городу социальной инфраструктуры (детсада на 140 мест и школы на 825 – прим. ред.), – спросил генеральный директор компании Андрей Васильев чиновник. – Вы настраиваетесь на это. Мы готовы от вас объекты принимать, лицензировать и эксплуатировать, другие застройщики уже согласились на такую схему. Господин Васильев в ответ напомнил о большом объеме издержек на строительство инженерной инфраструктуры, компания построила магистраль, коллектор и электросети, а посему пока работает в ситуации отрицательной экономики по проекту. «Ничего страшного, сети вы строите для себя, для своих продаж, деньги отбьете на второй и третьей очередях», – не терял оптимизма Игорь Албин. Напомним, что до сих пор детсады и школы город выкупал у застройщи-

ка исключительно по себестоимости, при том что другие компании уже вовсю дарили казне «социалку». По всей видимости, Смольный решил уравнивать этот перекося.

За свой счет решает «Главстрой-СПб» и проблему транспортной доступности комплекса. На соответствующий вопрос вице-губернатора КРТИ и Комитет по строительству бодро отпарировали: «Мы здесь не участвуем». Не участвует бюд-

ж, поучаствует застройщик – к концу 2016 года будет завершено строительство трех участков дорог городского значения на территории комплекса. Это 600-метровый участок улично-дорожной сети М-1 и полукilометровые участки сетей М-6 и М-2. Сейчас компания ведет выбор подрядчика на строительство. До конца года господин Васильев обещает построить тротуары вдоль технологической дороги от комплекса до Коннолахтинской дороги, а также построить разворотное кольцо для общественного транспорта. Пока

ла» ждали много лет. И ждут до сих пор, строительство участка от ул. Шаврова до проезда К-1 в декабре 2014 года забросило подрядчик «Акрос». Контракт подхватило ООО «МК-20СХ» с обещанием за 155 млн рублей достроить проспект к сентябрю 2016 года, но смысла в этом дорожном аппендиксе для потенциального района-миллионника вице-губернатор, как оказалось, не видит. По его мнению, окружающая застройка, а это, помимо уже бурлящего жизнью «Юбилейного квартала», ЖК «Граффити» от «Ойкумены»,

«Чистое небо» от Setl City, ЖК «Каменка» и «Новая Каменка» от СУ-155 и другие, просто не заметит появления этого проспекта, району нужно глобальное транспортное решение. Таковым могла бы стать пробивка Шуваловского пр. до Парашютной ул., эту идею уже много лет отстаивают в администрации Приморского района, тем не менее в госпрограмме до 2020 года этого объекта нет, отрезал глава КРТИ Сергей Харлашкин. Впрочем, даже новая дорога ближе к реальности, чем то, что в итоге предложил вице-губернатор – реализовать крупный проект общественного транспорта на основе ГЧП. Таким образом, копилку мифических проектов легкорельсовых трамваев по всему городу пополнила линия на пр. Королева. Как бы то ни было, чиновник отправил главу КРТИ чертить трассировку и подсчитывать текущий трафик.

А вот кому точно не придется в ближайший год думать о том, как попасть домой, так это дольщикам петербургской «дочки» ГК «СУ-155». На встрече с чиновниками генеральный директор ЗАО «СК «РосСтрой» Сергей Левчук признался: финансовое положение компании затруднительное, претензии налоговых органов составляют не менее 2,5 млрд, а есть еще долги перед ресурсниками. Посему в адрес будущих жителей семи корпусов компания отправила «письма счастья» о переносе сроков сдачи от полу-года до года.

КСТАТИ

По собственной оценке СУ-155, в ближайшее время необходимо привлечь на завершение строительства жилых объектов еще 3 млрд рублей. Игорь Албин пообещал не доводить объект до статуса проблемного, для этого уже организована поддержка по всем фронтам.

ГП «Лодейнопольское ДРСУ»

ВЫПОЛНЯЕТ РАБОТЫ ПО:

- содержанию и ремонту федеральных и территориальных дорог;
- обеспечению комфортного и безопасного движения;
- снегоочистке и ликвидации скользкости на дорогах;
- ямочному ремонту асфальтобетонных покрытий (струйный метод), применяя битумную эмульсию с помощью установок БЦМ.

Поздравляем с Днем работника дорожного хозяйства!



187700, Ленинградская область, г. Лодейное Поле,
Железнодорожная ул., 3. Тел./факс: (81264) 2-45-39, 2-29-28
E-mail: drsulpole@mail.ru

Энерго Эффективность XXI ВЕК

IX МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК.»
ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС
www.energoeffekt21.ru

11 - 12 ноября 2015

Санкт-Петербург,
гостиница «Парк Инн Прибалтийская»

Организаторы:  Генеральный информационный партнер: 

КРУГЛЫЙ СТОЛ
20 октября 2015
11.00

Место проведения: Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5, конференц-зал
Российского аукционного дома,
ауд. 509

Соорганизатор



Подробная информация
на ASNINFO.RU

По вопросам участия в дискуссии –
отдел рекламы: (812) 605-00-50,
reklama@asninfo.ru.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

**Мурино – новый
город-спутник Петербурга**

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Новостройки Мурино: жилье – областное, стандарты – городские?
- «Новое лицо» спального района. Какими будут точки притяжения Мурино? Как будет развиваться коммерческое строительство?
- Инфраструктурные проблемы Мурино: дороги, парковки, детсады и школы, объекты здравоохранения, КОС. Обзор новых инфраструктурных проектов района (КОС на основе концессии, дорога в обход Мурино, развязка с КАД, пожарное депо и др.).
- Совместные проекты девелоперов по решению инфраструктурных проблем территории Мурино. Примеры успешного взаимодействия.
- Мурино в пятилетней перспективе. Развитие жилых кварталов и промышленных территорий.

Реклама

«Чертова дюжина» энергетиков

Лидия Горбукова / Адресно-инвестиционная программа Комитета по энергетике объемом 8,9 млрд рублей исполнена на 40% по итогам девяти месяцев 2015 года, сообщил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин. Столь низкое выполнение АИП чиновник объясняет просто: все основные вводы объектов запланированы на конец года. Тем не менее, по его словам, отстают от графика работы на 13 участках теплосетей. ➔

Адресно-инвестиционная программа Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга объемом 8,9 млрд рублей, по данным на 1 октября 2015 года, выполнена на 40%. Об этом на прошлой неделе в рамках пресс-конференции сообщил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин. «Цифра не должна вас пугать, потому что основные вводы приходятся на ноябрь-декабрь. Мы ожидаем, что исполнение АИП по итогам 2015 года составит 92%, а оставшиеся средства будут переброшены на следующий год», — прокомментировал вице-губернатор. По его словам, всего в АИП текущего года было включено 635 объектов капложений, из них 334 являются переходящими с прошлых лет. В текущем году будут введены после реконструкции и нового строительства являются 98 объектов, а по 201 объекту будут завершены проектно-изыскательские работы.

Тем не менее, по словам Игоря Албина, наиболее отстающими по темпам работ являются 13 магистральных теплосетей Петербурга, из них девять объектов необходимо ввести в этом году. «Комитету по энергетике, а также Службе заказчика даны очень жесткие поручения, направленные на воздействие на подрядчиков, работу по уточнению полномочий по контрактам, расторжению контрактов, по поиску новых контрагентов по этим объ-

КСТАТИ

Правительство Петербурга готовит решение по поводу обмена акций ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на часть генерирующих мощностей ГУП «ТЭК СПб». «У меня был очередной разговор с представителями Газпрома на эту тему. Мы провели новый раунд консультаций финансового блока, имущественного блока и энергетического блока Смольного. Понятно, что важно не переоценить этот актив и не потратить лишние деньги. Такие консультации на сегодня ведем», — прокомментировал Игорь Албин. Обсуждаемую сумму чиновник назвать отказался.

ектам и т. д. В целом у нас хорошие ожидания», — прокомментировал чиновник.

В свою очередь, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга Андрей Бондарчук отметил, что проблемные объекты сразу были взяты под контроль для ускорения темпов работ. По словам Андрея Бондарчука, к настоящему моменту подрядные организации почти по всем объектам вошли в ранее согласованный график. Лишь по четырем объектам на будущий год будут перенесены работы по благоустройству территории.

На пяти объектах строительно-монтажные работы уже завершены, началось благоустройство прилегающей территории. Среди них реконструкция магистральных тепловых сетей от границы Муриной развязки КАД до станции метро «Девятикино», по Трамвайному пр. от первой Кировской котельной, по Гранитной ул. от первой Красногвардейской

котельной до Новочеркасского пр., сети в квартале 17 Гражданки, а также магистраль вдоль Школьной ул. «Процент выполнения по этим объектам сегодня составляет от 85 до 98%. Все работы планируется завершить в этом году», — прокомментировал Андрей Бондарчук.

Еще по четырем объектам, ввод которых запланирован на 2016 год, лимиты финансирования текущего года будут освоены в полном объеме. Это два участка тепловых сетей по Ланскому шоссе, теплосети по ул. Оптиков, по пр. Просвещения и по пр. Энгельса. По последнему объекту принято решение о включении второго участка тепловой сети в адресную программу 2016 года. «Еще по четырем отстающим объектам на 2016 год были перенесены работы по благоустройству. Параллельно выставлены претензии к подрядчикам на сумму 13 млн рублей и идет взыскание штрафов», — заключил Андрей Бондарчук.

Игорь Албин подчеркнул, что формирование АИП на 2016 год в этом году начнется раньше, чем обычно. По его словам, согласно ее проекту на 2016 год, выделение бюджетных средств на развитие энергетического комплекса города возрастет на 1 млрд рублей — с 8,9 млрд в 2015 году до 9,8 млрд рублей в 2016-м. Всего в АИП на будущий год включен 481 объект. Как и в текущем году, в новой АИП большое внимание уделено реконструкции инженерных сетей тепло-, водо- и газоснабжения, ЛЭП и кабельных линий, тепловых пунктов ГУП «ТЭК СПб». Также бюджетные средства будут направлены на новое строительство. Среди наиболее значимых и капиталоемких объектов, работы по которым будут начаты в 2016 году, господин Бондарчук отметил Охтинский коллектор (его первая очередь будет введена в 2018 году) и коллектор в районе Бассейной ул.

цифра

9,8 млрд

рублей составляет проект АИП Комитета по энергетике на 2016 год

**Центр
строительного аудита
и сопровождения**

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

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

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА проектной документации и результатов инженерных изысканий
- ✓ Сопровождение при получении разрешения на строительство
- ✓ Градостроительный аудит проектной документации
- ✓ Анализ объемно-планировочных решений
- ✓ Консалтинг по этапам получения согласований при реализации строительных проектов
- ✓ Сопровождение объекта при строительстве
- ✓ Оценка проекта по методу BREEAM

(методика экологического обследования и оценки зданий)

ул. Артиллерийская, д. 1; тел.: +7 (812) 244-02-05
www.csas-spb.ru

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является ассоциированным членом Ассоциации экспертов строительных проектов и членом Координационного совета при Службе строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

ООО «Союзпетрострой-Эксперт»

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610086 от 11.03.2013

**ПРОВОДИТ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Кроме того, оказываются методологические, консультационные и информационные услуги по подготовке проектной документации к проведению государственной экспертизы в уполномоченных органах

УСЛУГИ ОКАЗЫВАЮТСЯ ЗАКАЗЧИКАМ И ПРОЕКТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ЛЮБОГО РЕГИОНА РФ

198188, Санкт-Петербург, ул. Васи Алексеева, 9, к. 1
Тел.: 923-54-17, 967-06-57, факс: 747-18-15
www.expertiza.city, e-mail: info@expertiza.city

**КУПИМ
земельные участки**

под жилищное строительство и редевелопмент

ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»
invest@yit.ru
Мария Баланкова

336-37-57

yitspb.ru

**ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС**

**Компания предлагает к продаже два
земельных участка (35 га и 7,5 га)
промышленного назначения в п. Мурино
(Токсовское шоссе)**

Продажа возможна как единым лотом, так и разделение участка на отдельные лоты, но не менее 1 га.

1. На участке новое 2-х этажное здание площадью 680 кв. м.
2. Построена внутриплощадочная дорога.
3. Территория огорожена.
4. Пять площадок сформированы в отдельные лоты и получены свидетельства о собственности.
5. Обеспечено 350 кВт электричества.
6. Получены ТУ на водоснабжение, канализацию, а также увеличение электроснабжения до 2 МВт.
7. Согласован съезд со строящейся дороги Санкт-Петербург — Матокса
8. Возможна рассрочка платежа.

Тел.: (812) 933-41-54
e-mail: sda@cds.spb.ru

Жилье на двигателях

Михаил Светлов / Редевелопмент завода им. Климова, который производит вертолетные двигатели, начнется в 2016 году. Застройщика выберет корпорация «Ростех», в которую входит предприятие. На статус девелопера этой территории претендует компания «Строительный трест». Стоимость проекта оценивается в 6 млрд рублей. ➔

О планах «Строительного треста» пополнить земельный банк за счет бывшей промышленной территории завода им. Климова рассказал заместитель генерального директора компании Беслан Берсиров. По его словам, в начале следующего года Смольный утвердит ППТ по развитию трех участков завода общей площадью 10 га. Они находятся рядом с площадью Академика Климова, у станции метро «Лесная». «Мы выступали несколько лет консультантами по оптимальному использованию заводской земли. И надеемся приобрести ее на торгах уже в следующем году», – сообщил Беслан Берсиров.

Минувшим летом были внесены поправки в Генплан Петербурга, которые изменили статус бывшей территории завода им. Климова с промышленной на общественно-деловую. На двух освобожденных участках предприятия площадью 9,5 га возможно строительство жилья. А на третьем – спортивной и социальной инфраструктуры.

Для корпорации «Ростех», в которую входит завод им. Климова, эта территория – непрофильный актив. Производство отсюда еще в прошлом году переведено в новый промышленный комплекс в Шувалово. А участки на «Лесной» находятся в залоге у ВЭБ по кредиту в размере 6,2 млрд рублей, который предприятие брало на переезд. Продажа этой земли –

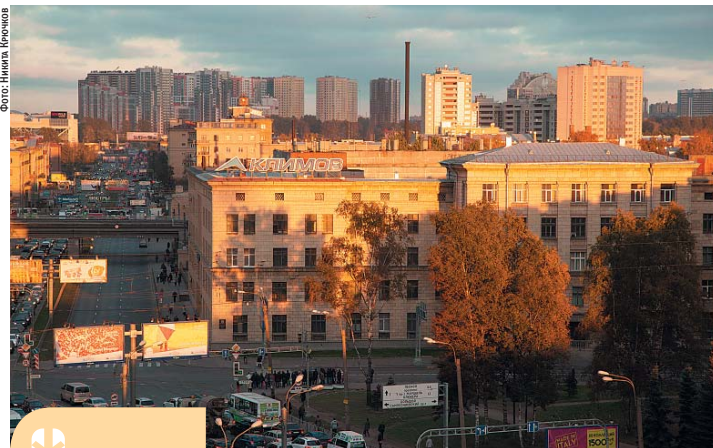


Фото: Никита Вечеров

Продажа этой земли – самый логичный шаг для собственника, считают эксперты

самый логичный шаг для собственника, считают эксперты.

На территории завода много объектов КГИОП и МЧС, рядом железная дорога, которая накладывает ограничения на застройщика. Но по оценке исполнительного директора компании «Ойкумена» Романа Мирошникова, на этой земле

можно построить около 100 тыс. кв. м недвижимости, вложив около 6 млрд рублей. «Цена жилья в этом районе сейчас составляет около 95-100 тыс. рублей. И оно пользуется устойчивым спросом», – говорит директор по продажам УК Docklands Екатерина Запороженченко. Это подтверждают девелоперы, которые

строят дома поблизости. «Конкуренции со «Строительным трестом» мы не боимся. Наши проекты не пересекутся во времени», – говорит директор по развитию NCC Александр Свинолобов. «Этот район активно застраивается. Близость к центру города и полноценная инфраструктура поддерживают спрос на жилье здесь на высоком уровне», – добавляет председатель совета директоров «Лидер групп» Александр Рассудов. Всего, по данным «Петербургской недвижимости», в районе около метро «Лесная» строятся 14 жилых комплексов общей площадью более 650 тыс. кв. м.

Редевелопмент промышленных территорий стал в последние годы редким событием в Петербурге, хотя к территориям промышленности относится 19 тыс. га городской земли, что составляет 13,6% общей площади города. Только на территории исторического центра города расположены 200 предприятий, половина из которых морально и физически устарела. Но власти города считают, что заводы должны оставаться на своих местах, объясняя такое решение стремлением сохранить промышленный потенциал Петербурга. Неудивительно, что строители практически перестали покупать промышленные территории под застройку. «Проекты редевелопмента очень дороги и сложны с технической и юридической точек зрения», – подтверждает генеральный директор ИСК «Сфера» Тарас Кручинин.

КСТАТИ

Точку зрения Смольного регулярно озвучивает глава Комитета по промышленной политике и инновациям Максим Мейсик. По его словам, выводить из города будут только заводы, которые вредят экологии, а на их месте будут строить менее вредные предприятия.

БЭСКИТ®

23-й год

экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

Геотехническое
обоснование
строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru

Свидетельство №СРО-П/12-006-05 от 10.08.2010. Любые НП проектирования «Совместной Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

24-я Международная выставка
технических средств охраны
и оборудования для обеспечения
безопасности и противопожарной защиты

securika Sfitex

Санкт-Петербург

10–12 ноября 2015
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Получите
электронный билет
securika-spb.ru

Технические средства обеспечения безопасности

Системы охранного телевидения и наблюдения

Системы и средства обеспечения пожарной безопасности

Системы связи и оповещения

Технические средства и программное обеспечение для защиты информации

Организаторы:

primexpo ITE +7 (812) 380 6009/00 security@primexpo.ru securika-spb.ru

0+

Чем жестче надзор, тем меньше нарушений

Татьяна Крамарева / Число нарушений, которые фиксирует Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, с начала года сократилось, по некоторым видам – в разы. Как отмечает Вячеслав Шибаев, и. о. председателя комитета, это стало следствием четкого контроля за деятельностью строительных компаний. ➔

– **Какие нарушения в строительстве вы преимущественно фиксируете сегодня?**

– Если говорить о контроле и надзоре, который мы осуществляем в области долевого строительства, можно отметить, что наиболее частым нарушением остается несоблюдение сроков строительства. Мы выявляем также невыполнение сроков передачи квартир, иногда обусловленное требованиями застройщика о том, чтобы дольщики подписали акт приемки без замечаний, хотя по своим качественным характеристикам объект не соответствует условиям договора долевого участия (ДДУ). Далее, остается распространенным нарушением несвоевременное представление отчетности застройщиком в Комитет госстройнадзора либо представление отчетности, содержащей неполные (недоверенные) сведения. Мы выявляем до сих пор и факты формально незаконного привлечения денежных средств – до регистрации договоров долевого участия.

– **Сколько проверок соблюдения законодательства в области долевого строительства вы провели с начала года?**

– 73 проверки, из них 68 внеплановых, по заявлениям граждан. Выдано 39 предписаний об устранении выявленных нарушений. И надо отметить, что, выдав предписание, в каждом случае мы проводим проверку его исполнения, добиваясь, чтобы все нарушения были устранены. Даже если из-за организационных

на надежность и безопасность объектов капитального строительства, с начала года вообще еще никто не был оштрафован, в то время как в прошлом году к ответственности было привлечено девять лиц, совершивших такие нарушения.

– **Обращаются ли к вам граждане в связи с нарушениями, действительными или мнимыми, в деятельности ЖСК?**

– После вступления в силу изменений в Жилищный кодекс РФ наши полномочия расширились за счет надзора за деятельностью ЖСК, и мы сразу же получили всплеск жалоб от граждан. В основном на нарушения сроков сдачи домов, нецелевое использование средств членов ЖСК, действия (а вернее, «бездействие») правления ЖСК. И получив полномочия по надзору за таким строительством, мы уже запланировали проверки ряда ЖСК.

Однако напомним, что именно является предметом наших проверок. Это соответствие следующим требованиям закона: во-первых, привлечение одним ЖСК средств на строительство только одного дома; во-вторых, наличие у ЖСК земельного участка на праве собственности либо аренды, оформленной на него; в-третьих, наличие разрешения на строительство, также выданного именно ЖСК. После переходного периода в один год, предусмотренного федеральным законодательством, мы сможем также проверять, как ЖСК выполняют требования о раскрытии информации о своей деятельности.



та наступает страховой случай: страховая компания должна выплатить деньги дольщику и вместо него стать участником дела о банкротстве. Понятно, что подобных ситуаций у нас пока немного, но, например, в случае с ООО НПФ «СВИТ», не достроившим объект в Гатчине, средства дольщиков застрахованы.

А вот для дольщиков проблемного объекта на ул. Генерала Кныша, 17, также в Гатчине, это невозможно, потому что ДДУ заключались задолго до внесения действующих сегодня поправок в законодательство. И, к сожалению, после вступления в силу в марте нынешнего года поправок в Земельный кодекс невозможно применить схему с предоставлением альтернативного «пятна» новому застройщику в собственность без проведения торгов, описанную в областном законе о поддержке обманутых дольщиков. Мы подготовили ряд изменений, но пока новая редакция областного закона принята только в первом чтении, и сложно прогнозировать, что останется в итоговом тексте. Пока же стараемся привлечь инвесторов другими средствами.

Инвестору могут быть предоставлены отклонения от разрешенных параметров строительства. Где-то за счет увеличения этажности другого объекта этого же застройщика. Если это допускают региональные нормативы градостроительного проектирования, этажность может быть увеличена на самом проблемном объекте для привлечения дополнительных средств на его достройку. Возможно оказание помощи застройщику в подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, иногда даже за счет установления льготной стоимости подключения по фактическим затратам сетевой организации.

цифра

около 200

домов в Ленобласти строится по схеме ЖСК

АСН-инфо

НОВОСТИ

➔ **На проведение ремонта кольцевой автомобильной дороги (КАД) в Санкт-Петербурге в 2016 году планируется направить 900 млн рублей, говорится в сообщении портала «АСН-инфо» со ссылкой на заместителя руководителя Дирекции по строительству транспортного обхода «Санкт-Петербург» Андрея Казанцева. На эти деньги в следующем году планируется отремонтировать 700 тыс. кв. м КАД. По словам господина Казанцева, в текущем году на ремонт КАД направлено 841 млн рублей. В общей сложности эта сумма позволит отремонтировать 713 тыс. кв. м магистрали. На сегодняшний день отремонтировано 641 тыс. кв. м.**

➔ **Вице-губернатор Игорь Албин поручил подготовить подробную «дорожную карту» по оптимизации деятельности асфальтобетонных предприятий на севере Петербурга. Об этом стало известно в ходе совещания по вопросу деятельности асфальтобетонных производств ОАО «АБЗ-1» и ООО «АБЗ-ВАД» в Приморском районе, передает портал «АСН-инфо». «Дорожная карта» будет учитывать перспективы развития Приморского района, соотнесенные со Стратегией-2030 и новым Генеральным планом Санкт-Петербурга, который планируется принять в 2018 году. Кроме того, будут проработаны вопросы инженерной обеспеченности и транспортной доступности новых площадок для деятельности асфальтобетонных предприятий (например, Конная Лахта, Ржевка и др.). «Мы должны выходить на комплексные решения, обеспечивающие высокие стандарты качества жизни для петербуржцев <...>. Текущая задача – провести мероприятия по улучшению экологии, а в глобальном плане асфальтобетонные предприятия ждут переезд», – отметил Игорь Албин.**

➔ **Объем строительства складов в Петербурге сократился вдвое, сообщает портал «АСН-инфо» со ссылкой на экспертов Colliers International. К концу III квартала 2015 года объем рынка составил 2,53 млн кв. м, увеличившись с начала года лишь на 71 тыс. кв. м. По итогам трех кварталов 2014 года совокупная площадь новых складов составила 152 тыс. кв. м. При этом из всего объема нового предложения 2015 года на спекулятивные проекты пришлось меньше половины площадей (43%).**

Часто нарушения в отчетности застройщиков связаны с недостаточной квалификацией или небрежностью их бухгалтерских работников

сложностей застройщик не всегда может выполнить предписания вовремя, мы контролируем, чтобы эта работа была начата, с одной стороны, и чтобы юридическое лицо либо ответственные должностные лица этой компании понесли административную ответственность – с другой.

– **Сколько же штрафов собрано за этот период?**

– За нарушения в области долевого строительства – порядка 5 млн рублей, это существенно меньше, чем в 2014 году, потому что число нарушений заметно сократилось.

Также сократилось общее количество лиц, привлеченных к административной ответственности за нарушения в рамках осуществления нашим комитетом функций государственного строительного надзора, – 73 против 116 за аналогичный период прошлого года (или чуть более 6 млн рублей против почти 12,5 млн рублей). При этом вдвое сократилось число случаев самовольного строительства: в прошлом году наложено 23 штрафа за такие нарушения, а в этом году – 11. А за нарушение требований технических регламентов и проектной документации, влияющих

К сожалению, полномочий по проверке целевого использования средств нам не предоставили. Но о необходимости расширения полномочий говорилось на недавнем ежегодном совещании с участием Минстроя, Госдумы и региональных органов власти, осуществляющих надзор в этой сфере.

– **Есть ли опасность расширения перечня проблемных объектов долевого строительства в Ленинградской области?**

– Конечно, такую опасность нельзя исключать. Но хочу напомнить, что в 2014 году вступили в силу требования закона о страховании ответственности застройщика, и дольщики объектов, проблемы на которых возникли недавно, могут воспользоваться этим механизмом для возврата вложенных средств. Пока граждане даже не пытаются это сделать. А ведь для реализации этого права достаточно решения суда. А если говорим о проблемных объектах, застройщики которых находятся в стадии банкротства, даже не надо ждать окончания рассмотрения дела о банкротстве. Необходимо, чтобы суд ввел конкурсное производство. С этого момен-

Центр социально-экономического мониторинга
«Общественный контроль»

ЮРИДИЧЕСКИЕ
КОНСУЛЬТАЦИИ
ДЛЯ ГОРОЖАН

по жилищным вопросам

938-22-94

НОВОСТИ

По намеченному
плану

Союз строительных организаций Ленинградской области совместно с областным Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы проведет семинар «Линейные объекты в Ленинградской области: ключевые вопросы подготовки и реализации проектов».

Тема семинара выбрана не случайно: она в первую очередь обусловлена актуальностью. Вопросы подобного характера не прекращаются. Напротив, кажется, что их становится все больше. Имея колоссальный опыт в этой сфере, специалисты расскажут о новом порядке выдачи разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию. Слушатели узнают об актуальных требованиях экспертизы к проектной документации для линейных объектов; подготовке градостроительных планов земельных участков, проектов планировки и проектов межевания территории. Будет представлена свежая информация об оформлении и регистрации прав собственности на линейные объекты; кадастровом учете земельных участков для линейных объектов и пр. Дата проведения столь актуального для застройщиков и проектировщиков семинара – 22 октября 2015 года. К участию в качестве спикеров приглашены представители Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, управления Росреестра по Ленинградской области, ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

Приглашаем принять участие!
Подробная информация на <http://lenoblsoyuz.ru/index.php?id=1446>
PR-отдел: pr@lenoblsoyuz.ru, 8 (812) 333-18-82

Вопросы закупок

В продолжение череды образовательных мероприятий в ноябре 2015 года Союз строительных организаций Ленинградской области проведет конференцию совместно с Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (УФАС по ЛО). Участники конференции получат возможность обсудить злободневные вопросы в сфере государственных закупок.

«Сегодня мы видим, как развивается сфера государственных закупок, поэтому потребность в проведении конференции только возрастает. Данное мероприятие является уникальной возможностью как для участников, так и для представителей Управления Федеральной антимонопольной службы получить обратную связь по актуальным вопросам», – отметил Ярослав Беликов, исполнительный директор ЛенОблСоюзСтрой. **Более подробную информацию вы сможете найти на сайте союза:** <http://lenoblsoyuz.ru>.

Строители подарили «соляную пещеру»

Татьяна Крамарева / Посещение делегацией ЛенОблСоюзСтрой Всеволожского дома-интерната для престарелых и инвалидов ознаменовалось торжественным открытием «соляной пещеры». ➔



«Соляная пещера», оборудованная во Всеволожском доме-интернате для престарелых и инвалидов, отличается уютным интерьером. Помещение рассчитано на одновременное пребывание четырех человек



Такой подарок подшефному социальному учреждению, расположенному в пос. им. Свердлова, областной «профсоюз застройщиков» сделал в честь Международного дня пожилых людей.

«Оздоровительный уголок» площадью 12 кв. м, рассчитанный на одновременное пребывание четырех подопечных дома-интерната, отличается сдержанным, приятным для глаз дизайном и уже вызвал искреннюю благодарность пожилых людей. Кроме удовольствия от нахождения в интересном интерьере жители дома-интерната получили дополнительную возможность снимать усталость и состояние

строителях его обитатели видят поддержку, которой им так не хватает. «На праздновании Дня пожилых людей во Всеволожском доме-интернате собрались люди с различными судьбами, характерами, разными жизненными ситуациями. У каждого свой опыт, порой достаточно трудный и героический. Для них понимание, что есть те, кому не безразлична их судьба, очень важно», – сказал Иван Романов.

За открытием «соляной пещеры» последовал концерт: для поздравления подшефных «профсоюз застройщиков» пригласил народный хор «Русская песня» под руко-

«Когда я впервые приехал сюда и увидел глаза стариков, в них читалась благодарность, и я понял: от этого уже никуда не деться. В свою очередь, мы получаем от них ответную реакцию, которая окупает все наши затраты. Члены союза, побывавшие здесь, тоже смотрят на этих людей другими глазами», – рассказал по окончании встречи Ярослав Беликов.

Стоит упомянуть, что «соляная пещера» – далеко не первый из подарков ЛенОблСоюзСтрой, преобразивших дом-интернат в пос. им. Свердлова. Ранее здесь появились пандусы у входа в здание для маломобильных жителей дома, беспорожные дверные проемы, площадка с навесом для проведения культурных мероприятий. Было оборудовано лечебно-тренажерное помещение. ЛенОблСоюзСтрой стал также инициатором высадки «Аллеи Победы» из голубых елей.

А за помощь в воплощении давней мечты о «соляной пещере» постояльцев Всеволожского дома-интерната для престарелых и инвалидов ЛенОблСоюзСтрой выражает особую благодарность компаниям-партнерам: ООО «ЛенРусСтрой», Союз «Строительный ресурс», ЗАО «Строительный трест», ООО «Полис Групп», концерн NCC, ООО «КВС» и ООО «Квартал 17А».

КСТАТИ

Союз строительных организаций Ленинградской области основан в 2003 году. Сегодня в составе союза 65 ведущих компаний строительного рынка 47-го региона. Целью ЛенОблСоюзСтрой является объединение интеллектуального, имущественного потенциала компаний-партнеров, а также представление и защита общих имущественных, в том числе профессиональных, интересов для достижения общественно полезных целей, решения организационных, творческих и профессиональных вопросов, касающихся сферы строительной деятельности.

До «соляной пещеры» ЛенОблСоюзСтрой подарил дому-интернату пандусы для маломобильных подопечных, площадку для проведения культурных мероприятий

стресса, поднимать общий тонус организации. Как сообщили в ЛенОблСоюзСтрой, именно соображениями полезности и был продиктован выбор подарка для пожилых людей.

Как отметил Виктор Кривошонок, президент Союза «Строительный ресурс», также присутствовавший на праздновании в доме-интернате, Международный день пожилых людей – это еще один повод сделать что-то полезное для ветеранов и пенсионеров. «Нам приятно поддерживать инициативы ЛенОблСоюзСтрой по улучшению качества жизни в этом доме. Надеюсь, что «соляная пещера», которую мы сегодня открыли, прочно войдет в быт дома-интерната и будет служить и хорошему самочувствию, и отличному настроению тех, кто здесь живет», – сказал он.

Со своей стороны, Иван Романов, генеральный директор ООО «Полис Групп», подчеркнул, что, по его впечатлениям от поездки в дом-интернат, именно в шеф-

водством М.А. Григорьева. И программа вызвала такое оживление у аудитории, что, несмотря на преклонный возраст, часть зрителей во время выступления артистов начали танцевать. Добавили тепла атмосфере все те добрые слова-пожелания, с которыми к подопечным дома-интерната обратились председатель Комитета по социальной защите Ленинградской области Людмила Нецадим, заместитель главы администрации Свердловского городского поселения по общим вопросам Ирина Купина, депутат местного совета Винер Хазиев и заместитель председателя Совета ветеранов МО «Свердловское городское поселение» Екатерина Богданова. Свою лепту благодарности внесли также исполнительный директор ЛенОблСоюзСтрой Ярослав Беликов, директор благотворительной общественной организации «Северная Пальмира» Надежда Зорина, председатель благотворительного фонда «Добрый Петербург» Анна Типикина.

Каталог объектов СЗФО – 2015. Отражение развития стройкомплекса регионов округа

В каждой строительной эпохе есть образцы, отражающие периоды развития человечества. И очень важно, чтобы опыт создания таких объектов сохранялся, обобщался и распространялся среди коллег. Такую возможность дают альбомы и каталоги.

30 октября 2015 года завершается прием заявок во второе издание каталога объектов, введенных в эксплуатацию в Северо-Западном федеральном округе, который издается второй год подряд при поддержке национальных объединений.

Профессионалы отрасли единодушны во мнении, что необходимо постоянно совершенствоваться, использовать передовые технологии и материалы, обмениваться опытом.



«Сегодня на профессиональное сообщество возложена принципиально новая и важная миссия – обеспечение современного человека не только комфортными архитектурными объектами, но и внедрение передовых технологий в изыскания,

проектирование, строительство, контроль качества всего жизненного цикла здания. И обмен опытом необходим! – считает президент НОПРИЗ Михаил Посохин. – Каталог дает возможность профессионалам отрасли не только поделить опытом в создании объектов различного назначения, но отражает действительное положение дел в отрасли, информирует о компаниях, ведущих деятельность в области изысканий, проектирования, строительства, производства строительных материалов».



приходилось тратить время на поиски подрядчика или поставщика, чтобы архитекторам, изыскателям, строителям, производителям строительных материалов можно было поделить опытом создания объекта, заявить о себе», – констатирует один из инициаторов создания каталога, член совета, координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин.

С координатором НОПРИЗ по СЗФО согласен и министр архитектуры и строительства Республики Коми Валерий Кучурин: «Каталог объектов, введенных в эксплуатацию в Северо-Западном федеральном округе в 2015 году, – это демонстрация достижений в сфере строительства регионов. Это возможность учиться у коллег и черпать идеи для дальнейшего развития».



«Чтобы труд коллег из регионов смог быть оценен по достоинству, и чтобы при необходимости не приходилось тратить время на поиски подрядчика или поставщика, чтобы архитекторам, изыскателям, строителям, производителям строительных материалов можно было поделить опытом создания объекта, заявить о себе», – констатирует один из инициаторов создания каталога, член совета, координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин.

Проекты, представленные на страницах каталога, демонстрируют движение отрасли вперед, улучшение качества жизни граждан в регионах округа. Наглядное отражение этого развития позволяет профессионалам определять ориентиры и превосходить их.



«Несмотря на вызовы современности, наши строители смогли в сложных климатических условиях сохранить производственный потенциал, традиции и умение работать», – комментирует положение дел в отрасли заместитель губернатора Ненецкого автономного округа, руководитель Департамента строительства, жилищно-коммунального

хозяйства, энергетики и транспорта НАО Алексей Кайдалов.

Не секрет, что сегодня строительная отрасль находится в непростых экономических условиях, и слагаемыми ее успешного развития на данный момент являются ориентир на отечественный рынок стройматериалов, снижение административных барьеров и повышение качества возводимых объектов.



«Особое внимание должно уделяться качеству строительства, надежности и долговечности сооружений, их удобству в процессе эксплуатации, применению экологически безопасных материалов и конструкций», – подчеркивает глава Республики Карелия Александр Худилайнен.



Для размещения информации в каталоге достаточно до 30 октября 2015 года заполнить форму-заявку на сайте НОПРИЗ СЗФО и отправить ее по электронному адресу: catalogproekt@mail.ru.
Дополнительная информация по телефону: +7 (921) 649-17-44. Контактное лицо – Кужанова Екатерина.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

hh.ru
HeadHunter

0+

**РАБОТА
НАЙДЕТСЯ
ДЛЯ КАЖДОГО**

Более 350 000 вакансий
Более 470 000 работодателей
www.hh.ru

РЕКЛАМА

ГОРОД ЗА ГОРОДОМ

**ЖИЛЬЕ ГОРОДСКОГО
ФОРМАТА
ЗА ПРЕДЕЛАМИ СПБ!**

Квартиры в многоэтажных домах, малоэтажные комплексы, таунхаусы

Городской комфорт + все преимущества загородной жизни!

ОТДЫХ РЯДОМ

**КОМФОРТНЫЙ ОТДЫХ
ВБЛИЗИ ПЕТЕРБУРГА**

- Загородные отели
- Клубные поселки
- Базы отдыха
- Гостевые дома
- Центры активного отдыха

XXXI ВЫСТАВКА



**ЯРМАРКА
ГОРОДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

**ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

30 ОКТЯБРЯ – 1 НОЯБРЯ

В НОВОМ ВЫСТАВОЧНОМ ЦЕНТРЕ

ЭКСПОФОРУМ

Петербургское шоссе 64/1

Организатор - ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел. +7 (812) 331-75-45 WWW.Y-EXPO.RU

XV ВЫСТАВКА



**КОТТЕДЖИ
И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
АЛЬТЕРНАТИВА
ГОРОДУ**

XX ВЫСТАВКА



**САЛОН
ЗАРУБЕЖНОЙ И КУРОРТНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости



Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости



Генеральный партнер выставки «Ярмарка городской недвижимости»



Официальный партнер Ярмарки недвижимости



Спонсор Путеводителя по рынку недвижимости



Спонсор программы «Недвижимость – в доме!»



ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ
БИЛЕТ НА САЙТЕ
WWW.Y-EXPO.RU

РЕКЛАМА

Ростехнадзор и СРО: работа над ошибками

Максим Шумов / Только три саморегулируемые организации на Северо-Западе прошли проверку Ростехнадзора в 2015 году без претензий со стороны надзорного органа. Остальные СРО получили штрафы на сумму 415 тыс. рублей. На минувшей неделе стороны встретились в формате очной ставки, чтобы понять, как оптимизировать процесс проверки саморегуляторов. ➔

Практика проведения проверок строительных саморегулируемых организаций Петербурга Северо-Западным управлением Ростехнадзора обсуждалась на минувшей неделе в рамках заседания круглого стола под эгидой координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу. В мероприятии приняли участие руководители и специалисты контрольных отделов СРО. Как рассказала консультант межрегионального отдела правового обеспечения Северо-Западного управления Ростехнадзора Наталья Григорьева, по состоянию на 1 октября 2015 года на территории Российской Федерации зарегистрировано 506 саморегулируемых организаций, в том числе 272 «строительные» СРО, 194 СРО проектировщиков и 40 СРО инженерных изыскателей. На подотчетной Северо-Западному управлению территории работают 94 СРО, 70 из которых зарегистрированы в Санкт-Петербурге, 12 – в Ленинградской области. В реестре этих СРО числятся более 45,4 тыс. компаний.



В итоге представители СРО попросили Ростехнадзор составить методическое пособие для саморегуляторов по подготовке к прохождению проверок

Статистика надзора

По словам представителя ведомства, 2015 год отличается повышенным вниманием Ростехнадзора к деятельности саморегуляторов. Так, по итогам восьми месяцев управление провело 57 проверок, в 2014 году их было только 35. При этом ведомство увеличило как плановые проверки (14 против шести в 2014 году), так и внеплановые (43 против 29). Основаниями для проведения внеплановых стали обращения и заявления третьих лиц (шесть визитов), информация региональных властей (четыре), поручения федерального центра (пять) и 27 актов, проведенных в целях контроля исполнения выданных ранее предписаний.

«В результате проведенных проверок всего у трех саморегулируемых организаций мероприятия прошли без выявленных нарушений. К сожалению, все остальные СРО, в отношении которых проводилась проверка, допустили те или иные ошибки», – рассказала госпожа Григорьева. Среди основных претензий Ростехнадзора – нарушения при формировании и размещении средств компенсационного фонда (выявлено у 36% СРО). Речь идет в первую очередь о привлечении третьих лиц (агентов) при размещении компфондов на депозитах. Кроме того, общим

собранием не всегда обозначен порядок формирования компенсационного фонда и не определены возможные способы размещения средств фонда. 67% проверенных СРО допустили нарушения информационной открытости. Эти организации не разместили в Интернете обязательную информацию или разместили с нарушением требований по обеспечению доступа к этим документам и информации. У одной СРО по результатам проверки вообще не обнаружилось собственного сайта.

всегда осуществляют контроль за деятельностью своих членов, либо проверки со стороны контрольных отделов идут с нарушением установленных сроков. Все эти нарушения вылились в 30 дел об административных правонарушениях, возбужденных по результатам проверок. Большая часть дел заведена из-за неразмещения СРО необходимых документов. Шесть дел касаются неисполнения организацией ранее выданных предписаний. В итоге сумма начисленных штрафов за восемь

Подавляющее большинство СРО (85%) нарушают порядок выдачи, замены и приостановления действия свидетельств о допуске

Кстати, на вопрос из зала о правах СРО на доменное имя госпожа Григорьева однозначно ответила: сайт должен быть зарегистрирован на организацию. Никакие аренды домена не пройдут.

Наконец, подавляющее большинство СРО (85%), как выяснил Ростехнадзор, нарушают порядок выдачи, замены и приостановления действия свидетельств о допуске. Например, часто СРО вопреки закону производят аннулирование свидетельств, а затем эти же допуски с этими же номерами снова появляются в реестре, в случае приостановления свидетельств на 60 дней СРО «забывают» возобновлять их, и дальнейший статус допуска той или иной строительной компании неизвестен. Многие саморегуляторы в нарушение ст. 55.6 ГрК РФ выдают свидетельства, не дожидаясь полной уплаты взноса в компенсационный фонд. «Это легко прослеживается, поскольку есть платежное поручение с отметкой банка, и понятно, что если свидетельство выдано ранее, мы можем ставить нарушение», – говорит представитель ведомства. СРО далеко не

месяцев 2015 года составила 415 тыс. рублей. При этом северо-западные СРО свои штрафы платят исправно, отметила госпожа Григорьева.

Спрос с банков

Опираясь на накопленный опыт проверок, Ростехнадзор предложил внести ряд изменений в действующее законодательство. Так, в ведомстве предлагают установить административную ответственность за нарушение СРО требований действующего законодательства в части нарушений порядка выдачи свидетельств и размещения средств компфонда, законодательно закрепить правопреемство по обязательствам членов саморегулируемых организаций при смене членства в СРО. Еще один важный аспект – Ростехнадзор хочет получить возможность запрашивать у банков информацию о размещении средств компенсационных фондов. Кроме того, ведомство считает необходимым четко определить порядок и сроки прекращения членства в саморегулируемой

организации, а также закрепить порядок перехода средств компфондов, исключенных из реестра СРО, от НОСТРОЙ к тем саморегулируемым организациям, в которые вновь вступает юридическое лицо, утратившее допуск к работам.

Вопросы СРО

У представителей саморегулируемых организаций на мероприятии возникла к Ростехнадзору масса вопросов. Начали с безобидных. Член совета НОСТРОЙ, директор НП «РОССО-ДОРМОСТ» Кирилл Иванов заявил, что сейчас, фактически, формируется культура проведения проверок, и поинтересовался, какие условия нужно создать для специалистов ведомства. Удобно ли большую часть документооборота предоставлять в электронном виде?

По словам госпожи Григорьевой, те, кто уже проходил проверку, особых трудностей в подготовке к приему сотрудников Ростехнадзора не испытывают. Как правило, к плановым мероприятиям готовятся тщательно, что экономит время обеим сторонам. «В запросе к СРО мы указываем все интересующие нас материалы. На бумаге мы принимаем учредительные документы, документы о размещении компфондов и решения общего собрания, остальное принимаем в электронном виде, но с обязательной защитой носителей», – рассказала Наталья Григорьева.

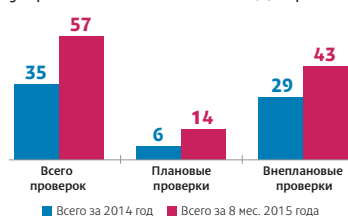
В свою очередь, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, генеральный директор НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов поинтересовался, может ли Ростехнадзор запрашивать у банков данные о размере компенсационных фондов не на дату проверки (поскольку такие выписки СРО может купить и «нарисовать» там любую цифру), а на произвольный период, например оперативную сводку о состоянии компфонда полгода назад. Однако оказалось, что подобную практику в Ростехнадзоре не ведут.

Президент СРО НП «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ» Виктор Нестеров посетовал, что часто за нарушение в Ростехнадзоре принимают обидные технические ошибки. Например, некорректное название компании в тексте решения общего собрания и в реестре.

Участники заседания круглого стола также попросили представителя ведомства прояснить ситуацию по поводу обязанности СРО хранить и предоставлять при проверке документы на бумажных носителях. Ведь в соответствии с законодательством такую документацию организации должны хранить не более трех лет. Госпожа Григорьева ответила, что такие ситуации случаются и что в этом случае саморегулируемая организация просто должна дать письменные пояснения о непредоставлении документов. Тогда административных действий в ее адрес не последует.

В итоге представители СРО попросили Ростехнадзор составить методическое пособие для саморегуляторов по подготовке к прохождению проверок. Было решено, что СРО подготовят вопросы к Ростехнадзору, которые не успели сформулировать к заседанию круглого стола, и вместе с ответами надзорного органа информация также будет размещена в методичке. Кроме того, представители СРО изъявили желание направить в адрес ведомства предложения по оптимизации работы с Ростехнадзором.

Количество проверок, проведенных Северо-Западным управлением Ростехнадзора



Источник: Северо-Западное управление Ростехнадзора

цифра

3 СРО

в СЗФО прошли проверку Ростехнадзора без нареканий

Неудачный дебют

Михаил Нemiровский / Громкий выход СК «Дальпитерстрой» Аркадия Скорова на рынок жилья Карелии обернулся фиаско. Сложное финансовое положение компании грозит срывом контрактов по строительству жилья в трех муниципальных районах на сумму 300 млн рублей. Авантюрный рывок петербургских строителей в регион ставит под угрозу реализацию всей республиканской программы расселения «аварийки».

Грозящую стать фатальной пробуксовку реализации республиканской программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2014-2017 годы обсуждали накануне в карельском Минстрое. Как рассказали в министерстве, сейчас реализуется первый этап программы (2014-2015 годы), в рамках которого предусмотрено переселение 2,2 тыс. человек из 173 аварийных домов площадью порядка 37 тыс. кв. м. Госконтракты на строительство социального жилья для переселенцев заключены с ООО «Гидрострой», АО «Карелстроймеханизация» и петербургским ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой». Новые дома строятся в Петрозаводске, Костомукше и еще в 11 районах Карелии. К местным подрядчикам претензий у республиканского Минстроя нет – одна из компаний идет в графике, вторая ударными темпами сокращает незначительное отставание. А вот с заезжими строителями возникли существенные проблемы.

Работы стоят

В настоящий момент «Дальпитерстрой» работает в трех муниципальных районах республики – Олонецком, Прионежском и Пряжинском, где строит 16 объектов общей площадью 8,4 тыс. кв. м. Объемы небольшие, самый крупный объект – 31-квартирный жилой дом по ул. Строителей в городе Олонец. Но тем не менее, по данным Минстроя, большая часть объектов не продвинулась дальше котлована, по нескольким адресам есть фундамент, хотя все объекты должны быть сданы до 1 декабря 2015 года. В Минстрое добавили, что в настоящее время застройщиком не ведутся работы на строительстве двух жилых домов в п. Верхние Важины, 20-квартирного жилого дома в п. Пряжа, 5-квартирного жилого дома в п. Койвусельга, 12-квартирного жилого дома в п. Ведлозеро, 19-квартирного жилого дома в п. Матросы. Строительство двух жилых домов в п. Эссойла не начато, и данные о ходе проектных работ не представлены. По состоянию на 2 октября 2015 года возобновлены работы только на восьми объектах из 16.

В свою очередь, и.о. министра строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия Дмитрий Матвиенко отметил, что в части финансирования работ со стороны правительства республики все обязательства полностью выполняются, и возникающие внутренние вопросы финансирования строительных работ подрядчики должны решать как хотят, но не затягивая сроков строительства. «Дальпитерстрой» ставит под угрозу срыва реализацию первого этапа программы. К тому же из-за особенностей климата Карелии некоторые виды работ должны выполняться в срок, до определенной температуры воздуха. А судя по темпам работ, подрядчик может просто не успеть этого выполнить», – говорит чиновник. Он напомнил, что если дома для переселения граждан из аварийного жилищного фонда будут построены с опозданием, республика будет обязана выплатить Фонду ЖКХ большие штрафы. А поскольку свои обязательства власти

Фото: Интерпресс/Виктор Борисов



Планирует ли Аркадий Скоров исправлять ситуацию или согласен на расторжение контракта, неизвестно

республики выполнили в полном объеме, штрафные санкции переложат на плечи подрядчика. Сумма штрафа за невыполнение обязательств составляет 80 тыс. рублей в день.

При этом в компании отсутствие динамики работ объясняют просто: нет денег. Присутствовавшая на встрече представитель «Дальпитерстроя» Наталья Пасечник смогла лишь доложить о подготовке проектной документации, реальных объемов в перспективе, судя по всему, ждать не стоит.

Замах на рубль, удар на копейку

Отметим, что контракт на строительство социального жилья «Дальпитерстрой» Аркадия Скорова выиграл в апреле 2015 года. Тогда, правда, бизнесмен рассказывал «Строительному Еженедельнику» о 18 зданиях исключительно в Петрозаводске. Выбор региона господин Скоров объяснял относительной близостью к Петербургу, а также наличием собственного щебеночного карьера (был куплен еще семь лет назад, но добыча началась только в 2015 году), продукция которого должна была удешевить себестоимость строительства

«квадрата». Но застройщик тем не менее не справился. И это несмотря на то, что компания якобы согласилась работать без аванса и практически без прибыли – все для того, чтобы зарекомендовать себя на новом рынке и побороться за по-настоящему крупный и выгодный контракт. Очевидно, что первый блин вышел комом – с таким реноме госзаказчик будет обходить компанию Аркадия Скорова за 200 миль. Планирует ли компания исправлять ситуацию или согласна на расторжение контракта, неизвестно. Аркадий Скоров был недоступен для комментария.

Любопытно, что к апрелю, когда заключался контракт, на «Дальпитерстрой» Смольный уже был навешен ярлык «в сложном финансовом положении» (и вряд ли республиканские власти об этом не знали). Так Комитет по строительству ответил дольщикам в Шушарах, где компания сначала не смогла достроить школу. А позже и сами дольщики жилого комплекса компании попросили Смольный включить их объект в список проблемных. Отстают и стройки компании в Парголово и в Ленсоветовском. Сейчас, по данным СМИ, застройщика проверяет экономическая полиция по наводке о выводе средств из компании.

кстати

Претензии к работе «Дальпитерстроя» у республиканского Минстроя колятся еще с августа – уже в конце лета застройщик начал коллекционировать просрочки по планам-графикам. Но министерство пытается всеми силами избежать расторжения контракта, в противном случае потребуются объявлять новый тендер – это как минимум пара месяцев, а это уже верный выход на срыв первого этапа программы расселения «аварийки». Напомним, до 2017 года в республике должно быть переселено почти 7 тыс. человек и снесено 586 аварийных домов. На эти цели выделено 4,6 млрд рублей, из которых 2,5 млрд рублей Фонд ЖКХ, а 2,1 млрд рублей – средства консолидированного бюджета Карелии. По данным фонда, первый этап программы реализован только на 20%. Отставание от графика составляет более трех месяцев.

АСИ инфо
Аналитический центр стратегических инициатив

НОВОСТИ

В Калининградской области в рамках подготовки к чемпионату мира – 2018 будет построено пять гостиничных комплексов, передает asinfo.ru. Четыре гостиницы построят в Калининграде, еще один рекреационно-оздоровительный комплекс «Лангендорф» будет возведен в Гвардейском районе. Подготовку гостиничного фонда в регионе к чемпионату мира по футболу 2018 года проконтролировал и.о. председателя правительства Калининградской области Александр Рольбинов. Он отметил, что в непростых экономических условиях инвесторы не только не снижают темпы, но и ведут работы по графику. «К 2018 году мы выполним требования ФИФА к гостиничной инфраструктуре. К этому времени проекты будут реализованы и гостиницы смогут принимать гостей чемпионата», – отметил чиновник. В соответствии с требованиями ФИФА гостиничная инфраструктура для размещения участников чемпионата составляет 2,1 тыс. номеров, с учетом болельщиков – 6,1 тыс. номеров. Кроме коллективных средств размещения планируется использование кемпингов «Балтийский Артек», «Юбилейный», а так же общежитий, находящихся в ведомстве Министерства образования Калининградской области, и общежитий БФУ им. И. Канта.

С 1 января 2016 года часть полномочий в сфере жилищно-коммунального хозяйства перейдет с местного на республиканский уровень, рассказал заместитель главы Республики Карелия по развитию инфраструктуры Олег Тельнов. По данным местных СМИ, речь идет о передаче имущества муниципальных объектов ЖКХ в адрес республиканских государственных унитарных предприятий. Доходы от аренды объектов, уже переданных в управление частным компаниям, также будут получать ГУПы. Они же займутся заключением договоров с новыми арендаторами. Чтобы сделать объекты ЖКХ более привлекательными для инвесторов, доходы от аренды планируется направлять на реконструкцию коммунальной инфраструктуры. При этом вся эта работа будет проводиться в рамках федерального законодательства.

Фонд ЖКХ направил в Минстрой РФ требование отозвать у Республики Коми 214 млн рублей финансовой поддержки, которая была выделена на программу расселения аварийного жилья в регионе в 2013-2014 годах, передает asinfo.ru со ссылкой на главу фонда Константина Цицина. «На сегодня направлены документы фондом в Минстрой отозвать 214 миллионов рублей по шести муниципальным образованиям», – сказал он. По его словам, регион до сих пор не расселил 22,5 тыс. кв. м аварийного жилья, с которыми планировалось разобраться еще в программе 2013-2014 годов. Господин Цицин добавил, что недовыполнение целевых показателей 2014 года по расселяемой площади составило 18,43 тыс. кв. м (30,1% от плана), а к целевым показателям 2015 года республика по состоянию на 1 октября не приступала вовсе. В свою очередь, председатель правительства Коми Владимир Тукмаков пообещал, что по прогнозу на 1 января 2016 года в плане 2013-2014 годов останутся не введенными 11,43 тыс. кв. м аварийного жилья.

«Дальпитерстрой» завяз в Шушарах

Максим Еланский / Крупная петербургская строительная компания «Дальпитерстрой» затягивает ввод в эксплуатацию жилых домов в Шушарах. Власти города признали ситуацию проблемной, но не критичной, и надеются ее разрешить.

Комитет по строительству Петербурга отнес к проблемным объектам два строящихся многоэтажных жилых дома в Шушарах на участке 463. Их возводит «Дальпитерстрой» в рамках масштабного комплекса «Шушары». Данные жилые здания должны быть сданы в эксплуатацию в 2014 году, однако стройка, хоть и на завершающем этапе, пока продолжается. Чиновники Комитета по строительству на последнем совещании по долгостроям попросили «Дальпитерстрой» предоставить в ближайшее время актуализированные графики производства работ, а также урегулировать договорные отношения с АО «Ленэнерго».

Напомним, «Дальпитерстрой» — одна из крупнейших строительных компаний Петербурга. По данным Национального объединения застройщиков, организация по объему ввода жилья в Северной столице занимает четвертое место, за годы своей работы она возвела 477,5 тыс. кв. м. Застройщик специализируется на возведении жилья эконом-класса в пригородах Петербурга и на землях Ленобласти. Крупные жилые кварталы возводит в Парголово и в ставших проблемными Шушарах. Всего на территории поселка ЖК «Шушары» в рамках 10 очередей должно быть построено 25 высотных домов. На текущий момент считаются сданными в эксплуатацию четыре очереди комплекса.

Генеральный директор компании «Дальпитерстрой» Аркадий Скоров несколько дней не был доступен для комментария по телефону. Чуть ранее он заявлял, что отставание от графика работ связано с общей негативной ситуацией на рынке и падением покупательского проса. Застройщик подчеркнул, что дома на 463-м участке будут достроены до конца текущего года.

Как отмечает депутат ЗакСа Ольга Галкина, следящая за ситуацией с «Даль-



В Шушарах «Дальпитерстрой» возводит крупный жилой комплекс

питерстроем», проблемы у компании начались еще год назад. Однако дольщикам предлагали подождать. «Теперь люди вышли на улицу с требованием решить их проблемы. Этого можно было бы избежать, если бы власти вовремя отреагировали на ситуацию. Надеюсь, сейчас чиновники предпримут все меры воздействия на застройщика, чтобы дома были достроены», — отметила она.

Отметим, что в настоящее время в арбитражном суде увеличилось количество исков к «Дальпитерстрою». Основные истцы — субподрядные компании и муниципальные коммунальные организации. Суммы исков относительно незначительные.

Между тем власти города признают ситуацию в Шушарах у «Дальпитерстроя» проблемной, но не критичной, и надеются ее разрешить. По словам вице-губернатора Игоря Албина, данная компания отличается тем, что строит много, дешево и качественно. «Поэтому «Дальпитерстрой» — традиционный партнер Петербурга. Финансовое положение компании устойчивое», — подчеркнул он.

Стоит добавить, что Смольный и «Дальпитерстрой» активно работают вместе в социальной сфере. В этом году застройщик должен будет возвести в Шушарах школу на 1250 мест. В конце сентября Комитет имущественных отношений заключил договор с «Дальпитерстроем»

на покупку 17 однокомнатных квартир для детей-сирот. Недвижимость будет приобретаться в Пушкинском районе в строящихся домах со сроком ввода в эксплуатацию до 31 декабря 2015 года.

цифра

477,5

тыс. кв. м — общее количество жилья, возведенного компанией «Дальпитерстрой»

Спаситель болот

Михаил Ненировский / Вице-губернатор Игорь Албин неожиданно встал на сторону экологических активистов в борьбе за сохранение Кондакопшинского болота от застройки со стороны «СТАРТ Девелопмент» Захара Смушкина. Чиновник обратился в Минприроды России с просьбой внести болото в водный госреестр и спасти водоем.

В письме чиновника в министерство говорится, что Кондакопшинское болото с произрастающим на нем лесом является естественным природным фильтром и истоком реки Кузьминки, питающей Баболовский пруд в Баболовском парке и Ламские пруды в Александровском парке, а также реки Поповки — притока реки Славянки в Павловском парке. При осушении болота вероятны изменения гидро-

логического режима водотоков в зоне осушения и на ближайшей к ней территории, в том числе снижение стока реки Поповки. «В связи с вышеизложенным для сохранения Кондакопшинского болота прошу вас оказать содействие по внесению болота в Государственный водный реестр в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации», — говорится в обращении чиновника. Этот тезис практически дословно повторяет позицию общественного движения «Гражданин Пушкин», которое уже долгое время с переменным успехом борется с застройкой болота в рамках проекта города-спутника Южный. Впрочем, координатор движения Александр Беляев пояснил, что водные объекты признаются таковыми автоматически с момента появления характерных форм

и признаков водного режима. Водный реестр, по его словам, регистрирует не водный объект, а только сведения о нем. Эта необходимость создана в первую очередь для финансовых операций (заключения договоров водопользования) и контроля за водопользованием. «И, соответственно, отсутствие водного объекта в реестре не лишает его самой сущности и применения к нему норм водного законодательства», — говорит эксперт. Это тоже камень в огород господина Албина — в июне при утверждении поправок в Генплан в ЗакСе чиновник отменил поправку, сохраняющую водоем именно потому, что объект не внесен в реестр. Такой же довод привел и Верховный суд, отказывая активистам во внесении болота в Генплан. Очевидно, что трех месяцев активистам хватило, чтобы достучаться до вице-губернатора.

Сам водоем находится в границах перспективного проекта комплексного освоения, который реализует УК «СТАРТ Девелопмент» бизнесмена Захара Смушкина. Под Южный выделена колоссальная территория в 2 тыс. га на юго-западе Петербурга — между Павловским и Киевским шоссе. Как рассказали в компании «СТАРТ Девелопмент», территория болота составляет примерно 6% от всего города-спутника (то есть не менее 250 га) и значительная часть территории болота в Генплане определена под жилую и общественно-деловую застройку. В частности, поверхностный контур водного объекта накладывается аккуратно на две большие зоны 2ЖД (зона малоэтажной жилой застройки), большой кусок зоны Д (деловая), а также участки под инженерные сети, несколько рекреационных зон и автомагистраль. В свою очередь, инвестор настаивает на том, что доводы «Гражданина Пушкина» не выдерживают критики. По словам представителя

компании, проведенные компанией «СТАРТ Девелопмент» совместно со специалистами Института озераведения РАН исследования показали, что болото не может являться источником питания рек, так как является естественным аккумулятором воды. «В результате была разработана концепция обводнения не только Баболовского и Ламских прудов (лежат в русле Кузьминки), но и остальных прудов Александровского и Екатерининского парков Царского Села за счет

сбора, очистки и наполнения Кузьминки ливневыми стоками города-спутника Южный», — говорят в компании. В «СТАРТ Девелопмент» особо подчеркнули, что вице-губернатор в курсе, что в начале 2015 года компания заключила договор с Федеральным государственным бюджетным учреждением «Государственный гидрологический институт» на проведение водно-экологической экспертизы спорного участка. Итоги работы в компании хотят получить в декабре 2015 года.

справка

Землю под строительства города-спутника Южный компания «СТАРТ Девелопмент» приобрела в 2009 году. Строительство проекта-миллионника должно начаться в 2016 году и продлиться 20 лет. Общий объем инвестиций в проект составит около 180 млрд рублей. При этом из федерального бюджета будет выделено 26 млрд рублей. По предварительным расчетам, город вложит в проект 6 млрд рублей, взяв на себя постройку социальной инфраструктуры, общегородских и районных дорог. Около 100 га проекта займет «Инноград» — технологический парк, который создается при участии «РОСНАНО» и университета ИТМО. Его первая очередь будет построена к 2020 году.

Любовь Рубцова: «Программа расселения коммуналочек постоянно обновляется»

Екатерина Костина / Любовь Рубцова, первый заместитель директора СПб ГБУ «Горжилобмен», в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказала об изменениях, которые произошли в городской целевой программе «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге».

– Как давно реализуется программа «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»? Каких показателей удалось достичь за это время?

– СПб ГБУ «Горжилобмен» является оператором городской целевой жилищной программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» с января 2008 года. Именно с этого времени начала действовать данная программа. Отмечу, что она относится к приоритетным направлениям жилищной политики правительства Санкт-Петербурга. Основная цель программы – это расселение коммунальных квартир и улучшение жилищных условий граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете в качестве нуждающихся в содействии города в улучшении жилищных условий.

За те годы, что работают все городские целевые программы, они не стоят на месте. Основываясь на той практике реализации, которая существует в Санкт-Петербурге, мы совершенствуем эти программы, вносим в них изменения. В частности, новации появляются и в программе «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге».

Данная программа, бесспорно, является одной из самых емких и комплексных целевых программ. И все те направления жилищной политики, которые реализуются в Санкт-Петербурге, так или иначе возвращают нас к этой программе. Это вполне объяснимо, так как число коммуналочек в нашем городе остается все еще очень большим. Так, по данным на 1 сентября текущего года, всего в Санкт-Петербурге насчитывалось 85 650 коммунальных квартир, в которых проживает 268 тыс. семей. На учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий состоят 172 530 семей. Из них 106 413 семей проживают в коммунальных квартирах, а остальные живут в отдельных квартирах.

С момента реализации этой программы в Петербурге было расселено 31 358 коммунальных квартир. Жилищные условия улучшили 67 605 семей. За 2014 год было расселено 4200 коммунальных квартир. По данным на 1 октября 2015 года эта цифра составляет 3358 коммунальных квартир, 7195 семей соответственно.

– Какие виды содействия могут получить граждане, участвующие в данной программе?

– Содействие Санкт-Петербурга оказывается только очередникам, то есть тем гражданам, которые стоят в очереди на улучшение жилищных условий. При этом коммунальная квартира, в которой проживают очередники, должна быть включена в перечень расселяемых квартир, а для этого необходимо соблюдение важного условия – согласие всех жильцов в этой квартире.

Законодатель предусмотрел различные механизмы расселения коммунальных квартир. Первый и наиболее востребованный способ расселения – это предоставление социальных выплат за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Их размер, к сожалению, после первых лет реализации программы стал меньше, в силу того что первые два года в формуле расчета социальных выплат применялась стоимость квадратного метра общей площади жилья по Петербургу, которую нам



предоставлял ГУИОН. Сегодня в методике расчета социальной выплаты стоимость квадратного метра берется из приказа Минстроя РФ, который обновляется раз в квартал. До 1 октября текущего года размер соцвыплат для одиноко проживающего гражданина составлял 561,2 тыс. рублей и 306,115 тыс. рублей на каждого члена семьи. Но хочу подчеркнуть, что согласно методике расчета семья получает в виде социальных выплат только 30% от рассчитанной суммы. То есть стоимость квадратного метра умножается на норму предоставления жилой площади, и 30% от этой суммы – это и будет размер социальной выплаты. Добавлю, что для одиноко проживающего гражданина норма жилой площади составляет 33 кв. м, а для двух

членов юридических (физических) лиц на конкурсной основе. В соответствии с заключаемым соглашением об участии в расселении квартиры победитель конкурса обеспечивает расселение не менее 70% общей площади квартиры или не менее 50% в случае, если квартира в установленном порядке признана непригодной для проживания или является многоквартирной квартирой.

– Какие нововведения произошли в программе «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»?

– Новации как раз касаются ситуации, если согласие на расселение коммунальной квартиры между жильцами не достигнуто. К началу 2015 года мы заме-

возмездную субсидию и стоящих в очереди с 1989 года и с более поздних лет, так и не доходила.

С другой стороны, финансирование программы «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» позволяло расширить число участников программы и включить в нее очередников, ожидающих безвозмездные субсидии и являющихся жильцами коммунальных квартир, которые не достигли согласия со своими соседями по поводу расселения, но имеют право на содействие по улучшению своих жилищных условий. Мы вышли с инициативой о внесении такой поправки в программу, и с сентября 2015 года она начала действовать.

– Как скоро сегодня можно получить социальную выплату?

– Для этого, как я уже говорила, гражданин должен быть очередником. Он должен подать заявление либо в райжилобмен (филиал Горжилобмена в каждом районе города) либо в многофункциональные центры в районах. Затем это заявление в течение трех дней приходит в Горжилобмен, мы его регистрируем, направляем гражданину уведомление. Затем на будущий год формируется сводный список, и если гражданин в этот список попал, то он в течение следующего года обязательно получит деньги.

Но здесь важно учесть один момент: при формировании сводного списка на получение содействия по программе «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» на следующий год граждане, не достигшие согласия со своими соседями, будут в самом конце этого списка. В течение года они все равно получают социальные выплаты, но только после тех жильцов коммунальных квартир, где достигнуто согласие и где коммунальная квартира расселяется полностью.

Хочу заметить, что хорошим подспорьем в расселении коммунальных квартир является участие жильцов коммуналочек в других программах, таких как «Жилье работникам бюджетной сферы», «Молодежи – доступное жилье», «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» и «Коммерческий наем», которые также успешно работают в нашем городе.

Подчеркну, что когда речь идет об оказании любого содействия в улучшении жилищных условий, мы актуализируем учетное дело посредством направления дела в жилищные отделы районных администраций. Последние, в свою очередь, запрашивают выписку из ЕГРП по всей России. Любое дополнительное жилье, находящееся в собственности, является поводом для снятия гражданина с очереди на улучшение жилищных условий и не оказывать ему содействие.

По данным на 1 сентября 2015 года, всего в Санкт-Петербурге насчитывалось 85 650 коммунальных квартир, в которых проживает 268 тыс. семей

цифра

3358

коммунальных квартир расселено в Петербурге за девять месяцев 2015 года

тили, что программа «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» начала замедляться. Это связано с тем, что вначале, как правило, расселялись более привлекательные коммуналки с точки зрения условий и локации, потом те, где больше всего очередников, и т. д. Но в Петербурге много таких коммунальных квартир, собственники которых не заинтересованы в расселении. Как правило, это граждане других государств, которые сами не живут в коммуналках, а сдают их в аренду. С ними очень трудно не то что договориться, а вообще связаться. В таком случае собственник жилого помещения мог претендовать на безвозмездную субсидию, размер которой был таким же, как и социальная выплата. Но так получалось, что социальная выплата давалась с момента, как только квартира признавалась расселяемой, а безвозмездная субсидия – с даты постановки гражданина на учет. При этом очередь к части жильцов, претендующих на без-

НОВОСТИ

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области направлен иск бизнесмена Олега Шигаева к Балтийскому банку. В его рамках бывший совладелец кредитной организации уже от ее нового владельца – Альфа-Банка – требует выплаты 805 млн рублей. Дата рассмотрения иска пока не назначена. Ранее Олег Шигаев подал схожий иск о взыскании с Балтийского банка 598 млн рублей. Бизнесмен отмечал, что данные денежные средства он внес в 2014 году в банк в качестве безвозмездной финансовой помощи акционера. Стоит отметить, что в начале октября ООО «Мойка, 22», структура холдинга «Петербургское агентство недвижимости», собственником которого ранее был Олег Шигаев, подало иск о личном банкротстве предпринимателя как физического лица. Напомним, в прошлом году Центробанк вывел Балтийский банк из-под контроля Олега Шигаева из-за выявленного в кредитной организации вывода крупных денежных средств. Санатором петербургского банка был выбран Альфа-Банк, который и решил навести порядок в своих новых имущественных активах.

➔ Тринадцатый арбитражный апелляционный суд отказал компании «Оранжевый-Девелопмент», входящей в Plaza Lotus Group бизнесменов Бориса и Михаила Зингаревичей, в признании незаконным решения Совета по сохранению культурного наследия по Конюшенному ведомству. Культсовет рекомендовал Смольному не преобразовывать исторический объект. Данное решение суда уже второе не в пользу девелоперов. Напомним, в конце мая компания «Оранжевый-Девелопмент» подала иск к Совету по сохранению культурного наследия. В нем подчеркивалось, что совет препятствует реализации инвестиционного проекта, чем нарушает права компании. Однако в судебном решении было отмечено, что совет – только совещательная структура, решение принимает Смольный. Стоит добавить, что в настоящее время в арбитражном производстве находится иск компании «А плюс девелопмент». Истец просит признать девелопера Конюшенного ведомства банкротом из-за неоплаты подрядных работ.

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области межрайонной ИФНС России № 7 направлен иск о банкротстве ЗАО «Антропшинский строительный комбинат». Причины требования финансовой несостоятельности организации – невыплата налогов. Отметим, что «Антропшинский строительный комбинат» находится в г. Коммунар Гатчинского района. Предприятие принимало участие как генеральный подрядчик в строительстве и реконструкции ряда жилых и промышленных объектов на территории Ленобласти и Петербурга. В частности, комбинат возвел в Коммунаре очистные сооружения и плавательный бассейн. Основными заказчиками строительства жилых объектов у «Антропшинского строительного комбината» выступали ООО «Инвестстрой» и Министерство обороны РФ. Год назад компания «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург» уже пыталась признать строительную компанию банкротом из-за долга в 1,3 млн рублей, но затем отказалась от иска.

Смольный взялся за гарантов

Максим Еланский / Власти Петербурга активизировали взыскание денежных средств с банков-гарантов проблемных подрядных организаций. Правда, некоторые кредитные учреждения уже сами являются банкротами. ➔

Смольный стал чаще привлекать к ответственности банки-гаранты проблемных подрядчиков. За последние два месяца комитетами городского правительства подано более 20 исков к кредитным организациям, предоставившим банковские гарантии компаниям, не выполняющим или плохо выполняющим работы по госзаказам. Инициировать обращения в суд потребовал от своих подчиненных вице-губернатор Игорь Албин на одном из последних межведомственных совещаний.

В частности, Комитет по развитию транспортной инфраструктуры уже направил иски к банку «Глобэкс», который выступил гарантом выполнения работ при реализации ряда дорожных проектов, где генподрядчиком был «Мостотрест № 6». В их рамках ведомство требует от «Глобэкса» в общей сложности 400 млн рублей. В середине сентября Дирекция транспортного строительства подала иск о взыскании с банка «Санкт-Петербург» 540 млн рублей. Данная денежная сумма была гарантом выполнения работ «Мостоотрядом № 19» по строительству путепровода в створе Поклонного ул.

Наиболее активно взыском денежных средств с банков-гарантов занялся Комитет по строительству. В частности, в сентябре арбитражный суд уже удовлетворил иск ведомства к Банку Москвы с требованием выплаты 128 млн рублей. Данная сумма является неустойкой за ненадлежащее исполнение компанией «СПЭЛЛ» контракта по строительству жилых домов и созданию инженерно-транспортного обеспечения в квартале 16 севернее ул. Новоселов. Также в ближайшее время Банк Москвы может ответить собственными деньгами за невыполнение «Капитал-Строем» работ по созданию катка. Также комитет подал иски к Независимому коммерческому банку, который был гарантом строительства в Колпино жилого дома для очередников, и «Финансовой корпорации «Открытие», гарантировавшей ввод в эксплуатацию в этом же городе поликлиники. Подрядчиком на данных объектах была компания «Эскиз», с которой уже расторгнуты контракты.



Арбитражный суд готовится к наплыву исков к банкам-гарантам

Как отметили в пресс-службе Комитета по строительству, в настоящее время подготовлены несколько исков к банку «Российский кредит». Финансовое учреждение было гарантом строительства социально значимых объектов организациями, связанными с компанией «Современные технологии строительства». Общая сумма денежных требований к «Российскому кредиту» составляет 600 млн рублей.

Между тем случай с «Российским кредитом» имеет свой важный нюанс. Крупный банк, принадлежащий бизнесмену Анатолию Мотылеву, с начала октября является банкротом. Финансово несостоятельным «Российский кредит» потребовал признать Центробанк, который в июле этого года лишил его лицензии из-за высокорисковой работы на рынке. По предварительной оценке ЦБ, общая «дыра» в капитале банков группы господина Мотылева составляет 100 млрд рублей.

Как считает старший юрист компании «Арибтр Северо-Запада» Сергей Лебедев, данная ситуация значительно

усложнит взыскивание денежных средств. «В настоящее время законодательство не регулирует разрешение подобных споров, а судебная практика в большинстве ситуаций не дает однозначного ответа. Попали в вопрос не только власти Петербурга, но и других регионов, так как количество банков, лишенных лицензии, давно перевалило за сотню. Тенденция сокращения банков продолжается. В любом случае госзаказчики вправе предъявить свои требования к кредитной организации в период деятельности в банке временной администрации», – отмечает юрист.

цифра

2 млрд

рублей пытаются взыскать комитеты Смольного с банков-гарантов проблемных господрядчиков

тендеры

➔ ПАО «Банк ВТБ» объявило о новом конкурсе на модернизацию инженерной инфраструктуры одного из зданий комплекса «Невская Ратуша». Проектом предусматривается устройство автоматизации системы водопровода и канализации в восьмиэтажном здании. Стартовая стоимость контракта определена в сумму 3,6 млрд рублей. Заявок ждут до 23 октября, итоги подведут не позднее 6 ноября 2015 года в Москве. Срок выполнения работ – 18 месяцев. Отметим, что предыдущие торги с той же ценой, объявленные в сентябре, были отменены решением заказчика без публичного объяснения причин.

➔ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» информирует о проведении нового конкурса на реконструкцию Тучкова моста. Как следует из пояснительной записки к проекту, подрядчику необходимо будет устранить дефекты недостаточной грузоподъемности, укрепить элементы перекрытия. Начальная цена контракта составляет 2,46 млрд рублей. Заявок ждут до 3 ноября, предквалификация назначена на 10 ноября, итоги подведут на следующий день. Отметим, что конкурс, объявленный в июне с начальной ценой 2,37 млрд рублей, был признан несостоявшимся за отсутствием заявок. В сентябре ситуацию про-

комментировал вице-губернатор Игорь Албин, увидевший причину неактивности подрядчиков в заниженной сметной стоимости договора и потребовавший пересмотреть расходную часть. В итоге проект подорожал более чем на 150 млн рублей. Рабочая документация должна быть готова к 15 марта 2016 года.

➔ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» подвело итоги конкурса на право изысканий и проектирования реконструкции Приморского шоссе. Победителем стала компания «Петербургские дороги», опередившая четверых других претендентов: ЗАО «Петербург-Дор-

сервис», ЗАО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург», НИИПРИИ «Севзапинжтехнология» и ООО «Проектное бюро Дорпроект». Итоговая цена контракта составила 46,6 млн рублей, стартовая равнялась 49,1 млн рублей. Проект должен предусматривать северную эстакаду от Приморского шоссе до перспективной площадки с круговым движением, южную эстакаду от круговой площадки до ул. Савушкина, самую перспективную площадку, два проезда от площадки – с востока от нее и южнее Приморского шоссе до Бобьинской ул. Проектирование должно быть завершено к 31 января 2017 года.

Поликлинику построили со второй попытки

Татьяна Крамарева / Поликлиника в Новом Девяткино на 380 посещений в смену, заработавшая в тестовом режиме в конце августа, стала примером того, как строительный блок в правительстве Ленинградской области во взаимодействии с добросовестными подрядчиками доводит до сдачи в эксплуатацию ранее проблемные объекты. ➔

Строители из ООО «ЛенСоцСтрой» зашли на объект на стадии 60-процентной готовности. Это был первый подобный опыт для подрядчика, и он оказался успешным, полагает Игорь Шелегедин, генеральный директор компании.

— Почему было принято решение о смене подрядчика на строительстве поликлиники в Новом Девяткино?

— Ситуация на объекте была непростая: действующий подрядчик не справился с взятыми на себя обязательствами по контракту. Поэтому заказчик — ГКУ «Управление строительства Ленинградской области» — и принял решение контракт расторгнуть и провести процедуру по выбору нового подрядчика. В результате наша компания вышла на объект.

— Чем вам это было интересно? Почему решили взяться за эту работу?

— Мы изучили проектно-сметную документацию и решили, что объем финансирования работ, включенных в контракт, позволяет достроить объект в установленные сроки. Кроме того, мы получали новый опыт.

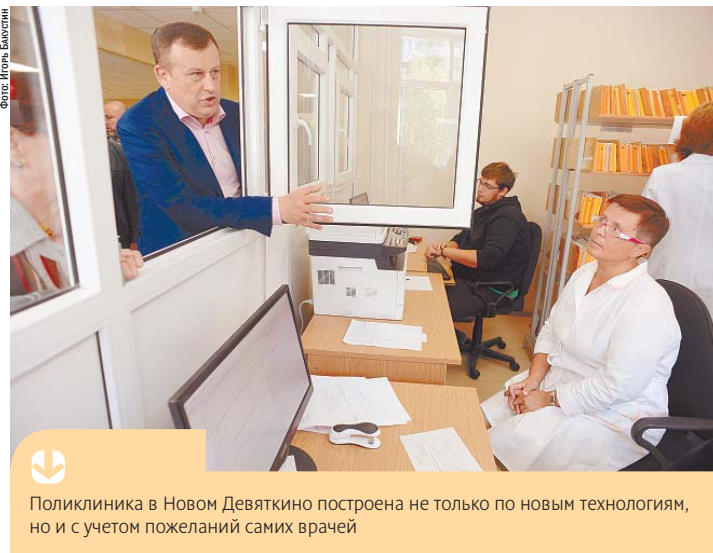
— Совпали ли ваши выводы о состоянии объекта после изучения документации с тем, что увидели на строительной площадке?

— Без неожиданностей не обошлось. Например, по разделу «Наружный водопровод и канализация» было два варианта проекта. Один предусматривал прокладку напорного канализационного коллектора и водоводов до коммунальных сетей ОАО «Леноблвод», еще не введенных в эксплуатацию. Таким образом, создавался момент неопределенности, не позволяющий спрогнозировать возможное увеличение сроков строительства. А перед нами стояла задача — закончить работы к 31 декабря 2015 года. Поэтому совместно с заказчиком мы выбрали более простой в реализации вариант проекта, и пришлось повторно проходить экспертизу.

Пришлось также произвести часть работ сверх контракта, поскольку уже выполненная отделка ряда помещений, как выяснилось, не устраивает конечных пользователей — врачей будущей поликлиники. Например, в стоматологии и хирургии проект предусматривал окраску стен и укладку линолеума в качестве напольного покрытия, что недопустимо. Не была, кроме того, предусмотрена зашивка стоек канализации и водоснабжения коробами.

— А что, проект не согласовывался с руководством поликлиники?

— Несколько лет назад проект был согласован с областным Комитетом по здравоохранению. С тех пор изменились требования СанПиНов. Кстати, уже после заключения контракта с нашей фирмой на совещании с участием и конечных пользователей было принято решение о том, что необходимо разработать типовое медико-техническое задание, согласовать его со всеми заинтересованными сторонами и в дальнейшем объекты здравоохранения разыгрывать именно по этому заданию.



Поликлиника в Новом Девяткино построена не только по новым технологиям, но и с учетом пожеланий самих врачей

— С чем были связаны основные сложности для вас уже на строительной площадке?

— Мы очень долго не могли дать тепло на объект. Чистовая отделка по графику выполнялась в ноябре-декабре, и пришлось использовать электрические пушки, чтобы прогреть помещения. Конечно, это вносило определенные неудобства: покрасили этаж — поставили пушки, высушили — пошли дальше.

— Интересный ли сам по себе этот проект?

— Хотя это типовая поликлиника и таких объектов в области не один и не два, это достаточно современный проект и по оборудованию, и по архитектуре, и по инженерному обеспечению. Использованы современные материалы и технологии (например, фасад поликлиники вентилируемый), установлена очень сложная система вентиляции, есть автоматизированный индивидуальный тепловой пункт. Система диспетчеризации здания позволяет поддерживать заданный температурный режим. Так что да, это интересный проект и хороший опыт для компании в плане технического подключения сложного оборудования (мы работали в тесной связке с контрагентами), сдачи под ключ специализированных помещений, таких как рентгенологический кабинет, стоматология. Это были не наши работы, но без их завершения объект невозможно было передать пользователю.

— Оборудование, материалы на строительстве поликлиники преимущественно отечественные?

— И отделочные материалы, и оборудование для инженерных систем преимущественно российские либо производства стран СНГ. К примеру, установлены лифты производства ОАО «МогилёвЛИФТМаш» с плавным ходом и неплохой отделкой. А на строительстве поликлиники во Мге, другом нашем объекте, будет смонтирован отечественный флюорограф. Поскольку

сметная документация утверждена достаточно давно, объем финансирования не позволяет закупить импортный аппарат, и мы нашли местного производителя — «НИПК «Электрон». Как объясняют в компании, удерживать цены помогает то, что оборудование практически целиком собирается из элементов и узлов собственного производства, за рубежом приобретается очень ограниченный номенклатурный ряд.

— Согласны ли вы с тем, что идеи импортозамещения в строительстве реализовать нелегко?

— Нет, не согласен. Если не лениться, поискать поставщиков, возможно, не пожалеть времени и пойти на проектные изменения, это вполне себя оправдывает, особенно с учетом курса валют.

— Далеко не все застройщики берутся за бюджетные заказы, утверждая, что в них не заложена прибыль. Готовы ли вы и далее участвовать в таких проектах?

— Наша готовность участвовать зависит от сроков строительства и качества проектной документации. Хочется, изучая проект, не иметь оснований для беспокойства о том, что потом придется нести дополнительные затраты на решение непредвиденных вопросов. Потому что это дорогое удовольствие.

КСТАТИ

ООО «ЛенСоцСтрой» — компания со сложившейся командой специалистов, которые обладают опытом строительства объектов социального назначения, в том числе медицинских, и жилья. ООО «ЛенСоцСтрой» регулярно участвует в конкурсах, организуемых государственными заказчиками. В настоящее время выполняет генподрядные работы на нескольких объектах в Ленобласти (поликлиника в г. Всеволожске и пос. Мга, корпус психиатрической больницы в пос. Ульяновка) и подрядные в Санкт-Петербурге.

АСН-инфо

НОВОСТИ

➔ **Общая протяженность отремонтированных дорог Ленинградской области в ремонтный сезон 2015 года** составила 312 км на сумму 7,894 млрд рублей, сообщает портал «АСН-инфо» со ссылкой на заместителя начальника ФКУ «Севзапуправдор» Дмитрия Кузнецова. По его словам, в 2016 году планируется отремонтировать 202 км дорог на сумму 4,435 млрд рублей. При этом Дмитрий Кузнецов уточнил, что не вполне корректно сравнивать в настоящий момент объемы ремонта в текущем и в 2016 годах, поскольку пока сформированы не все задания на следующий год. «Думаю, что по факту в 2016 году будет больше», — заключил он.

➔ **Комитет по градостроительству подвел итоги голосования «Кому установить памятник в Санкт-Петербурге»**, сообщает портал «АСН-инфо». Участие в голосовании приняли 6868 человек. По его итогам безусловное признание жителей города получил композитор Петр Чайковский (862 голоса), неожиданно опередив долгое время уверенно удерживающего первую позицию поэта Иосифа Бродского. Третью позицию рейтинга занимает поэт Александр Блок, его кандидатуру поддержали 250 человек. Поэт Николай Гумилев стал четвертым, набрав 248 голосов. Всего в список выдающихся личностей участники голосования предлагают внести более 80 персон, среди которых братья Стругацкие, Даниил Хармс, Владимир Высоцкий, Дмитрий Лихачев и др. В КГА добавили, что результаты голосования в ближайшее время будут вынесены на обсуждение Общественной палаты Санкт-Петербурга, комиссии по культуре ЗакСа, творческих союзов и профильных исполнительных органов государственной власти.

➔ **ЗАО «Стройфасад» победило в конкурсе на реконструкцию здания консерватории им. Н.А. Римского-Корсакова в Петербурге**, говорится в сообщении портала «АСН-инфо». Проектно-изыскательные, реставрационные и отделочные работы компания выполнит за 511,78 млн рублей. Напомним, здание консерватории было возведено в Петербурге в 1891-1896 годах по проекту Владимира Николая. Общая площадь объекта — более 21 тыс. кв. м.

➔ **Объем задолженности в сфере ЖКХ в России по итогам первого полугодия 2015 года** приближается к 1 трлн рублей, отмечает портал «АСН-инфо» со ссылкой на главу Минстроя РФ Михаила Меня.

«Совокупный объем задолженности в отрасли составляет 968 млрд рублей, из них 250 млрд рублей — это долги наших граждан, остальные 718 млрд — это долги юридических лиц друг другу за потребленные услуги», — уточнил Михаил Меня. Он напомнил о принятых изменениях в законодательство, ужесточающих наказание для управляющих компаний за некачественные услуги. Благодаря этим мерам удалось сократить задолженность за последние несколько месяцев на 8%. По поручению правительства завершается работа над рядом законодательных инициатив, направленных на введение прямых договоров между потребителями и ресурсоснабжающими организациями, а также на упорядочение деятельности расчетных центров.

АСН-ИНФО
Агентство стратегических инициатив
НОВОСТИ

С начала года в Ленобласти введено в эксплуатацию 1,842 млн кв. м жилья, из них ИЖС – 624 тыс. кв. м. Об этом сообщил «АСН-инфо» вице-губернатор по строительству Михаил Москвин.

Превышение плана по вводу, установленного для региона Министерством строительства, составило 11% – плановый показатель на 2015 год составляет 1,65 млн кв. м. Достигнутый объем жилья также на 70% больше, чем было построено за период с января по сентябрь прошлого года. В настоящее время строительство ведется на 593 строительных площадках общей площадью 8,8 млн кв. м. В Ленинградской области фиксируется около 1200 сделок по договорам долевого участия в месяц, из них около 60% с использованием ипотечных кредитов.

В общеобразовательной школе, построенной в ЖК «Новый Оккервиль» компании «Отделстрой», приступила к работе Государственная приемочная комиссия, сообщает «АСН-инфо».

Ожидается, что ввод в эксплуатацию объекта состоится до конца октября. Открытие школы запланировано на 1 сентября 2016 года. Она будет функционировать в формате единого образовательного комплекса, состоящего из средней школы на 1600 учеников и детского сада на 165 воспитанников. Школа площадью более 33 тыс. кв. м располагается по адресу: Березовая ул., 1, в окружении уже заселенных и строящихся домов «Нового Оккервиля». В здании предусмотрены 64 учебных класса, два спортзала, актовый зал на 600 мест, 25-метровый бассейн. Строительство здания, внутренняя отделка помещений и благоустройство территории завершены в полном объеме. В настоящее время завершается монтаж оборудования на игровых и спортивных площадках. Помимо уже действующего футбольного поля и хоккейной коробки будут оборудованы игровые зоны для малышей и тренажерные площадки для старшеклассников.

Учебное заведение реализуется по госпрограмме «Сообщества в обмен на налоги». После получения разрешения на ввод в эксплуатацию начнется процедура передачи учреждения в ведение Всеволожского района для дальнейшей эксплуатации и подготовки его к новому учебному году.

Прокуратура объявила предостережение генеральному директору ООО «Петрострой» в связи со строительством жилого комплекса «Северный вальс» во Всеволожском районе. Как сообщили «АСН-инфо» в ведомстве, установлено, что земельный участок, занимаемый ООО «Петрострой» для строительства многоквартирного жилого комплекса ЖК «Северный вальс», состоящего из нескольких жилых корпусов и иных объектов капитального строительства, относится к ведению Минобороны РФ. Однако предоставление земельного участка под строительство военными ведомствами не согласовывалось, передача участка из состава земель Минобороны не оформлялась. При этом компанией был заключен ряд договоров участия в долевом строительстве с гражданами и представлен на регистрацию в Управление Росреестра по Ленобласти. Компании напомнили о недопустимости нарушения законодательства.

Дорожники оформляют спорные лицензии

Татьяна Крамарева / До 1 января в соответствии с Федеральным законом 89-ФЗ «Об обращении с отходами производства и потребления» организации, занимающиеся сбором мусора, должны получить соответствующую лицензию. Для дорожных ремонтно-строительных управлений (ДРСУ) это дополнительные расходы в условиях финансирования ниже нормативного.

«Для дорожников это очередная петля, которую можно подтягивать, ослаблять и т. д. Мы и так оплачиваем труд рабочих, занятых сбором мусора, приобретаем специальные мешки для его складирования, содержим транспорт, на котором вывозим отходы, и оплачиваем их размещение на полигоне. С учетом того, что плечо доставки составляет 80-100 км, 1 куб. м мусора, по нашей оценке, обходится нам примерно в 2,5 тыс. рублей», – заявил Виктор Федоров, директор ГП «Лодейнополюское ДРСУ».

Сбор и вывоз посторонних предметов (мусора) с обочин и полосы отвода входит в обязанности ДРСУ по содержанию автодорог, и, таким образом, лицензия, регламентированная 89-ФЗ, является для них абсолютной необходимостью. «Как они занимались сбором мусора в рамках содержания автомобильных дорог, так и продолжат заниматься, поэтому лицензирование должно состояться», – прокомментировал Михаил Козьминых, председатель областного Комитета по дорожному хозяйству. Однако нет гарантий, что все ДРСУ необходимую лицензию оформят до конца года. Отчасти из-за довольно сжатых сроков, отчасти из-за недостатка средств. «По региональным дорогам финансирование содержания составляет 34% от нормативного», – напомнил Виктор Федоров. «Мы считаем нецелесообразным получение лицензий нашим предприятием на сбор и транспортировку мусора (несанкционированных свалок) с обочин автодорог. У предприятия нет средств для оформления лицензии, закупать специализированный транспорт, проводить обучение специалистов и рабочих», – сказал, в свою очередь, Александр Ильин, директор ГП «Сланцевское ДРСУ».

Профессиональная альтернатива

С учетом условий, в которых сегодня работают ДРСУ, профильный комитет прорабатывает вариант заключения договоров с компаниями, которые занимаются сбором мусора профессионально и «будут получать лицензию в любом случае». «У нас есть расценки, приемлемые для этих компаний», – сообщил Михаил Козьминых. Позиция председателя профильного комитета нашла поддержку в дорожных ремонтно-строительных управлениях. В частности, в Сланцевском ДРСУ заявили, что сбор мусора с полосы отвода автодорог «необходимо поручить специализированным организациям, имеющим лицензию на данный вид деятельности, освободив полностью от этой обязанности ДРСУ».

Таким образом, серьезной проблемы в связи со вступлением в силу новых требований закона в областном Комитете по дорожному хозяйству не видят. Однако считают, что для дорожных организаций лицензия в части сбора и транспортировки мусора не нужна. «Одно дело – сбор бытовых отходов, другое дело – сбор отходов в режиме содержания автомобильной дороги. Получать лицензию, чтобы убрать остатки шин либо что-то подобное, – абсурд», – заявил Михаил Козьминых.



Фото: Никита Крючков

Ежегодно ДРСУ Ленобласти собирают и вывозят с автомобильных дорог почти 100 тыс. куб. м мусора

Закон молчит

Но с учетом того, что федеральный закон не обязывает частных домовладельцев иметь договоры на санитарную очистку, многие дачные партнерства в Ленобласти не заключают договоры на санитарную очистку либо заключают на объемы меньше фактических, и дачники оставляют мусор на дороге, зная, что его обязательно уберут. В Лодейнополюском ДРСУ рассказали о собственном опыте борьбы со стихийными свалками, характерными для окрестностей ДНП или СНТ. «Задолго до обсуждения поправок в 89-ФЗ в порядке инициативы мы на участке автодороги «Кола» выставили на съездах два десятка специально арендованных и маркированных контейнеров под сбор мусора. На начальном этапе они действительно стали использоваться по назначению. А потом дачники стали заполнять эти контейнеры и сваливать вокруг них крупногабаритный «мусор» вплоть до старых диванов и холодильников. Пришлось от контейнеров отказаться», – резюмировал Виктор Федоров.

«У нас очень много стихийных свалок. Оценить их количество сложно, но мы ежегодно убираем под 100 тыс. куб. м разного мусора с автомобильных дорог. Из этого

объема пользователи автодорог оставляют, наверное, одну сотую часть», – сообщил, со своей стороны, господин Козьминых.

Поправки в 89-ФЗ в части лицензирования, распространяющегося и на ДРСУ, сами дорожники называют непродуманными. «К сожалению, порой у нас принимаются законы, не полностью взвешенные. Это как в случае с законом о тахографах: приняли, в силу вступил, а вопросы без ответа остались», – прокомментировал Виктор Федоров. Кстати, по его мнению, заключение договоров со специализированными организациями на вывоз мусора с обочин и полосы отвода – вариант нежизнеспособный. «На участке автодороги «Кола», который мы обслуживаем, на каждой площадке для мусора стоит урна с мешком. Не думаю, что будет специализированная компания по мешочку собирать. Хотя, по сути, наверное, закон и принят для того, чтобы специальные фирмы централизованно собирали и вывозили эти отходы», – сказал он.

Помимо дальнейшей доработки законодательства, регулирующего эти вопросы, в том числе «упрощения развития и устройства полигонов», убежден Виктор Федоров, необходима популяризация идей ответственного обращения с отходами среди россиян.

Мнение



Михаил Козьминых, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области:

– Эффективным механизмом решения проблемы избытка отходов в полосе отвода автодорог могла бы стать практика, законодательно утвержденная в соседней Беларуси, – возможность составления административного материала любым дорожным работником, если он имеет соответствующее служебное удостоверение. На основании этого административного материала правоохранительные органы вправе применять финансовые санкции к организациям и частным лицам. В России, к сожалению, таким правом дорожные работники не наделены, полицейские на дорогах не стоят, и такую административную практику не ведет никто. Поэтому все выбрасывают мусор туда, куда есть желание, и пока это очень серьезная проблема.

Кадастровая стоимость имущества обретает налоговый смысл

Татьяна Крамарева / С 2016 года налог на имущество физических лиц будет исчисляться исходя из кадастровой стоимости объектов. Такое решение уже приняли власти Санкт-Петербурга, и, по прогнозам специалистов, в ближайшее время их примеру последуют коллеги из Ленобласти. ➤

О сути кадастровой стоимости, возможных причинах споров вокруг нее, а также изменениях в профильном законодательстве рассказал Денис Шереметьев, начальник отдела кадастровой оценки филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области.

– В чем важность кадастровой стоимости объектов? Часто ли возникают споры о кадастровой стоимости?

– Определение кадастровой стоимости осуществляют независимые оценщики, которых на аукционах выбирают региональные и местные власти. В соответствии с действующим законодательством оценщики сами выбирают и обосновывают используемые подходы и методы.

Главной целью определения кадастровой стоимости объекта недвижимости является определение базы для исчисления налога. В отношении объектов капитального строительства пока налоги исчисляются исходя из инвентаризационной стоимости, ранее определявшейся органами технической инвентаризации (БТИ). Хотя все идет к тому, что в Ленобласти, как и в Санкт-Петербурге, с 2016 года все-таки будет введен налог на имущество физлиц (на здания, помещения, квартиры, комнаты), исчисляемый от кадастровой стоимости.

А вот величина земельного налога уже достаточно давно напрямую зависит от кадастровой стоимости земельного участка, и в Ленобласти о своем несогласии с результатами кадастровой оценки заявляют сотни собственников. Правда, до положительного решения о пересмотре кадастровой стоимости в пользу рыночной доходят только десятки из них.

Оспаривание результатов кадастровой оценки земельных участков и объектов недвижимости предусмотрено в федеральном законодательстве. Федеральный закон об оценочной деятельности дает такую возможность и организациям, и физическим лицам. Есть два варианта развития событий: можно обратиться сразу в суд либо в комиссию по оспариванию результатов государственной кадастровой оценки при управлении Росреестра по Ленинградской области. Нюанс в том, что не все результаты государственной кадастровой оценки можно оспорить в комиссии. Она была создана в 2012 году, и результаты, утвержденные постановлениями областного правительства, рассматривать не имеет права. Заявления об их оспаривании сразу отправляются в суд. Таким образом, под судебное направление попадают результаты кадастровой оценки земель населенных пунктов (это самая массовая категория земель), земли садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан (их тоже очень много) и некоторые другие. Через комиссию можно оспаривать результаты кадастровой оценки объектов капитального строительства, земель промышленности (достаточно объемная категория с серьезными ценами и серьезными интересантами) и особо охраняемых территорий (это базы отдыха, пионерские лагеря, заказники, объекты рекреации вне границ населенных пунктов).

– Один из необходимых документов при оспаривании кадастровой стоимости объекта – отчет об определении его рыночной стоимости. Почему?



– Кадастровая стоимость определяется на основе рыночных данных, но все индивидуальные особенности каждого земельного участка, объекта недвижимости она, безусловно, не в состоянии учесть. Так, у нас в базе государственного кадастра недвижимости порядка 1,2 млн земельных участков, и оценить каждый из них индивидуально – нереально в принципе. Поэтому существуют методы массовой оценки, которые основываются на реальных рыночных данных.

– Возможен ли такой вариант, что кадастровая стоимость окажется ниже рыночной?

– Да, возможен. Не так давно к нам обращались власти одного из муниципальных образований Кировского района по вопросу пересмотра кадастровой стоимости земельного участка, который планировали выставить на торги – его рыночная стоимость предположительно была выше кадастровой. Не только собственники – физические или коммерческие юридиче-

В настоящий момент налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его инвентаризационная стоимость, исчисленная с учетом коэффициента-дефлятора на основании последних данных об инвентаризационной стоимости. До 2013 года органы технической инвентаризации осуществляли государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

С 2013 года технический учет объектов недвижимости не производится, их инвентаризационная стоимость не рассчитывается. Однако постановка на государственный кадастровый учет новых объектов недвижимости (а также ранее учтенных, которые были построены до 2013 года, но не прошли инвентаризацию) – процесс постоянный. Поэтому возникла ситуация, когда за период с 2013 года в государственном кадастре недвижимости поставлены на учет порядка 50 тыс. объектов недвижимости без сведений об инвентаризационной стоимости, которые в соответствии с действующим законодательством налогом на имущество физических лиц не облагаются.

– Государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства и земель в Ленобласти завершена, результаты ее утверждены. Означает ли это, что кадастровая стоимость вновь появляющихся объектов будет определена только в рамках следующей процедуры государственной кадастровой оценки?

– Как уже было отмечено, решение о проведении государственной кадастровой оценки принимают региональные или местные органы власти. Они выбирают оценщика, заключают с ним договор. Проводить переоценку они вправе не реже одного раза в пять лет и не чаще одного раза в три года. После завершения оценки региональные и муниципальные администрации утверждают ее результаты и передают их в управление Росреестра и филиал. В свою очередь, ведомства отражают эти данные в государственном кадастре недвижимости (ГКН).

На данный момент 97% всех объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет, имеют установленную кадастровую стоимость. Оставшиеся 3% составляют объекты незавершенного строительства и сооружения, определение кадастровой стоимости которых вне государственной кадастровой оценки не предусмотрено. Одновременно с этим есть возможность установления для таких объектов их рыночной стоимости и применения ее в качестве кадастровой в установленных законом целях (в том числе для наследования).

цифра

97%

всех объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет, имеют установленную кадастровую стоимость

Споры о кадастровой стоимости решаются преимущественно в суде. Однако совсем недавно два спорных случая рассматривались и на комиссии при управлении Росреестра

Но возможность более точной оценки есть у владельца, заинтересованного лица. Такое лицо приглашает независимого оценщика, который подготавливает отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости на ту же дату, когда была проведена оценка земель определенной категории. При положительном решении суда федеральным законодательством об оценочной деятельности предусмотрено право владельца заменить кадастровую стоимость, которая содержится в ГКН, на рыночную.

Споры о кадастровой стоимости решаются преимущественно в суде. Однако совсем недавно два спорных случая рассматривались и на комиссии при управлении Росреестра. Решение было принято положительное, и теперь с 1 января года подачи заявления (то есть с 1 января нынешнего года) налог на землю для этих объектов будет рассчитан исходя из новой стоимости.

ские лица могут обратиться к независимому оценщику. Администрация муниципалитета также обладает таким правом в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

– Если налогообложение исходя из кадастровой стоимости выгодно для бюджета, почему переход на него происходит только теперь?

– Это действительно выгодно для бюджета, и согласно Федеральному закону № 284-ФЗ от 04.10.2014 до 2020 года все регионы перейдут именно на такую систему налогообложения. Предусмотрен плавный переход в налогообложении физических лиц в отношении принадлежащего им недвижимого имущества с инвентаризационной стоимости к кадастровой, определенной в процессе государственной кадастровой оценки объектов недви-

Качественное импортозамещение

Виктор Краснов / В Петербурге подвели итоги регионального конкурса «Лидер строительного качества – 2015». Его победителями стали малые и крупные строительные компании города, активно работающие в рамках формата импортозамещения. ➔

14 октября в здании полпреда Президента Российской Федерации в СЗФО подвели итоги регионального конкурса «Лидер строительного качества». Мероприятие проводится пятый год подряд, его бессменным оператором является ЗАО «Петербургский строительный центр». Генеральным информационным партнером выступила газета «Строительный Еженедельник».

Стоит добавить, что конкурс проводится при участии и под контролем Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете полпреда. Помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин, открывая церемонию награждения, отметил, что за пять лет проведения конкурса количество участников выросло. «Особенно это заметно у предприятий – производителей строительных материалов. Для нас это уже большая победа, потому что все материалы производятся на территории округа, что свидетельствует о развитии программы импортозамещения. Само участие в конкурсе можно считать фактором социальной ответственности компаний перед потребителями и другими участниками рынка», – подчеркнул Сергей Зимин.

В этом году в категории «Лучшие стройматериалы» было представлено 26 видов изделий, что в два раза больше, чем годом ранее. В номинациях по выбору различных строительных объектов насчиты-



Известные застройщики Петербурга получили награды

валось 18 участников. Также в конкурсе выставились три строительных проекта.

По первой категории жюри принимало решение после отбора и анализа документации. По второй – после осмотра объектов с конкурсной комиссией. По количеству полученных конкурсантами баллов и определялось присваиваемое звание «Лидер строительного качества» первой, второй или третьей степени. При этом лучшие продукция и объекты, набрав-

шие максимальное количество баллов, получили Гран-при конкурса. Таковыми стали в категории «Лучшие строительные материалы» ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб» за представленные теплоизоляционные плиты «ПЕНОПЛЭКС® Скатная кровля». В категории «Лучшие инженерные системы и оборудование» призы получило ЗАО «СИНТО» за комплектные насосные станции «СигТЭК». В категории «Лучшая строительная конструкция (система)» –

ООО «Завод Норма» за раздвижную звукоизолирующую перегородку «Норма».

В номинации «Лучший объект жилищного строительства» в этом году Гран-при получили сразу два строительных объекта, набравшие равное количество баллов. Это ЖК «Старая крепость» (ЗАО «РосСтройИнвест») и ЖК «Новоорловский» (ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»). В номинации «Лучший объект государственного значения» Гран-при было присвоено центральному участку Западного скоростного диаметра (АО «Идж Ичташ – Асталди Иншаат Аноним Ширкети»). В номинации «Лучший объект малоэтажного строительства» Гран-при удостоены ЖК «Золотой век» (ООО «ПДС») и ЖК «Золотые купола» (ЗАО «РосСтройИнвест»).

Вне зависимости от степени диплома все награжденные конкурсанты получили право применять знак и звание «Лидер строительного качества» в своей работе. Благодарственное письмо за информационную поддержку конкурса получила газета «Строительный Еженедельник».

КСТАТИ

Основная цель конкурса «Лидер строительного качества» – повышение конкурентоспособности строительных объектов, а также информирование потребителей о высококачественной и безопасной строительной продукции.

1 ноября отмечает День рождения Александр Юрьевич Дрозденко, губернатор Ленинградской области

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые искренние поздравления по случаю Дня рождения!

Говорят, что если звезды зажигают, значит, это кому-нибудь нужно. Ваша звезда на небосклоне Ленинградской области для многих тысяч жителей региона означает стабильное сегодня и лучший завтрашний день, новые школы, детские сады и поликлиники, новые возможности для приобретения жилья, новые высокооплачиваемые рабочие места и новые перспективы.

Я от души желаю Вам дальнейшей плодотворной работы на благо Ленинградской области, здоровья и любви дорогих Вам людей.

С уважением, вице-губернатор Ленинградской области по строительству М.И. Москвин

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Убедительной победой на недавних выборах Вы в очередной раз подтвердили, что являетесь гарантом социальной и экономической стабильности в регионе, что жители Ленинградской области верят Вам и ощущают перемены к лучшему в своей жизни. Вы ставите перед собой поистине масштабные задачи и личным примером показываете, как достигать успехов в их реализации.

В канун Дня рождения желаем Вам оптимизма, молодости души, поддержки единомышленников, крепкого здоровья и счастья.

С уважением, депутат Государственной Думы РФ, координатор НОСТРОЙ в СЗФО С.В. Петров, заместитель координатора НОСТРОЙ в СЗФО П.Б. Созинов

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Руководить регионом, обеспечивая его уверенное социально-экономическое развитие, может только истинный профессионал и опытный специалист в сфере государственного управления. Занимая такой ответственный пост, Вы проявляете себя как мудрый, волевой руководитель. Ваши профессионализм, политическая воля, инициативность вызывают уважение коллег и жителей региона.

Благодаря Вашей работе реализуется потенциал Ленинградской области – совершенствуется инфраструктура, реализуются новые проекты, успешно решаются вопросы строительной отрасли в интересах жителей региона.

От всей души желаю Вам дальнейших достижений, воплощения всех поставленных целей, осуществления новых идей. Пусть в жизни Вам сопутствуют мужество, успех и благополучие!

С уважением, председатель Комитета по строительству Ленинградской области В.В. Жданов

Уважаемый Александр Юрьевич!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!

Ваши энергия, оптимизм, уверенность в достойном конечном результате вдохновляют окружающих на эффективный труд на благо Ленинградской области. Преображается регион – появляются новые идеи и новые цели у губернатора. Примите пожелания дальнейших успехов в выполнении Ваших нелегких должностных обязанностей, крепкого здоровья, поддержки единомышленников, внимания и любви со стороны семьи и большого счастья!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтрой Г.И. Богачев

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Быть губернатором, тем более такого крупного и многообразного региона, как Ленинградская область, – тяжелое бремя. Однако вся Ваша деятельность доказывает, что в ответ на вызовы современности у Вас только прибавляется сил и энергии. Искренне желаю Вам больше времени для простых человеческих радостей – общения с друзьями и семьей, крепкого здоровья и удачи в воплощении задуманного!

С уважением, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Е.В. Домрачев

Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени коллектива государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы» примите самые теплые поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Благодаря Вашей стратегии управления 47-й регион получает новые уникальные возможности для развития, сохраняя при этом опыт, накопленный поколениями.

Ленинградская область 2015 года – это территория успешных людей, это регион, где реализуются крупнейшие проекты страны.

Искренне желаю Вам крепкого здоровья, долгих лет жизни, сил и энергии для успешной реализации Ваших планов.

Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А.А. Саенко

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Вы добросовестный и ответственный руководитель большого дома под названием «Ленинградская область». И как двери этого дома распахнуты для гостей с добрыми намерениями, так и Вы открыты для решения самых непростых вопросов.

Пусть Вам сопутствует успех в начинаниях на благо региона. Пусть Ваши законодательные инициативы встречают понимание на федеральном уровне. От души желаю Вам всегда ощущать поддержку Вашей команды, заботу и любовь Вашей семьи. И пусть в Вашей жизни царят гармония и счастье!



С уважением,
генеральный директор ГК «ЦДС»
М.А. Медведев

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ!

**В ДЕНЬ ВАШЕГО РОЖДЕНИЯ ПРИМИТЕ
САМЫЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ!**

Ваш опыт, личные и деловые качества вызывают уважение среди коллег и представителей бизнеса. За последние годы благодаря профессионализму, таланту руководителя и организатора Вам удалось добиться значительных результатов в улучшении инвестиционной привлекательности Ленинградской области.

Вы успешно справляетесь с повышением качества и комфорта жизни в регионе, созданием новых масштабных проектов, развитием социальной инфраструктуры, особенно необходимой на столь большой территории.

В этот знаменательный день желаю Вам огромного энтузиазма в новых стремлениях, достижения всех поставленных целей. Счастья, крепкого здоровья, благополучия и процветания Вам и Вашим близким!

Александр Вахмистров,
Первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР»



www.lsrgroup.ru LSRGroup

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!

Вы внесли огромный вклад в развитие Ленинградской области, сделали и делаете все возможное для реализации социально-экономического потенциала региона и повышения благосостояния его жителей. Мы благодарны Вам за поддержку строительной отрасли, ведь именно благодаря Вашим решениям в Ленинградской области появляются новые жилые районы, обеспеченные всей инфраструктурой.

Желаю Вам новых профессиональных достижений, а также успехов и энергии на претворение в жизнь всех Ваших планов! Пусть счастье и благополучие будут Вашими постоянными спутниками. Желаю Вам и Вашим родным здоровья и долголетия!



Генеральный директор
ООО «Отделстрой»
и ООО «КУДРОВО-ГРАД»
Марк Леонидович Окунь

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите искренние поздравления
с Днем рождения!

Выражаем Вам признательность
за работу, направленную на развитие
Ленинградской области.
Пусть Ваш профессионализм и энергия
и в дальнейшем будут способствовать
процветанию 47-го региона, а все начинания
будут воплощаться в жизнь.
Желаем Вам крепкого здоровья,
неиссякаемого оптимизма
и семейного благополучия.

КОЛЛЕКТИВ



Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляем Вас
с Днем рождения!

Хотим выразить признательность за Вашу работу на посту губернатора Ленинградской области. За последние годы 47-й регион добился значительных успехов в социально-экономической сфере, в чем непосредственно и Ваша заслуга. В Ваш День рождения позвольте пожелать Вам счастья, крепкого здоровья, успехов и семейного благополучия. Пусть в Вашем ответственном и нелегком труде всегда помогает поддержка верных друзей и коллег!

С уважением,
Корпорация «ПенРусСтрой»
и ООО «Киришский ДСК»



Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите искренние поздравления
с Днем рождения!

Ленинградская область благодаря усилиям управленческой команды под Вашим руководством действительно развивается, становится все более привлекательным для жизни регионом. И чтобы это увидеть, нет нужды обращаться к данным статистики. Перемены к лучшему – в каждом новом детском садике и школе, в свежееотремонтированных дорогах, в кварталах комплексной застройки, где предусмотрено все для комфортной жизни, в открывающихся промышленных предприятиях и новых сельскохозяйственных угодьях. Уважаемый Александр Юрьевич! Мы от души желаем Вам в День рождения сил и здоровья для реализации всех планов, больше свободного времени, которое Вы могли бы посвятить себе и семье, впечатляющих достижений, благополучия и счастья.

Группа компаний «УНИСТО Петросталь»



УНИСТО Петросталь
ГРУППА КОМПАНИЙ

РОССТРОЙИНВЕСТ



www.rsti.ru

Уважаемый Александр Юрьевич!

Ваше предназначение – служить России и ее народу,
истоки которого исходят из Вашего сердца, и Вы достойно идете по жизни,
собирая вокруг себя единомышленников и соратников!
От души желаю Вам крепкого здоровья, счастья и успехов на Вашем пути!

С Днем рождения!

От лица коллектива ГК «РосСтройИнвест»
Федор Туркин

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые теплые и сердечные поздравления
с Днем Вашего рождения!

Позвольте пожелать Вам успехов в работе, направленной на процветание
Ленинградской области! Пусть на этом непростом пути
Вам всегда сопутствуют удача, радость от достигнутых результатов,
понимание коллег. Крепкого здоровья, счастья Вам и Вашим близким!



С уважением, коллектив
ООО «Патриот-Девелопмент
Северо-Запад»



Уважаемый Александр Юрьевич! От души поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы знаем не понаслышке о том, что Ленинградская область сегодня – площадка для отработки многих
инициатив в решении социальных вопросов, развитии экономики и предпринимательства, улучшении
инвестиционного климата, которые потом получают федеральное распространение.
Такое активное развитие Ленобласти напрямую отражает те требования, которые выдвигаете Вы
как глава региона. Мы искренне желаем Вам дальнейших успехов в непростой деятельности
на посту губернатора Ленинградской области, неиссякаемой веры в себя,
подкрепленной поддержкой окружающих Вас людей, здоровья и оптимизма!

Коллектив ОАО «Всеволожские тепловые сети»



Открыты Александром Юрьевичем
Всеволожские тепловые сети

Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!
За годы Вашей напряженной и упорной работы на посту губернатора
Ленинградской области экономика региона вышла на качественно
новый уровень, реализуются знаковые инвестиционные проекты,
развиваются промышленность, строительство, жилищно-коммунальный
комплекс, с успехом решается блок социальных проблем.
Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия и удачи.

С уважением,
председатель Ассоциации управляющих
и эксплуатирующих организаций Ленинградской области
А.В. Рыжов



ЖКХ «Сиверский»
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА «СИВЕРСКИЙ» ГОРОДСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Уважаемый Александр Юрьевич! Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Пусть Вас всегда сопровождают оптимизм, желание
двигаться вперед, а также способность брать на себя
ответственность, принимая даже в сложных
ситуациях эффективные и нужные решения.
Желаем Вам успешного осуществления планов,
надежных партнеров, верных друзей.
Здоровья, счастья и благополучия!

С уважением,
генеральный директор Андрей Вадимович Веденеев



Уважаемый Александр Юрьевич!

В День Вашего рождения примите поздравления и искренние пожелания крепкого здоровья, благополучия и личного счастья!

Под Вашим руководством проходят масштабные прогрессивные изменения в строительном, производственном, транспортном, научном, социальном и культурном комплексе Ленинградской области. Благодаря Вашему профессионализму, колоссальному опыту, энергии и ответственному отношению к делу ведомая Вами территория вышла на принципиально новый уровень развития. Для нас особенно ценны поддержка и содействие росту строительного сектора Ленинградской области, которые Вы неизменно и последовательно оказываете. Желаем Вам успешного претворения новых инициатив в жизнь, осуществления всех намеченных планов и плодотворной работы над проектами, которые послужат дальнейшему процветанию региона.



Генеральный директор
инвестиционно-строительной группы компаний «МАВИС»
Н.В. Коробов

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите искренние поздравления с Днем Вашего рождения!

От всего строительного сообщества выражаю признательность за поддержку нашей отрасли в 47-м регионе. Благодаря многим Вашим инициативам Ленинградская область активно развивается, появляются новые жилые кварталы и социальные объекты. Желаю Вам благополучия, успехов, бодрости духа и хорошего настроения. Пусть поддержка друзей и коллег поможет Вам в достижении всех поставленных целей!

С уважением,
Станислав Самвелович Данелян,
генеральный директор
ООО «Арсенал Недвижимость»



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите теплые и искренние поздравления с Днем рождения!

Ваш профессионализм, подход к решению задач и инициативность помогают развивать 47-й регион. Поэтому хочется пожелать Вам дальнейшей плодотворной работы на своем посту, успешной реализации самых смелых планов и проектов. Также в особый для Вас день хочется пожелать больше положительных эмоций и ярких событий в жизни, наполненной семейным теплом и любовью близких.



С уважением, генеральный директор
ПАО «Толмачевский завод ЖБ и МК»
Л.Н. Макеева

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!



Вы пользуетесь заслуженным авторитетом как компетентный руководитель, много сделавший для развития Ленинградской области и г. Гатчины. Благодаря Вашей поддержке на протяжении нескольких лет за счет средств областного бюджета ведется замена и прокладка новых магистральных сетей водоснабжения и водоотведения в г. Гатчина. Благодаря Вашему содействию реализуются международные проекты реконструкции и модернизации объектов очистки сточных вод. Наш город и регион все больше процветают, обретая новые возможности в развитии. Уверены, что Ваша деятельность во благо региона будет и в дальнейшем способствовать повышению качества жизни людей.

Искренне желаем Вам больших успехов в осуществлении всех Ваших планов. Желаем Вам семейного благополучия, доброго здоровья, тепла и уюта в доме.

С уважением,
коллектив МУП «Водоканал» г. Гатчина
и директор Цыпайкин Юрий Иванович



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

На ваших плечах лежит большая ответственность — управление социально-экономическим благополучием одного из самых перспективных российских регионов. Уверены, что Вашего опыта, мудрости, энергии хватит, чтобы и дальше с честью исполнять эти обязанности и делать наш регион самым процветающим. Желаем Вам здоровья, успехов во всех начинаниях, верных друзей, надежных партнеров, семейного благополучия!

С уважением, коллектив «ИСК «НордСтрой», ООО «ИСК «Викинг»,
ООО «МИСК» в лице генерального директора В.В. Ершова

РЕКЛАМА

**2 ноября отмечает День рождения
Михаил Юрьевич Козьминых,
председатель Комитета по дорожному хозяйству
Ленинградской области**

Уважаемый Михаил Юрьевич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

За последнее время в дорожном хозяйстве Ленобласти произошли существенные перемены к лучшему, однако для устойчивого развития предстоит сделать еще очень многое. Верю, что у Вас хватит для этого сил, и знаю, что Вам как профессионалу по плечу и более сложные задачи.

Желаю Вам всегда видеть свет в конце тоннеля, получать удовольствие от результатов своего труда и верить в то, что новый день принесет не только новые заботы, но и новые радости.

С уважением, вице-губернатор Ленинградской области по строительству М.И. Москвин

Уважаемый Михаил Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Строительное сообщество знает Вас как порядочного человека, талантливого руководителя, способного внести в самые острые вопросы мудрость и гармонию. Ваши знания, умение мыслить быстро и нестандартно снискали Вам заслуженное признание со стороны коллег.

Желаю Вам удачи в достижении поставленных целей и успехов в ответственной работе на благо дорожной отрасли Ленинградской области. Надежных соратников, поддержки коллег, любви и тепла со стороны родных и близких, крепкого здоровья!

*С уважением, председатель Комитета по строительству Ленинградской области
В.В. Жданов*

Уважаемый Михаил Юрьевич!

Примите самые теплые поздравления и наилучшие пожелания в День рождения!

Результаты Вашей профессиональной деятельности в буквальном смысле слова видны невооруженным глазом. Наверное, редкий водитель не согласится с тем, что за последние полтора года состояние дорог Ленинградской области заметно улучшилось. Но что еще важнее, благодаря Вашим усилиям предпринимаются меры к тому, чтобы дороги не приходилось ремонтировать бесконечно.

Михаил Юрьевич! Я от всего сердца желаю Вам новых профессиональных успехов, верности избранному курсу на стратегическую модернизацию дорожного хозяйства региона, неисчерпаемой энергии и только позитивных эмоций от общения с окружающими!

*С уважением, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области Е.В. Домрачев*

Уважаемый Михаил Юрьевич!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!

Своей профессиональной деятельностью Вы способствуете тому, чтобы расстояния, которыми славится обширная Ленинградская область, становились незаметнее. Вы, без преувеличения, делаете людей ближе друг к другу. В канун Дня рождения я искренне желаю, чтобы и Ваши родные, друзья стали еще ближе к Вам. Пусть Вас согревает тепло их сердец и обходят стороной потери и невзгоды. Крепкого Вам здоровья и процветания!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя Г.И. Богачев

Уважаемый Михаил Юрьевич!

**Примите искренние поздравления
и наилучшие пожелания в День рождения!**

Пусть Вам сопутствует удача в больших замыслах и житейских делах, а вера в себя добавляет сил и энергии! Я от души желаю Вам выбирать только оптимальные маршруты для достижения поставленных целей и покорять новые профессиональные вершины.

**С уважением,
генеральный директор ГК «ЦДС»
М.А. Медведев**

ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

Уважаемый Михаил Юрьевич!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Мы искренне благодарны Вам за понимание тех сложностей, с которыми сталкиваются ДРСУ сегодня, и последовательную помощь в решении наиболее злободневных вопросов.

В канун Дня рождения от души желаем Вам сохранять верность собственным принципам и стратегический подход в принятии решений.

И пусть все светофоры на Вашем жизненном пути светят зеленым!

Коллектив ГП «Сланцевское ДРСУ»

Уважаемый Михаил Юрьевич!

**Примите самые искренние и теплые
поздравления по случаю Вашего Дня рождения!**

Желаем Вам реализации всех задуманных проектов, дальнейшего процветания и новых побед! Счастья, удачи и хорошего настроения!

**Коллектив ГП «Подойнопольское ДРСУ»
в лице директора В.С. Федорова**



24 октября
Станислав Рудольфович СЕЛЬЯНОВ,
генеральный директор
ООО «БалтСтройКомплект»

1 ноября
Александр Юрьевич ДРОЗДЕНКО,
губернатор Ленинградской области

2 ноября
Михаил Юрьевич КОЗМИНЫХ,
председатель Комитета по дорожному хозяйству
Ленинградской области

17 ноября
Георгий Игоревич БОГАЧЕВ,
президент ЛенОблСоюзСтроя

*Не забыть
поздравить
с Днем
рождения!*

Более
подробную
информацию
смотрите на сайте
www.asninfo.ru

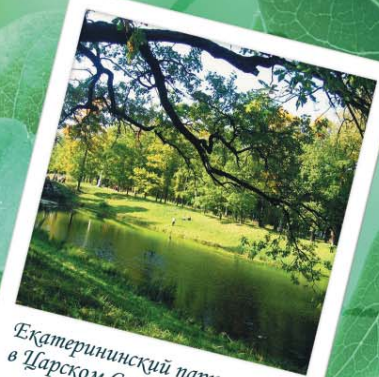
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОСОБЕННОЕ МЕСТО ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЗОЛОТОЙ ВЕК

г. Пушкин Парковая ул. д. 44-57



Екатерининский парк
в Царском Селе



Екатерининский двор
в Царском Селе



Екатерининский парк
в Царском Селе

«Золотой век» в Царском Селе

Сегодня все больше людей ценят жизнь в ближайших пригородах Санкт-Петербурга.

Город Пушкин, он же Царское Село, как раз один из них. Основанный как летняя резиденция русских царей, он повидал на своем веку многое. Когда-то здесь собирался весь цвет российского общества, это были золотые времена Царского Села. Сегодня «золотой век» для Пушкина это надежда на счастливое будущее. «Золотой век» - это жилой комплекс, который возвела группа компаний «ЦДС» напротив Екатерининского парка.

Четырехэтажные здания комплекса в сдержанном архитектурном стиле объединены сквозным фасадом. Авторский ландшафтный дизайн территории с декоративными фонтанами и малыми архитектурными формами. На территории комплекса построен благоустроенный подземный паркинг с лифтом, детские и спортивные площадки

ЖК «Золотой век» - это особенное место для особенных людей.



Дом сдан. Рассрочка до 1 года.

Скидка 30% на квартиры на 1-м этаже и паркинги в подарок *

* Паркинг в подарок при покупке ВСЕХ квартир ЖК «Золотой век».
Действительно на 19.10.2015.

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

www.cds.spb.ru

(812) 320-12-00
пр. Добролюбова, д.8-А.

Приглашение вступить в ЖК «ЦДС-1»

Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖК «ЦДС-1» и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖК в отделах реализации. С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru

на правах рекламы