



### ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Московский район Санкт-Петербурга  
Муниципальный округ Гагаринское  
18 декабря 2017 года

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 152, КДЦ «Московский».

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: объекты придорожного сервиса, код 4.9.1.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Витебский пр., участок 1 (юго-восточнее дома 17, корп. 4, лит. Б, по Витебскому пр.).

Заявитель: ООО «Автокапитал Северо-Запад».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступали.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 29 ноября 2017 года по 11 декабря 2017 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 21 (787) от 29.11.2017.

1.2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., д. 152) с 04.12.2017 по 10.12.2017.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письмо № 01-46-5081/17-0-0 от 24.11.2017.

1.4. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в случае, если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письмо № 01-46-5081/17-0-0 от 24.11.2017.

2. Обсуждение документации состоялось 11.12.2017 в 17:00 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., д. 152).

На публичном слушании присутствовали 18 участников.

Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушаний соблюдены.

В процессе публичных слушаний были высказаны следующие мнения участников (вопросы и комментарии):

1. *Е. А. Иванова, главный специалист отдела землепользования и застройки районов Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре:* Как будет обеспечен подъезд к рассматриваемому земельному участку?

*Ответ:* Подъезд к земельному участку осуществляется через существующий земельный участок, на котором размещен дилерский автосалон «Мерседес». Организация подъезда к земельному участку согласована с Управлением инженерно-транспортной инфраструктуры Комитета по градостроительству и представлена в ходе подготовки документации к слушаниям.

2. *Л. И. Збрицкая, начальник отдела строительства и землепользования Администрации Московского района Санкт-Петербурга:* Какие ориентировочные сроки реализации проекта по строительству объекта придорожного сервиса на рассматриваемом земельном участке?

*Ответ:* Планируемый срок реализации проекта строительства данного объекта – 1,5 года.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступали.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

**Выводы по результатам публичных слушаний:** запрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предложено для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

*Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Московскому району В. Н. Ушаков*

*Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Московскому району, главный специалист отдела землепользования и застройки районов Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре Е. А. Иванова*

*Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Московскому району Л. И. Збрицкая, М. А. Колесова, Н. Л. Магомедова, Е. А. Буныгина, Л. Н. Попова, И. В. Абакумов, И. Ю. Новикова, В. Ю. Жилкин, П. В. Михайлов, И. Е. Ефимов*

Заключение составил: главный специалист отдела строительства и землепользования Администрации Московского района Санкт-Петербурга А. В. Коненя

15  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Экономь время!  
Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ  
вам 15% скидка

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

☎ тел. 605-00-50    @ e-mail: [podpiska@asninfo.ru](mailto:podpiska@asninfo.ru)

РЕКЛАМА

# Строительное затишье

**Ольга Кантемирова** / Объем ввода жилья в Петербурге за 2017 год говорит о том, что кризис на отрасли пока не отразился. Однако законодательные изменения в 214-ФЗ и переход от «долевки» к проектному финансированию заставят работников сферы затянуть потуже пояса. ➔

Ключевые события строительного комплекса этого года и основные направления следующего обсудили участники XV Съезда строителей Санкт-Петербурга в «Ленэкспо». Организатором Съезда выступил Союз строительных объединений и организаций, генеральным информационным партнером – газета «Строительный Еженедельник».

## Петербургский подъем

Открывая Съезд, губернатор Петербурга Георгий Полтавченко вкратце рассказал об основных показателях работы строительной отрасли в 2017 году, которые, по его мнению, можно назвать весьма позитивными. За 11 месяцев этого года в городе введено в эксплуатацию 786 жилых домов общей площадью 2,44 млн кв. м, что составляет 81,2% годового плана. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года, объем ввода жилья возрос на 3,6% (с января по декабрь 2016 года он составил 2,36 млн кв. м жилья). Лидерами по вводу стали Приморский, Выборгский и Калининский районы. В этом году город вошел в тройку лидеров по объему жилищного строительства в России, уступив лишь Московской области и Краснодарскому краю.

Ситуация в строительном комплексе по всей стране менее радужная. По словам президента Российского союза строителей Владимира Яковлева, за 10 месяцев этого года в РФ было введено в эксплуатацию 53,3 млн кв. м жилья, то есть на 4,3% меньше, чем за соответствующий период 2016 года. По оценкам Минстроя России, за 2017 год в стране будет введено порядка 77-78 млн кв. м жилья. В 2016 году в России было сдано 80,2 млн кв. м жилья, по сравнению с 2015 годом ввод снизился на 6%.

Помогает удерживать спрос на рынке жилищного строительства страны ипотека. За три квартала 2017 года в стране было выдано более 700 тыс. ипотечных кредитов, что на 25% больше, чем за тот же период 2016 года.

## Фонд как нагрузка

Оптимизма эти показатели петербургским строителям не прибавили. Больше всего их сейчас волнует новая инициатива Смольного – создание Фонда социальных обязательств строителей. Георгий Полтавченко подчеркнул, что в новых жилых комплексах растет потребность в социальной инфраструктуре. За последние пять лет инвесторы заключили с городом 119 добровольных соглашений о строительстве 213 объектов образования, здравоохранения, культурного и бытового назначения на общую сумму порядка 90 млрд рублей. В этом году полностью реализованы 12 проектов. За счет внебюджетных средств введены в эксплуатацию две школы и семь детских садов. Инвесторами реконструированы и отремонтированы три здания общеобразовательных школ.

Таким образом, в этом году в социальную инфраструктуру города будет привлечено более 8,5 млрд рублей внебюджетных средств. По словам губернатора, в 2018 году этот показатель планируется увеличить до 10 млрд рублей.

Как отметил директор СПб ГБУ «Управление строительными проектами» Арам Гукасян, темпы соблюдения инвесторами обязательств по строительству соцобъектов очень низкие и именно поэтому решено создать Фонд социальных обязательств застройщиков, который должен заработать в середине 2018 года.



Заказчики стали реже оплачивать проведенные подрядчиками работы, что привело к увеличению количества банкротств в строительной отрасли

Суть Фонда сводится к тому, что с каждого квадратного метра жилья девелопер должен отчислять целевой взнос на возведение детских садов или школ. Изначально речь шла о сумме 3 тыс. рублей за 1 кв. м, но затем появилась информация об 11 тыс. рублей. Но, говоря о работе Фонда на Съезде, Арам Гукасян конкретный размер взноса не назвал, объяснив «Строительному Еженедельнику», что он пока не утвержден. Генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов считает, что уйти от 11 тыс. рублей удалось благодаря обращениям строительного сообщества и публикациям в СМИ, критикующим такую внушительную сумму.

## Государственный компенсационный фонд за год сможет собрать средств на строительство всего 100 тыс. кв. м жилья. А надо – 4 млн кв. м

Как сообщил Арам Гукасян, объем вклада в строительство соцобъектов будет пропорционален возводимому жилью. К застройщикам будут предъявляться требования по строительству школ и детских садов исходя из градостроительных нормативов. Норма жилищной обеспеченности составляет 28 кв. м на человека. При ежегодном приросте населения Петербурга на 48 тыс. человек, для того, чтобы соблюдать нормативы, необходимо ежегодно вводить 2928 мест в детских садах и 5760 мест в школах. Необходимый размер средств по НГП составляет 14,8 млрд рублей, но, как уже было сказано выше, по факту за счет бюджета и инвесторов вводится соцобъектов на сумму 8,5 млрд рублей.

Новый механизм будет распространяться на новые проекты и не коснется уже полученных разрешений на строительство. По задумке властей, главной целью Фонда станет решение проблемы дефицита мест в детских садах. По данным Комитета по строительству города, очередь в ДДУ составляет 22,5 тыс. мест.

## Не рассчитался – в тюрьму

Волнует строителей города и напряженная ситуация с оплатой проведенных подрядчиками работ. Как сообщил Владимир Яковлев, не рассчитываются с подрядчиками не только частные, но и государственные заказчики. «Причина

в Госдуме этой осенью. Он предусматривает личную уголовную ответственность заказчиков за неплатежи. Согласно законопроекту, заказчики должны будут принять работы в течение пяти дней, а оплачивать не позже чем через месяц. Документ поддержали в 14 российских регионах.

## Сомнительные перспективы

Еще одна важная тема Съезда – решение проблемы обманутых дольщиков в городе. В начале текущего года в Петербурге зафиксировано 68 долгостроев общей жилой площадью более 1 млн кв. м, или более 20 тыс. квартир. В реестр включено 2512 граждан, пострадавших за последние десять лет. «Благодаря нашей общей с застройщиками работе, по состоянию на 24 ноября текущего года введено в эксплуатацию 30 многоквартирных жилых домов. До конца года планируется завершить строительство и принять еще не менее четырех многоквартирных жилых домов. Тем самым, в этом году гриф «проблемный» будет снят с 34 домов. В реестре пострадавших на 1 января 2018 года останется 700 человек. В следующем году мы продолжим плотно заниматься этой проблемой и до конца 2019 года постараемся окончательно ее решить. Таким образом, к 2020 году в реестре вообще не должно остаться пострадавших граждан», – сказал Георгий Полтавченко.

Хотя количество проблемных объектов в городе значительно сократилось, власти стараются избежать появления новых. Этому, по мнению федеральных властей, должны способствовать изменения в 214-ФЗ и переход от долевого строительства к проектному финансированию.

Однако такой точки зрения придерживаются не все. По словам Владимира Яковлева, из-за возросшего количества обанкротившихся застройщиков

растет и число обманутых дольщиков. Сегодня их по всей России насчитывается более 80 тыс. человек. «По расчетам специалистов, Государственный компенсационный фонд в следующем году сможет собрать средств на строительство около 100 тыс. кв. м жилья. Но общее количество недостроенного жилья в стране превышает 4 млн кв. м», – пояснил Владимир Яковлев.

Согласен с этой точкой зрения и вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, который сообщил, что городские власти пока не верят в благотворное воздействие обновленного 214-ФЗ. С ними солидарны и коллеги из других регионов с высокими темпами строительства – Москвы и Ленинградской области. «У нас пока больше вопросов, чем ответов. Есть реальная опасность столкнуться с массовым банкротством застройщиков на рынке жилищного строительства. Более того, это может стать новой волной обманутых дольщиков. Неразумно, что деньги находятся в распоряжении банков и жестко контролируются. Изменения в этот закон требуют более внимательного изучения, и надо подсказать нашим коллегам из Минстроя, как лучше регулировать эту сферу деятельности», – прокомментировал Игорь Албин.

В решении проблем долевого строительства в первую очередь нужно перестроить систему ипотечного кредитования, уверен директор «Союзпестростроя» Лев Каплан: «По новой редакции закона, банк собирает средства дольщиков и, по сути, становится застройщиком. Он заключает договор с проектной организацией, генподрядчиком и продает готовые квартиры. Но надо менять ипотечную систему. Ведь ипотека – это потребительский кредит, выданный на начальном цикле строительства дома, когда не понятно, будет ли он достроен. Во всем мире ипотека выдается на готовые квартиры».

## Комитетные перестановки

Тормозят развитие строительного комплекса Петербурга, по мнению Льва Каплана, и постоянные кадровые изменения в городском Комитете по строительству. Он напомнил, что председатель госструктуры меняется каждые два-три года, что «совершенно бесперспективно, поскольку надо менять не руководителей, а функции управления отраслью». Сегодня, считает Лев Каплан, ведомство по большей части стало «статистическим органом, который периодически публикует данные по вводу жилья и иногда проводит конкурсные процедуры».

Г-н Каплан предложил вернуть в Комитет упраздненное ранее Управление строительными материалами. Кроме того, необходимо усилить работу по внедрению инновационных технологий в отрасли. Сегодня, по словам Льва Каплана, ведомство практически не занимается этим вопросом. В то же время одну структуру Комитета он предложил упразднить. Речь идет об Управлении строительными проектами.

«Надо менять работу Комитета, иначе он сейчас как старая дева: всегда наготове и никому не нужна», – сказал Лев Каплан.

Согласно проведенному «Строительным Еженедельником» опросу по результатам Съезда, инициативу о реорганизации Комитета поддержали руководители нескольких строительных компаний города.

## Невостребованный онлайн

Затронули участники Съезда и тему снижения административных барьеров в строительстве с помощью перехода на электронный документооборот. В этом году была разработана и внедрена система получения государственных услуг по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в электронном виде. «С начала 2018 года мы планируем полностью перейти на электронный способ получения разрешений. Это позволит значительно сократить



Георгий Полтавченко: «В 2018 году мы планируем полностью перейти на электронный способ получения разрешений на строительство»

сроки получения госуслуг», – сказал Георгий Полтавченко.

По словам Алексея Белоусова, переход на эту систему дался нелегко. «Не все органы государственной власти оказались к ней готовы, потому что это очень большая ответственность. С ее помощью сразу становится понятно, насколько эффективно работает каждый чиновник», – пояснил Алексей Белоусов, добавив, что без политической воли переход на цифровое правительство был бы невозможен.

Правда, несмотря на то, что многие согласовательные процедуры перевели в онлайн, сами строители подают заявки в электронном виде пока неохотно. «Мы перешли на электронный документооборот. Тратили время, силы и деньги, а вы им не пользуетесь. Зачем вы нас об этом просили? – обратился Игорь Албин к про-

фессиональному сообществу. – По поручению губернатора в течение I квартала 2018 года мы прекратим бумажный документооборот в части получения исходно-разрешительной документации».

## Задачи на год

Одной из главных задач Игорь Албин назвал формирование Генплана Петербурга. В 2018 году акцент будет сделан на формирование схем территориального планирования для двух соседствующих регионов. Власти субъектов постараются устранить точки напряжения в Петербургской агломерации.

Еще одна цель на следующий год – борьба с недобросовестными подрядчиками. В последние годы, по словам Игоря Албина, на строительном рынке

Петербурга стала встречаться отработанная мошенниками схема: недавно созданные компании берут аванс, а после пропадают. Причем, снижение размера аванса сначала до 30%, а потом до 10% не помогло. По мнению Игоря Албина, нужно разработать новые условия для «отсечения» таких компаний.

Кроме того, по мнению вице-губернатора, городу, как и всей стране, необходимо вернуть государственный учет жилого фонда, который прекратил свою работу с начала 2013 года. «Реальных данных по вводу жилья нет ни у кого, и найти сегодня объективные цифры невозможно», – пояснил Игорь Албин.

Стоит изменить, по мнению вице-губернатора, и подход к управлению бизнесом. «Часто работает принцип «Родина там, где меньше налоги». Надо быть патриотичными по отношению к городу и стране», – указал Игорь Албин.

Для качественного развития строительной отрасли необходимо уделять особое внимание подготовке кадров. По мнению Игоря Албина, строительному сообществу давно пора подключиться к разработке профессиональных стандартов. Нужно активнее внедрять контрактно-целевую подготовку студентов, чтобы вопрос с трудоустройством у них был решен еще во время учебы. Чиновник сообщил, что в 1970 годах в Ленинграде было создано более 200 профессиональных училищ, благодаря чему производительность труда с 1978 по 1981 годы возросла на 20%. Однако недавно власти города столкнулись с острой нехваткой работников при строительстве раздвижной кровли стадиона на Крестовском острове. «Мы во всем городе не смогли найти 80 сварщиков. У нас не хватает таких специалистов из-за такого отношения к профобразованию», – констатировал Игорь Албин.

## КСТАТИ

За два года объем импортозамещения в строительной отрасли города возрос. По словам Георгия Полтавченко, если в 2015 году процент импортозамещения оборудования в строительной отрасли составил 94,19%, в 2016 году – уже 97,26%. За 9 месяцев 2017 года он достиг 98,18%. С этого года на объектах Адресной инвестиционной программы при проведении конструктивных и отделочных работ отечественные аналоги полностью заменили западные материалы.



Петербург занял третье место в России по объему жилищного строительства, уступив Московской области и Краснодарскому краю

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в сфере проектирования,  
реконструкции, строительства, капитального ремонта

### Перечень документов, подлежащих публикации:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

### Оперативность размещения гарантируем!



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

**8 (812) 605-00-50**

**dok@asninfo.ru**

**Издатель и учредитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»

**Адрес редакции, издателя и учредителя:**  
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12  
Тел./факс +7 (812) 605-00-50  
E-mail: info@asninfo.ru  
Интернет-портал: www.asninfo.ru



**Генеральный директор:**  
Инга Борисовна Удалова  
E-mail: udalova@asninfo.ru

**Главный редактор:**  
Дарья Борисовна Литвинова  
E-mail: litvinova@asninfo.ru  
Тел. +7 (812) 605-00-50

**Заместитель главного редактора:**  
Ольга Кантемирова  
E-mail: kanteмиrova@asninfo.ru  
Тел. +7 (812) 605-00-50

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарещкая  
E-mail: zareckaya@asninfo.ru  
Тел. +7 (812) 605-00-50

**Над номером работали:** Ирина Журова, Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Анастасия Лаптёнок

**Директор по PR:** Татьяна Погалова  
E-mail: pr@asninfo.ru

**Технический отдел:** Олег Колмыков  
E-mail: admin@asninfo.ru

**Отдел рекламы:**  
Наталья Белецкая (руководитель), Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Майя Сержантова,  
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50. E-mail: doc@asninfo.ru



**Отдел распространения:**  
Тел./факс +7 (812) 605-00-50  
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Подписной индекс в СЗФО – 83723. Распространяется бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян

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.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. **Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.** Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (специальными выпусками – по отдельному графику).

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 1000 экземпляров  
Заказ № 158  
Подписано в печать по графику 20.12.2017 в 12.00  
Подписано в печать фактически 20.12.2017 в 12.00

16+

РЕКЛАМА