



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

События

Фонд имущества Петербурга назначил
торги по продаже Кузнечного рынка
на 14 марта 2018 года. Ставку
аренды рыночных площадей власти
оценили в 14,4 млн рублей в год.

**Кузнечному рынку
назначили дату, стр. 3**



Законодательство

Президент НОПРИЗ
Михаил Посохин
комментирует законопроект
о негосударственной
экспертизе.

**Застройщикам –
экспертные СРО, стр. 6-7**



фирма
СЕВЗАП МЕТАЛЛ 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

NEW ГИБКА www.szmatal.ru

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО
БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела:
8 (812) 611-08-62
Телефон производства:
8 (813) 70-50-817
www.perspektivazhbi.ru

АГО БЕЗ СТРЕССА

ЭКСПЕРТИЗА
ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ
НА СТАРЫХ УСЛОВИЯХ

Т. 927-927-7



Контрольный Закс

Депутаты петербургского парламента хотят контролировать строительство новых
зданий в историческом центре города. (Подробнее на стр. 5) ➔

Фото: Интерпресс/Роман Пименов



СИНТО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

**ПРОИЗВЕДЕНО
В РОССИИ**

ЛИДЕР
СТРОИТЕЛЬНОГО
КАЧЕСТВА

2017
2012
2011

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ

Санкт-Петербург Москва Петропавловск

ПРАЙМ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ИДЕИ.
ТЕХНОЛОГИИ.
РЕЗУЛЬТАТ.

WWW.SK-PRIME.SU

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

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: Михаил Кулыбин
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

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

Над номером работали: Никита Крючков,
Максим Еланский, Ксения Зайцева, Ирина Журова,
Мария Мельникова

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 Савоскина, Майя Сержантова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



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 по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, 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 «Конкурс», «Поздравляем!», публикуются на правах рекламы.

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.

Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 18
Подписано в печать по графику 16.02.2018 в 17.00
Подписано в печать фактически 16.02.2018 в 17.00



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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



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



JOY
Региональное издание года (лауреат 2017 г.)



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011, 2013, 2015, 2016 гг.)



КАИССА
Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013, 2016 гг.)



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



Александр Вахмистров, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу:

Сдавать долгострои в эксплуатацию даже с недоделками – благое дело, ведь это во многом облегчит жизнь дольщиков.

Подробности на стр. 10



Цифра номера

на 25-30%

в 2017 году снизился спрос в «закадье» по сравнению с 2016-м, считают эксперты

Подробности на стр. 11

«Миллионник» в Ленсоветовском

Михаил Светлов / Компания «Юнитис» планирует построить новый жилой район-миллионник у поселка Ленсоветовский в Пушкинском районе Петербурга. Инвестиции в проект, по экспертным оценкам, могут достичь 50 млрд рублей. ➔

Новый проект, который разрабатывает компания «Юнитис», на днях рассмотрела городская Комиссия по землепользованию и застройке. Речь идет о застройке 25 га на Московском шоссе (участок 179, северо-западнее пересечения с Колпинским шоссе). Здесь компания планирует построить новый многоэтажный (до 10 этажей) жилой район на 23 тыс. человек. Строительство должно начаться в 2020 году и продлится 10 лет. В районе, по плану, кроме жилья построят три школы, четыре детсада, поликлинику, спорткомплекс, два гипермаркета и другую необходимую инфраструктуру. Пока Комиссия по землепользованию и застройке сочла, что социальной инфраструктуры в проекте маловато. И есть сложности с транспортной доступностью района. Если девелопер поправит проект, серьезных задержек его реализации не будет, уверены участники рынка.

«Как правило, в таких масштабных проектах под застройку жильем уходит порядка 50% территории. Учитывая обозначенную высоту, «Юнитис» сможет возвести около 1 млн кв. м. Инвестиции в проект такого масштаба могут достигнуть 50 млрд рублей», – говорит директор направления «Девелопмент» Becar Asset Management Group Екатерина Тейдер.

«Ранее заявлялось, что застройщик хочет реализовать около 170 тыс. кв. м жилья на этой территории, что с точки зрения плотности застройки адекватно для пригорода. Объем инвестиций в строительство такого объема жилья можно оценить в 10-12 млрд рублей. Однако это 8 тыс. жителей, а не 23 тыс., как говорится сейчас», – дополнил руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев.

«Этот район застраивается преимущественно доступным жильем. По сравнению с другими проектами комплексного освоения пригородов участок не такой большой, что потенциально делает сроки его освоения более короткими. Основная проблема локации – транспортная. И появление здесь еще одного крупного жилого квартала может ее только усугубить. Хотя с вводом трассы М-11 положение дел может и улучшиться», – рассуждает руководитель отдела стратегического

консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев.

В ближайшем окружении реализуются такие проекты комплексного освоения территорий, как «На Царскосельских холмах», планируется реализация крупного проекта «Югтаун» на пересечении Пулковского и Волхонского шоссе.

Спрос на жилье в этом районе пока формируется за счет бюджетного предложения, которого ближе к Петербургу уже не встретишь. «Непосредственно в локации Шлиссельбургского проспекта нет строящихся проектов. Но встречаются предложения на вторичном рынке. А ближайшие строящиеся дома находятся в отдалении от метро (район Усть-Славянки и Металлострой). Там достаточно дешевые квартиры – от 60 тыс. рублей за 1 кв. м, а предложение велико, поскольку одновременно строятся несколько крупных жилых комплексов на 1350 квартир», – говорит руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ» Елизавета Яковлева.



Кстати

Всего, по данным «Петербургской Недвижимости», в Пушкинском районе реализуется 17 проектов общей площадью 290,6 тыс. кв. м, в продаже – 159,5 тыс. кв. м. Средняя стоимость «квадрата» жилья при стопроцентной оплате составляет 83,2 тыс. рублей, что на 14% ниже среднего городского уровня.

НОВОСТИ

Комитет по градостроительству и архитектуре: освоение бюджета 99,7%

Такие данные привел на отчетной коллегии КГА Петербурга руководитель ведомства Владимир Григорьев.

Он рассказал о важнейших направлениях деятельности комитета, к которым относится работа над новым Генпланом развития города, новыми Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), а также Концепцией развития Петербургской агломерации до 2030 года с перспективой до 2050 года. По словам Владимира Григорьева, несмотря на имеющиеся трудности, прогресс по всем документам имеется. В настоящее время в районах города завершаются публичные слушания по проекту ПЗЗ. Также он направлен на согласование в Минкультуры РФ и ведомства Смольного. Окончательный вариант документа будет готов к 24 апреля текущего года. Работа над Концепцией разви-

тия Петербургской агломерации также находится в завершающей стадии. После принятия документа властями обоих субъектов (которое ожидается уже в этом году) начнется формирование планов по его практической реализации. За 2017 год комитетом подготовлено 247 распоряжений о подготовке документации по ППТ и 202 – о признании таких документов утратившими силу. Утверждена градостроительная документация для 18 территорий. Состоялось 7 заседаний Градостроительного совета, на которых рассмотрено 22 проекта. Комитетом подготовлены заключения по крупнейшим проектам в сфере развития транспортной инфраструктуры города: легкорельса Петергоф – станция метро «Кировский завод», аэроэкспресса от аэропорта «Пулково» до Витебского вокзала, Орловского тоннеля, Восточного скоростного диаметра с мостом через Неву в створе Фаянсовой и Зольной улиц, автомагистрали Глухоозерское шоссе – Металлострой – Колпино, трассы вдоль

левого берега Невы от Обводного канала до Шлиссельбургского проспекта и др.

Комитет по строительству: итоги и планы

Как сообщил на заседании коллегии Комитета по строительству Петербурга и. о. главы ведомства Евгений Барановский, 2017 год оказался рекордным по вводу жилья.

На территории Петербурга фактически введено 3,5 млн кв. м жилья – это самый большой показатель за новейшую историю города. В 2018 году в Петербурге планируется ввести не менее 3,2 млн кв. м жилья (примерно на 7% больше планового показателя 2017 года). Безусловно, высокому показателю ввода жилья способствует рекордный ввод проблемных объектов. За 2017 год при содействии исполнительных органов государственной власти введено в эксплуатацию рекордное количество объектов долевого строительства: 33 многоквартирных «проблемных» жилых домов

на 10 602 квартиры, общей жилой площадью 540 835 кв. м. Евгений Барановский отметил, что в 2018 году Комитет ставит не менее амбициозные планы и планирует ввести в эксплуатацию 30 «проблемных» многоквартирных жилых домов общей жилой площадью 474 329 кв. м на 10 158 квартир, а в 2019 году полностью закрыть проблему обманутых дольщиков. На 1 января 2018 года в списке проблемных объектов значилось 39 домов площадью 566 тыс. кв. м (12 546 квартир). «Большая часть из них будет введена уже в этом году. А в 2019 году планируется полностью решить вопрос с долгостроями», – подчеркнул Евгений Барановский. Кроме того, в 2018 году намечено сдать 86 объектов общественного назначения. В соответствии с АИП планируется ввод 51 объекта (в том числе 12 детсадов и 12 школ). Кроме того, застройщики сдадут 25 объектов (в том числе 18 детсадов и 2 школы). В прошлом году по АИП было сдано 12 объектов, инвесторы ввели еще 25 объектов на 8,5 млрд рублей.

Кузнечному рынку назначили дату

Михаил Светлов / Фонд имущества Петербурга назначил торги по продаже Кузнечного рынка на 14 марта 2018 года. Ставку аренды рыночных площадей власти оценили в 14,4 млн рублей в год. Она и станет стартовой стоимостью актива на аукционе. По мнению экспертов, в процессе торгов она может вырасти на 20-30%. ➔

Общая площадь рынка в Кузнечном переулке, 3, составляет 4,8 тыс. кв. м. Но на торги попадут только 4,4 тыс. кв. м. Власти предлагают бизнесу арендовать их на 15 лет. Ставку аренды Кузнечного рынка город оценил в 14,4 млн рублей в год. Она и станет стартовой стоимостью актива на торгах. Таким образом, за 15 лет аренды победитель торгов заплатит минимум 216 млн рублей. Плюс к этому, ему придется вложить еще 295 млн рублей в модернизацию здания рынка.

По условиям договора с городом, не менее 60% площадей должно быть отведено под торговлю (из них не менее 80% – для реализации сельхозпродукции, в том числе по льготным для продавцов ставкам, 10% – под развлекательные объекты, еще 10% – под общепит). Нарушение этой пропорции грозит штрафом в сумме 30% от квартальной платы – «вне зависимости от вины», говорится в извещении о торгах.

Также будущий арендатор должен будет взять на себя обязанности по сохранению здания рынка, которое является памятником и охраняется КГИОП. Кроме того, в течение четырех лет ему предстоит отреставрировать скульптуры на лицевом фасаде здания.

Напомним, что летом прошлого года Кузнечный рынок вызвал самый большой интерес у бизнеса на конкурсе идей по преобразованию, который проводил Фонд имущества. В нем приняли участие 16 потенциальных инвесторов. Они пред-



Сейчас нет никаких препятствий для проведения торгов, несмотря на судебный флёр вокруг актива

ложили шесть вариантов. Большинство из них сводится к преобразованию по типу уже проведенной реконструкции Даниловского рынка в Москве. Этот рынок полтора года назад столичные власти передали под управление ресторанного холдинга Ginza, который превратил его в подобие ярмарки, куда люди приходят не столько покупать, сколько развлекаться.

Эксперты считают, что за Кузнечный рынок может развернуться серьезная борьба, которая приведет к росту стартовой стоимости на 20-30%, поскольку запрошенная городом ставка аренды оказалась почти на 25% выше прежней (она составляла 214 рублей за 1 кв. м в год).

«Интерес инвесторов к торгам может быть ограничен лишь размером вложений

в модернизацию комплекса. Он сопоставим с вложениями в строительство нового объекта такой же площади», – говорил руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев.

Бывший арендатор рынка – компания ООО «Кузнечный рынок» (занимала его с 1997 года) – тоже может участвовать в торгах. Но компания предпочла обратиться в суд. Она подала сразу несколько исков: оспаривает расторжение договора аренды, отказ города в приватизации объекта по преимущественному праву и передачу его в управление ГБУ «Агентство развития имущественного комплекса». Бывший арендатор требовал запретить аукцион, но суд ходатайства отклонил. Сейчас нет никаких препятствий для проведения торгов, несмотря на судебный флёр вокруг актива.

КСТАТИ

Риск для потенциального покупателя все-таки остается. «Смысл «преимущественного права выкупа» состоит в преимуществе этого права над всеми иными. Если суд признает право на выкуп и удовлетворит иск, то все результаты торгов и заключенный на их основе договор аренды могут быть признаны недействительными – как направленные на воспрепятствование праву выкупа», – говорит партнер юридического бюро «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестянов.

Региональному
и среднему бизнесу

ВТБ

**ОПОРА ДЛЯ БИЗНЕСА.
УВЕРЕННОСТЬ ДЛЯ ЛЮДЕЙ.**

**ДОКУМЕНТАРНАЯ
ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА**

8 800 200 77 99
vtb.ru

Банк ВТБ (ПАО).
Генеральная лицензия
Банка России № 1000.
Реклама

Соцобъекты в Мурино перестанут превращаться в магазины

Вера Сафронова / Мурино – одна из локаций активной застройки в Ленобласти, наиболее бедных инфраструктурой. Особенно остро недостаток ощущается в медицинских учреждениях, готовых обслуживать граждан по ОМС. Между тем, помещения под соцобъекты в Мурино есть, но по назначению они не используются. ➔

В частности, это касается четырех помещений компании «Полис Групп». На месте заявленной в строительной декларации амбулатории на Охтинской аллее, 2, открылся магазин «Дикси». Вместо другой амбулатории, на Охтинской аллее, 16, – несколько магазинов и частный медицинский центр, не работающий по ОМС. На Охтинской аллее, 14, где строился физкультурно-оздоровительный комплекс, появилась «Пятерочка». Еще одна работает на улице Шувалова, 3, в здании, изначально построенном под детский досуговый центр.

«Все помещения были проданы в соответствии с проектным назначением. После совершения сделки по продаже решение о дальнейшем использовании объектов принимают новые собственники», – сообщили в «Полис Групп».

Navis Development Group на улице Шувалова, 16/9, в рамках ЖК «Созвездие» построила многоквартирный дом со встроенным помещением, предназначенным под медучреждение, однако продали его не региону, а коммерческим структурам. «Амбулатория в ЖК «Созвездие» была продана частным лицам с обременением для использования под медицинское учреждение», – пояснили в компании.

Подобные примеры есть и в других районах Ленобласти.

Причины сложившегося положения весьма прозаичны: девелоперы просят за построенные помещения существенно больше, чем может предложить Ленобласть.

В Комитете государственного строительного надзора и экспертизы сообщили, что региональные власти были готовы выкупить объекты «Полис Групп» по цене не дороже 60 тыс. рублей за 1 кв. м, девелопер же запросил 140 тыс. При этом

«Застройщики больше не смогут менять функциональное назначение объектов», – обещает Госстройнадзор

в ведомстве подчеркнули, что компания еще на стадии строительства была готова продать объекты под иные цели.

«В Мурино Госстройнадзор зафиксировал факты продажи помещений, предназначенных под медучреждения, с последующим изменением назначения новым собственником. Таким образом, в поселке открылись два магазина вместо амбулаторий. С точки зрения закона застройщик – «Полис Групп» – ничего не нарушил, так как законодатель не дает нам возможности санкций при таком изменении назна-

чения объектов. Вместе с тем, мы нашли возможность контролировать ввод помещений согласно назначению. Теперь мы обязываем застройщика указывать эти данные в техническом плане помещений, что не дает возможности ввести дом с изменением функции. Мы урегулировали этот вопрос, и впредь таких злоупотреблений при создании инфраструктуры новостроек не будет», – подчеркнул глава ведомства Денис Горбунов.

соцобъекты и за своих предшественников. Соответственно, дела идут не так быстро, как хотелось бы жителям.

При этом в Правительстве Ленобласти подчеркивают, что ситуация заметно улучшается. В 2013 году в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги» с девелоперами было заключено 8 соглашений о сотрудничестве, по которым до 2022 года в Мурино будет построено 5 школ и 23 детских сада. Одна школа и 18 детсадов уже работают, в 2018 году будут сданы в эксплуатацию еще 4 дошкольных учреждения и 2 объекта среднего образования.

«До конца 2018 года планируется построить практически все детсады, предусмотренные соглашениями о сотрудничестве, что должно решить проблему нехватки мест в Мурино», – отметили в областном правительстве.

Помимо этого, на территории базы «Ручьи» в 2018-2019 годах компании «Арсенал-1», «Линкор» и «Полис Групп» сдадут многоквартирные дома со встроенными амбулаторно-поликлиническими учреждениями.

А в 2021 году в рамках Адресной инвестиционной программы работу начнет поликлиника на 600 посещений в смену. В поселке строятся и другие объекты инфраструктуры вне программы «Соцобъекты в обмен на налоги».



БЭСКИТ

МОНИТОРИНГ
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

ОБСЛЕДОВАНИЕ строительных
конструкций и фундаментов

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ**
строительства

Государственная историко-культурная
ЭКСПЕРТИЗА проектной документации
на проведение работ по сохранению
объектов культурного наследия



25 лет экспертной деятельности

Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н
тел.: (812) 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпроектстрой-Проект».
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru



6-я ежегодная международная конференция
компании ПСС ГРАЙТЕК
для инвестиционно-строительных,
девелоперских и проектных компаний,
при поддержке Bonava

СТРОИТЕЛЬНЫЙ Информационный партнер:
«Строительный Еженедельник»

5 апреля 2018 | Санкт-Петербург
BIM на практике 2018

- ✓ Один день полного погружения в BIM
- ✓ 12 уникальных докладов
- ✓ Опыт и лучшие практики от BIM-экспертов
- ✓ Зона общения с коллегами и экспертами

16+

СПИКЕРЫ КОНФЕРЕНЦИИ:
BuroHappold Engineering (Великобритания), Vinci Grands Projets (Франция), ГК А101, Инженерное дело (ГК Glorax Development), ПСС ГРАЙТЕК, РОСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ, СПб-Гипрошахт (Северсталь), Институт проектирования инфраструктуры транспорта (Украина), Ленгипротранс, AGA CAD (Литва), Autodesk

pss.spb.ru/bim/

**Регистрация
до 30 марта 2018**

РЕКЛАМА

Контрольный ЗакС

Максим Еланский / Депутаты петербургского парламента хотят контролировать строительство новых зданий в историческом центре города. ➔

Законодательное Собрание Петербурга хочет стать одним из регуляторов строительства новых зданий в историческом центре города. На прошлой неделе председатель городского парламента Вячеслав Макаров сообщил журналистам, что он уже поручил Комитету по законодательству и комиссии по городскому хозяйству ЗакСа подготовить проект, наделяющий народных избранников контролирующими и согласовательными функциями.

«Новое строительство в центре Петербурга должно вестись только по постановлению парламента. Это поможет остановить уплотнительную застройку. Мы продумаем целый комплекс мер, которые позволят исключить застройку скверов, детских и спортивных площадок», – отметил Вячеслав Макаров.

Спикер парламента также пояснил, что для начала, вероятнее всего, под контроль депутатов перейдут Центральный и Петроградский районы города. В них выявляется наибольшее количество нарушений по уплотнительной застройке.

Напомним, Вячеслав Макаров в последние месяцы активно выступает против запуска девелоперских проектов на Петроградке, считающейся вотчиной его интересов. Так, осенью прошлого года спикер парламента попросил губернатора Петербурга Георгия Полтавченко провести служебное расследование в отношении главы Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга Владимира Григорьева из-за старта уплотнительного строитель-



Вячеслав Макаров и его коллеги готовы остановить застройку центра Петербурга

ства на Ропшинской улице. После этого работы на площадке были приостановлены. Сейчас председатель ЗакСа требует остановить строительство жилого комплекса на Лодейнопольской улице.

Идею взять в руки парламента контрольные функции по согласованию строительства новых объектов в центре города поддерживают и оппозиционные

депутаты. «Чем больше контроля, тем лучше для города. Тем более, если речь идет об уплотнительной застройке в историческом центре и имеются нарушения федерального законодательства об охране объектов культурного наследия», – считает лидер фракции «Партия Роста» в ЗакСе Оксана Дмитриева.

Между тем, у городских депутатов пока нет единого мнения, каким должен быть механизм сдачи в аренду инвесторам объектов культурного наследия с условием их реставрации. Несмотря на то, что законопроект «Рубль за метр» на прошлой неделе парламентом был принят во втором чтении, к нему у народных избранников остались вопросы. Было предложено сдавать в аренду таким образом не только ОКН, но и все исторические объекты.

По словам депутата ЗакСа Бориса Вишневого, в законопроект об аренде не попали поправки от фракции «Яблоко», устанавливающие ответственность инвесторов за ненадлежащее исполнение своих обязательств. «Мы предлагали простейшую вещь. Если установлено, что инвестором восстановительные работы не проведены, то, как минимум, арендная плата должна быть возвращена к изначальной коммерческой величине, а бизнесмен должен выплатить городу незаконно полученную выгоду. Сейчас в документе этого нет. Также не прописана ответственность инвестора за использование фиктивных актов о проделанных работах», – отметил он.

КСТАТИ

На прошлой неделе ЗакС в третьем чтении принял поправки в Закон о порядке предоставления недвижимости, находящейся в собственности города, для строительства. Они касаются порядка проведения реновации застроенных территорий. В соответствии с поправками, стартовые «пятна» инвестор сможет получать теперь не в границах квартала, где проходит реновация, а в черте всего муниципального образования. Жителей домов, попавших под снос, также можно будет переселять в пределах муниципалитета. Предполагается, что это ускорит реновацию застроенных территорий.

ПРАВИЛО NAVIS № 1

**ЗНАЕМ,
КУДА ИДЁМ**

простые правила
ведения бизнеса

Застройщикам – экспертные СРО

Екатерина Иванова / 27 января 2018 года в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации под № 374843-7 внесен законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части саморегулирования деятельности юридических лиц, осуществляющих негосударственную экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».

О новеллах законодательства рассказывает президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков, народный архитектор России, академик Михаил Посохин.

«Законопроект разработан Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с поручениями заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Дмитрия Козака (№ ДК-П9-119пр от 3 июня 2014 года и № ДК-П9-32пр от 3 февраля 2017 года – прим. ред.), а также пунктом Плана законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации (№ 2736-р от 27 декабря 2014 года), – поясняет Михаил Посохин, – и направлен на формирование общегосударственной модели саморегулирования в области проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. По мнению экспертов НОПРИЗ, принятие предлагаемых проектом Федерального закона изменений позволит повысить качество подготовки заключений государственной и негосударственной экспертизы, что, в свою очередь, будет способствовать повышению безопасности зданий и сооружений».

– Что нового принесет законопроект застройщикам?

– В настоящее время негосударственную экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в Российской Федерации, согласно государственному реестру юридических лиц, аккредитованных на право проведения этой деятельности Федеральной службой по аккредитации, осуществляют 799 организаций.

После принятия законопроекта и его вступления в силу количество экспертных компаний уменьшится.

Это неизбежно, так как, во-первых, закон вносит определенные требования, соответствовать которым смогут не все. И во-вторых, законопроектом запрещается федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, подведомственным им государственным (бюджетным или автономным) учреждениям создавать юридические лица, осуществляющие проведение негосударственной экспертизы.

– Каковы новые требования закона к экспертным компаниям?

– С момента вступления Закона в силу будут распространяться на экспертные организации требования Градкодекса в части членства в СРО, ответственности, правил саморегулирования и положений о размере членских взносов, требований к наличию стандартов деятельности и вступления в саморегулируемую организацию, равно как и на включение в реестр.

Законопроект предусматривает, что в составе саморегулируемой организации в области негосударственной экспертизы должно будет состоять не менее двадцати пяти юридических лиц, соответствующих требованиям, предъявляемым к членам СРО. Сами экспертные СРО войдут в состав НОПРИЗ.



Кроме этого, законопроектом исключаются избыточные полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности по установлению порядка аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы, а также по истечении 6 месяцев со дня вступления в силу проекта Федерального закона упраздняется институт аккредитации экспертных организаций.

В свою очередь, федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации,

минимального стажа работы в сфере подготовки проектной документации и (или) выполнения инженерных изысканий до 7 лет, чтобы получить право быть аттестованным экспертом. При этом таких специалистов в организации должно работать без права совмещения не менее пяти.

Для повышения качества негосударственной экспертизы законопроектом установлена ответственность экспертов в виде аннулирования аттестата (без права переаттестации в течение трех лет).

Аннуляция будет производиться за выдачу положительного заключения при

Законопроект запрещает органам власти создавать юридические лица, осуществляющие проведение негосударственной экспертизы

Федерации, уполномоченные на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, подведомственные им государственные (бюджетные или автономные) учреждения наделяются обязательными полномочиями по обращению застройщика (технического заказчика) осуществлять государственную экспертизу проектной документации в отношении любых объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации.

– Будут ли какие-то нововведения по требованиям к специалистам?

– Да. Повышаются требования и к аттестации кадрового состава экспертных организаций. Например, увеличение

Федерального закона. До этого времени предлагается установить положения переходного периода (путем внесения соответствующих изменений в Федеральный закон № 191-ФЗ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» – прим. ред.).

– Как Вы оцениваете законопроект?

– Безусловно, некоторые положения требуют дополнений и обсуждений.

В частности, следует продумать предложения по уточнению термина «заявленная область», который в проекте Федерального закона не раскрывается. Существующие подзаконные акты содержат только перечень из 17 видов экспертной деятельности, часть из которых при проведении негосударственной экспертизы никогда не применяется или применяется в исключительных случаях. Имеются в виду эксперты в сфере ГО и ЧС, в сфере газоснабжения, проектов организации строительства. При проведении экспертизы изысканий небюджетных объектов также практически не бывает случаев использования знаний специалистов по направлению инженерно-гидрометеорологических изысканий.

Таких специалистов, отвечающих новым требованиям законодательства, по всей стране найдется около ста, что заставит уйти с рынка большинство компаний.

То же касается и направления «Санитарно-эпидемиологическая безопасность», по которому аттестуются только претенденты, имеющие диплом врача с 5-летним опытом проектной деятельности, что само по себе на рынке труда – крайняя редкость.

Однако считаю необходимым здесь отметить следующее: законопроектом предусматривается положение о том, что «перечень направлений деятельности экспертов утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства». Согласно сопровождающим законопроектом материалам, порядка 30 подзаконных нормативных правовых актов требуется утвердить в связи с принятием данного проекта Федерального закона.

Поэтому, пользуясь случаем, хочу призвать все профессиональное сообщество к активному обсуждению предлагаемого законопроекта. Свои предложения можно оставить на сайте НОПРИЗ.

Уверен, вместе мы сможем получить хороший, работающий закон, который важен для всей строительной отрасли, и прежде всего – для застройщиков и заказчиков небюджетных объектов капитального строительства.

цифра

799

организаций осуществляют в России негосударственную экспертизу, согласно официальному реестру

– Как скоро законопроект вступит в силу?

– Предполагаемый срок вступления в силу положений проекта Федерального закона в части, касающейся создания экспертных саморегулируемых организаций в области проведения негосударственной экспертизы, – по истечении 180 дней со дня официального опубликования проекта

мнения



Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:

– Могу сказать, что появление саморегулирования в негосударственной экспертизе – это общий тренд отказа государства от избыточных контролирующих функций. Данную задачу поставил перед подчиненными Президент Российской Федерации Владимир Путин. Соответственно, данный тренд можно только приветствовать. Саморегулирование негосударственной экспертизы поможет ей избавиться от множества накопившихся проблем, повысит эффективность и качество принимаемых решений представителей данной отрасли. На мой взгляд, важно, чтобы была не одна саморегулируемая организация негосударственной экспертизы, а несколько. При чем они должны быть привязаны к своим регионам и федеральным округам. Это сделает работу СРО негосударственной экспертизы управляемой и гибкой. Такую регионализацию уже прошли строительные СРО, что уже позитивно отразилось на их деятельности. Также считаю логичным решением включение саморегулируемых организаций органов экспертизы в состав НОПРИЗ. Данные отрасли тесно связаны друг с другом. Полагаю, что такое партнерство НОПРИЗ и представителей негосударственной экспертизы принесет очень много нового и позитивного в национальное объединение.



Виктор Зозуля, президент ООО «Группа компаний «Н.Э.П.С.»:

– Внесенный в Думу законопроект подготовлен без учета мнения профессионального экспертного сообщества, специфики работы организаций негосударственной экспертизы. В части установления размера компенсационных фондов он исходит из несоразмерного уровня доходов от коммерческой деятельности. Кроме того, деятельность экспертизы частично несет контрольные функции в отношении качества проектной документации, оценки соответствия ее решений техническим регламентам, в результате чего нахождение негосударственной экспертизы в одном Национальном объединении с проектными и изыскательскими организациями неизбежно приведет к возникновению конфликта интересов, что не может способствовать цивилизованному развитию рынка данных услуг. В последние годы сплошных реорганизаций строительной отрасли, насмотревшись на «сонмище» законов, стратегий, приказов, «дорожных карт» и распоряжений, ведущих в дилетантское беспутье и периодически ставящих эту самую отрасль то в неудобную позу, то перед фактом очередного реформирования, а то и в тупик, начинаешь понимать, почему повышение качества проектных, изыскательских и строительных работ остается только на уровне при-

зывов – при том, что все эти виды строительной деятельности не первый год «живут» в системе саморегулирования, где неоднократно возникают конфликтные ситуации.

Исходя из этого полагаю, что в создании СРО негосударственной экспертизы (тем более в составе НОПРИЗ под эгидой дальнейшего реформирования строительной отрасли, при том, что этот вид деятельности полностью отрегулирован государством) никакого здравого смысла нет кроме как цели получения дополнительных прибылей.



Олег Романов, эксперт Министерства юстиции РФ:

– Законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ...» направлен на централизацию государственного управления проектно-строительной отрасли. Как говорят зодчие, «жили в бедности – проживем и в изобилии». Его требования направлены на монополизацию отрасли. Он создан для того, чтобы оказывать влияние на экспертов, как это уже сделано в адвокатуре, когда судьи через адвокатские палаты оказывают давление на адвокатов, грозя изъятием удостоверений. Специфика работы негосударственной экспертизы не учтена, так как нельзя учесть то, в чем ты не разбираешься. Принцип вассалитета-сюзеренитета в сфере градостроительства исключает качественное нормотворчество.



Ольга Смирнова, генеральный директор ООО «УЭЦ «Русское товарищество»:

– Ожидаемую новацию в отрасли негосударственной экспертизы оцениваем позитивно. Качество работы, проводимой игроками рынка, необходимо улучшать. Об этом неоднократно говорил и один из идеологов введения саморегулирования в негосударственную экспертизу заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Дмитрий Козак. Новшество не только поможет повысить профессионализм экспертов отрасли, но и установит ответственность саморегулируемых организаций за некачественное проведение их членами своей работы. Правильным шагом считаю и вхождение негосударственной экспертизы именно в НОПРИЗ. Их интересы пересекаются, проектировщики и экспертиза плотно работают друг с другом. Конечно, пока остается много открытых вопросов: каким должно быть саморегулирование? В частности, необходимо определить, какое количество организаций, занимающихся негосударственной экспертизой, должно быть в СРО, какие стандарты должны выполнять члены саморегулируемых организаций. Но думаю, что профессиональное сообщество придет к какому-то единому решению. Полагаю, что законопроект будет еще совершенствоваться, мнение участников рынка будет обязательно услышано федеральными чиновниками и депутатами.

официальная публикация

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Василеостровского района информирует население о том, что 02.03.2018 в 14:00 в здании Администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., д. 55, каб. 26, состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, участок 82.

Правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства	ООО «МАКСИДОМ»
Местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства	Санкт-Петербург, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, участок 82
Кадастровый номер земельного участка	78:06:0206201:146
Вид разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства	Для размещения промышленных объектов
Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства	Объекты торговли
Код территориальной зоны	ТПД1 1
Заявитель	ООО «Центр Согласований»
Место проведения слушаний	Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., д. 55, каб. 26
Дата и время проведения слушаний	02.03.2018 в 14:00
Место организации экспозиции	Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., д. 55, фойе 1-го этажа
Время работы экспозиции	С 20.02.2018 по 01.03.2018 по рабочим дням: пн. – чт. с 09:00 до 17:30, пт. – с 09:00 до 16:30
Срок подачи запросов и предложений	Запросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., д. 55, каб. 29, со дня начала работы экспозиции материалов и не позднее трех дней после проведения публичных слушаний.
По вопросам проведения публичных слушаний обращаться	Администрация Василеостровского района, Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., д. 55, каб. 29; тел. 576 93 58, 576 93 66

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», объекты торговли отнесены к V классу опасности.



Застройщик ООО «Стилуа СКТ» (ОГРН 1127847175246, ИНН 7802704690) осуществляет строительство жилого дома «Монополист», по адресу: Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 19, литера Б, на основании разрешения на строительство №78-18012420-2014, выданного 27 июня 2014 г. Право собственности ООО «Стилуа СКТ» на земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого дома «Монополист», зарегистрировано 26 июня 2015 г. согласно свидетельству о регистрации права собственности №78-78/042-78/042/001/2015-1880/6. Строительные работы производит генеральный подрядчик ООО «Стройкомплект» (ОГРН 1047855015526, ИНН 7804300920) на основании договора подряда №1091/15-Н/СМ от 22.06.2015 г. Допуск СРО 0127.08-2012-7804300920-С-010. Привлечение денежных средств на строительство ЖД «Монополист» осуществляется застройщиком ООО «Стилуа СКТ» по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.fedot-monopolist.ru. Подробности по тел. +7 (812) 947-14-14 или в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 17.

Новый дом бизнес-класса
на ул. Новгородской/
ул. Кирочной

☎ 947-14-14
www.don-monopolist.ru

РЕКЛАМА

«ЛЕННИИПРОЕКТ» : приумножая традиции

Старейший петербургский проектный институт организовал выставку проектов своих авторских коллективов. ➔

Старейший петербургский научно-исследовательский и проектный институт ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» в конце января отметил свое 93-летие, в преддверии которого в своих стенах организовал уже ставшей традиционной выставку лучших проектов своих авторских коллективов.

Данная выставка – это своеобразный отчет специалистов проектного института о проделанной в 2017 году работе. В категории «Проекты» были представлены проекты планировки территорий, жилых комплексов, образовательных учреждений и объектов ландшафтной архитектуры. В категории «Постройки» – объекты, возведенные по проектам специалистов ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ». Также на выставке можно ознакомиться с научно-технической разработкой по методике расчета эксплуатационных затрат в строительстве.

Все представленные проекты выполнены в лучших традициях ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ». При этом в них есть много нового, соответствующего современным принципам архитектуры. Заказчики – крупнейшие строительные организации Петербурга и Ленобласти – уже оценили их. В течение 2018 года творческие коллективы института подготовят новые интересные проекты, которые также будут продемонстрированы на следующей выставке.

I. НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАЗРАБОТКИ. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Методический документ

«Порядок подготовки и утверждения материалов технико-экономического обоснования проектов строительства. Методика расчета эксплуатационных затрат»

Авторский коллектив: Д. Э. Н. В. М. Разумовский, Б. И. Зеленев (СПбГЭУ), Ю. П. Груздев, Т. Л. Соколова (ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»).

II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

КАТЕГОРИЯ «ПРОЕКТЫ»

1. ОГП. **Проект планировки территории, ограниченной Катлинской дорогой, Гусарской ул., полосой отвода железной дороги, Графской дорогой, границами земельных участков в Пушкинском районе.**

Авторский коллектив ОГП: Ю. Б. Паркман, О. А. Евдокимова, Н. В. Тимонина.

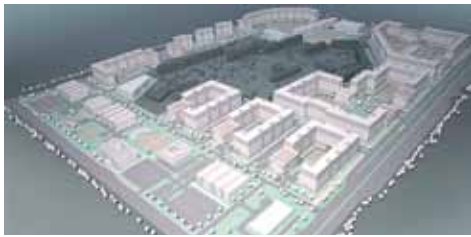
М-3: М. А. Мачерет, С. А. Стессель, А. М. Зинченко, Г. С. Жвакин, О. П. Гелич.



2. ОГП. **Проект планировки территории проектируемыми проездами северо-западнее Гатчинского шоссе, в Пушкинском районе.**

Авторский коллектив ОГП: Ю. Б. Паркман, О. А. Евдокимова, Н. В. Тимонина.

М-2: Г. Б. Иванов, Г. Я. Шляхова, Т. Ю. Черницкая.



III. МНОГОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА И КОМПЛЕКСЫ

КАТЕГОРИЯ «ПРОЕКТЫ»

1. М-6. **Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.** Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, дом 13 (лит. А).

Авторский коллектив: М. В. Сарри (руководитель проекта), при участии архитектора Ф. С. Подвассецкого и инженера Л. В. Савченко.

Заказчик: ЗАО «Мегалит».



2. М-2. 1 – **Гостиница со встроенными коммерческими помещениями.** Санкт-Петербург, пр. Стачек, дом 64, лит. А.

Авторский коллектив: архитекторы Г. Б. Иванов, М. К. Ваульчикова.

Заказчик: ООО «Стачек-64».



2 – **Многоэтажный гараж на 300 машино-мест.** Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 9 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков).

Авторский коллектив: архитекторы Г. Б. Иванов, М. К. Ваульчикова; конструкторы А. Н. Шерешевский, Т. В. Елисеева, И. А. Скульская; инженеры Л. А. Лаврентьева, О. Г. Гуревич, Е. В. Гаврилова, И. В. Титова.

Заказчик: ООО «АЛЬТЕРНАТИВА».



КАТЕГОРИЯ «ПОСТРОЙКИ»

1. М-2. **Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой.** Санкт-Петербург, ул. Ждановская, дом 10, лит. А.

Авторский коллектив: архитекторы Г. Б. Иванов, Г. Я. Шляхова, Т. Ю. Черницкая; конструкторы А. Н. Шерешевский, Т. В. Елисеева, В. Н. Филиппова, А. А. Зайцев, Е. А. Кутепова, Т. С. Иванова, Е. А. Писковая, Д. А. Якунин, А. Ю. Онищук; инженеры Л. А. Лаврентьева, О. Г. Гуревич, Т. В. Травкина, Т. А. Мачурина, А. К. Тарабаров.

Заказчик: ООО «ЭкоИнвест».



IV. ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ ДОШКОЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

КАТЕГОРИЯ «ПРОЕКТЫ»

1. М-12. **Сблокированные ДОО общей вместимостью 530 мест.** Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок.

Авторский коллектив: ГАП М. М. Дерипапа, архитекторы О. Н. Ешманский, И. В. Ковалёв, конструктор В. А. Румянцев.



2. М-12. **Общеобразовательная школа на 1320 учащихся.** Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок.

Авторский коллектив: ГАП М. М. Дерипапа, архитекторы О. Н. Ешманский, И. В. Ковалёв, конструктор В. А. Румянцев.



КАТЕГОРИЯ «ПОСТРОЙКИ»

1. М-12. **Общеобразовательное учреждение на 600 учащихся и дошкольное образовательное учреждение на 140 мест.** Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, деревня Кудрово, улица Центральная.

Авторский коллектив: руководитель мастерской М. М. Дерипапа, ГАП М. Р. Корягина, архитектор Е. В. Семёнова;

конструкторы В. А. Румянцев, С. Л. Данович; инженеры А. М. Шефтель, В. А. Асиновская, О. М. Слуцкая, Л. В. Арсенов, Е. И. Голубева, Н. В. Николаева, Л. В. Ракитская.



2. М-12. **Общеобразовательная школа на 825 учащихся.** Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 2 (северо-восточнее дома 45, лит. Д, по 3-й Конной Лахте).

Авторский коллектив: руководитель мастерской М. М. Дерипапа, архитекторы проекта М. Р. Корягина, О. А. Пивоварова, В. А. Румянцев, С. Л. Данович; инженеры: А. М. Шефтель, В. А. Асиновская, О. М. Слуцкая, Н. В. Николаева, Л. В. Ракитская, Л. В. Арсенов.



V. ОБЪЕКТЫ ЛАНДШАФТНОЙ АРХИТЕКТУРЫ

КАТЕГОРИЯ «ПРОЕКТЫ»

1. М-9. **Концепция благоустройства территории Александровского парка.** Санкт-Петербург, территория в границах объекта культурного наследия регионального значения, территория Сытной площади и рынка, улицы, прилегающие к кварталам улиц Добролюбова, Провиантской, Яблочкова, Блохина, пер. Талалихина.

Авторский коллектив: начальник мастерской, ГАП Т. М. Карпова, начальник группы, архитектор Н. А. Коновалова, инженер-дендролог Ю. Л. Козлова; инженеры Е. А. Сысоева, Н. В. Иванова; графика – архитектор А. В. Гончаров.



МНЕНИЕ



**Юрий Груздев,
генеральный
директор ОАО
«ЛЕННИИПРОЕКТ»:**



– «ЛЕННИИПРОЕКТ» сохраняет традицию быть лидером проектно-строительной отрасли Петербурга и Российской Федерации. Об этом свидетельствуют многочисленные награды, полученные институтом в статусных городских и российских конкурсах. Ежегодная творческая выставка достижений наших сотрудников позволяет выявлять наиболее интересные проекты, а значит – и совершенствовать нашу работу.

Георгий Богачёв:

«Основной этап реформы саморегулирования пройден без особых потрясений»

Виктор Краснов / Координатор НОСТРОЙ по СЗФО Георгий Богачёв рассказал в интервью «Строительному Еженедельнику» о текущей ситуации в саморегулировании строительства на Северо-Западе и о приоритетных задачах развития отрасли на 2018 год. 

– Георгий Игоревич, в 2017 году институт саморегулирования в строительстве значительно реформировался. Как Вы оцениваете произошедшие перемены? Как с реформой отрасли справились СРО Северо-Запада?

– В 2017 году, в соответствии с 372-ФЗ, в саморегулировании строительства действительно произошли глобальные перемены. Они назрели давно и были направлены на очищение отрасли от недобросовестных саморегулируемых организаций. Возможно, не все произошло, как изначально задумывалось, но, в целом, можно сказать, что основной этап реформы саморегулирования пройден достаточно успешно. В настоящее время реформирование продолжается. Выполняются задачи, направленные на дальнейшее совершенствование отрасли.

Если говорить конкретно о СЗФО, то у нас основной и, наверное, самый важный этап реформирования деятельности саморегулируемых организаций шел в плановом рабочем режиме. Об этом я уже неоднократно говорил. Мы потеряли отдельные СРО, но в целом обошлось без серьезных потрясений, которых боялись многие представители саморегулируемых организаций.

– Сколько в настоящее время действует СРО в СЗФО?

– В конце 2017 года две организации округа прекратили свою деятельность в связи с реорганизацией и были исключены из государственного реестра СРО. В январе 2018 года в связи с несоответствием требованиям законодательства к саморегулируемым организациям из госреестра были исключены сведения еще о двух СРО из Ленинградской области и Калининграда. На данный момент в Северо-Западном федеральном округе осталось 14 СРО.

В настоящее время НОСТРОЙ продолжает мониторинг деятельности саморегулируемых организаций. Ростехнадзор проверит одну СРО Северо-Запада в первом квартале и две СРО – во втором.



Фото: Никита Крючков

– А какова ситуация с наполнением компенсационных фондов у работающих СРО?

– В так называемой «красной зоне» (когда размещенных на спецсчете средств компфонда не хватает на действующих членов) сейчас находятся две саморегулируемые организации округа: из Ленинградской области и из Мурманска. У некоторых СРО часть средств компенсационного фонда продолжает оставаться «замороженной» в банках, лишенных лицензии.

Отмечу, что в Государственной Думе рассматривается подготовленный Минстроем России законопроект, предлагающий поправки в Градкодекс. Одна из новелл законопроекта определяет порядок исчисления необходимого для существования СРО объема компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств, а также порядок учета средств компфондов, утраченных или зависших в банках с отозванными лицензиями. Правда, пока не ясно, как это отразится на деятельности СРО с зависшими в банках-банкротах день-

гами. Добавлю, что в настоящее время НОСТРОЙ также рассматривает предложения СРО СЗФО, направленные на дальнейшее совершенствование законодательства в сфере саморегулирования.

– Одно из значительных нововведений прошлого года – это Национальный реестр специалистов. Как в настоящее время проходит его формирование в СЗФО?

– В значительной степени СРО округа справляются с его формированием. По состоянию на 12 февраля, от Северо-Запада в НОСТРОЙ поступило 9527 заявлений. 8281 специалист включен в реестр. Немного подводит Мурманская область, где ощущается напряженная ситуация со специалистами; их нехватка – около 50%. Отмечу, что у представителей СРО СЗФО давно имеется множество предложений по дальнейшему совершенствованию НРС, который должен стать не формальным банком данных о специалистах, работающих в строительных компаниях, а эффективным инструментом для оценки

кадрового потенциала отраслевых организаций.

– Чем в ближайшее время будут заниматься саморегулируемые организации СЗФО и какие актуальные задачи сейчас поставлены перед отраслью?

– Сейчас саморегулируемые организации приступили к сбору отчетности о деятельности своих членов за прошедший календарный год. Очень много вопросов возникает при определении совокупного размера обязательств по договорам строительного подряда и определении уровня ответственности членов СРО. Поскольку нюансы не урегулированы нормативными правовыми актами, нами будет организован семинар для специалистов СРО.

В НОСТРОЙ разрабатываются стандарты деятельности СРО. Окружная конференция СЗФО приняла решение о необходимости придания им статуса методических документов. Сейчас проводится дополнительное обсуждение проектов стандартов на рабочих совещаниях НОСТРОЙ с участием представителей саморегулируемых организаций Северо-Запада. После доработки документы еще раз будут рассматриваться окружными конференциями.

– Как оцениваете происходящие изменения в строительной отрасли – и в частности, последние поправки в 214-ФЗ?

– Наверное, выражу общую обеспокоенность представителей строительного бизнеса. Застройщики уверены, что принятые летом последние поправки в 214-ФЗ, которые должны вступить в силу с 1 июля 2018 года, существенно ужесточают правила игры на рынке долевого строительства. Они могут способствовать уходу строителей из бизнеса и появлению новых обманутых дольщиков. В настоящее время регионы и строительное сообщество выступают с инициативами смягчения данных радикальных правок. Эти инициативы уже услышаны законодателями и чиновниками. Будем надеяться, что никакого коллапса в жилищном строительстве не произойдет.



Учет поступивших заявлений специалистов по организации строительства для включения сведений о них в НРС, по состоянию на 12.02.2018 (Северо-Западный федеральный округ)*

СУБЪЕКТЫ РФ	Количество операторов НРС	Количество действующих членов СРО	Количество включенных в НРС	Количество отказов во включении	Количество принятых решений о возврате документов	Рассмотрены Комиссией, итого	Количество поступивших заявлений (операторы НРС)	Количество поступивших заявлений (почтовые отправления)	Общее количество поступивших заявлений	Рассмотрено, статус уточняется
Республика Карелия	1	250	546	46	0	592	393	213	606	14
Республика Коми	1	277	723	101	0	824	82	745	827	3
Архангельская область	1	474	815	98	0	913	779	146	925	12
Вологодская область	1	645	1246	174	0	1420	588	834	1422	2
Калининградская область	1	551	1186	129	0	1315	839	485	1324	9
Ленинградская область	1	1287	2145	393	1	2539	1062	1504	2566	27
Мурманская область	0	395	420	98	0	518	77	445	522	4
Новгородская область	1	213	614	60	0	674	329	354	683	9
Псковская область	1	206	550	56	0	606	501	110	611	5
Ненецкий АО	0	0	36	5	0	41	31	10	41	0
	8	4298	8281	1160	1	9442	4681	4846	9527	85

* Учет количества поступивших заявлений физических лиц о включении сведений о них в НРС осуществляется по месту регистрации данных заявителей.

Источник: НОСТРОЙ



В Общественной палате Петербурга обсудили долгострой ГК «Город»

Долгострой ГК «Город»: лучше поздно?

Вера Сафронова / Часть проблемных объектов ГК «Город» будет сдана позже, чем планировалось. Такое мнение выразил координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров на круглом столе в городской Общественной палате. Но Комитет по строительству не спешит с прогнозами, предлагая дожидаться заявленных сроков. ➔

Напомним, в 2014 году остановилось строительство сразу трех жилых комплексов ГК «Город»: «Ленинский парк», «Прибалтийский» и «Морская звезда». К июню 2015 года в реестр проблемных попали 13 домов на 5954 квартиры, по 5001 из которых были заключены договоры долевого участия. В том же году Смольный взял эти проблемные объекты под контроль. Тогда же была создана холдинговая компания «ЭРА», ставшая инвестором и координирующая завершение проектов.

Лето 2018-го или 2019-го?

Генподрядчиком по двум корпусам проекта стала компания «Проммонолит». Банк «Санкт-Петербург» открыл кредитную линию в размере 2 млрд рублей под залог имущества ГК «Город». В результате в июне 2017 года два корпуса были сданы.

Генподрядчиком четырех корпусов «Ленинского парка» является компания «Ман», а еще одного – СК «Авторитет». По планам, строительные работы должны

завершиться в марте-апреле 2018 года, со сроком ввода в эксплуатацию не позднее мая.

Однако строители несколько отстали от графика. «В январе работы по этим пяти точкам были полностью провалены, но сейчас строительство активизировалось. Все строительные работы по этим объектам можно закончить в мае. Разрешение на ввод никто не даст без благоустройства, а это уже май-июнь. Вот тогда эти дома сдать реально», – считает Александр Вахмистров.

Комитет по строительству с прогнозами не спешит, предлагая дожидаться намеченных ранее сроков. «В январе работы действительно несколько «просели», но подрядчики компенсировали отставание, и сейчас строительство идет в графике. До конца марта при условии сохранения такой положительной динамики вполне реально закончить основные строительно-монтажные работы по четырем корпусам, а на пятом – до конца апреля», – отметил и. о. главы ведомства Евгений Барановский.

Дольщики столь оптимистичным прогнозам не верят. «Реальный срок ввода этих пяти домов – лето 2019 года. И это в лучшем случае», – считает глава Координационного совета дольщиков Петербурга и Ленобласти Алла Андреева.

Восьмерка отстаёт

Планы по вводу могут быть сорваны и в ЖК «Прибалтийский». В декабре 2017 года за достройку пяти корпусов этого ЖК взялась компания «Монолитстрой», пообещав завершить проект в IV квартале 2018 года. «Сомнений в том, что четыре корпуса на девятом участке будут сданы в этом году, у меня нет. Сейчас там прокладываются инженерные сети, заказываются лифты и т. д. Немного по-другому идут дела на восьмом участке, работы там начались позже. Скорее всего, дом будет готов в I квартале 2019 года», – считает Александр Вахмистров.

В свою очередь, Евгений Барановский отметил, что на данный момент строительство «Прибалтийского» идет

активными темпами, что можно увидеть в онлайн-режиме: «Там установлено около десяти камер». При этом чиновник согласился с Александром Вахмистровым по ситуации на восьмом участке.

Комитет по строительству вновь призывает не делать выводов раньше времени, ведь до конца года еще далеко, а значит, у «Монолитстроя» есть время для активизации работ.

Евгений Барановский также развеял сомнения дольщиков по поводу нехватки средств на завершение проекта. Чиновник напомнил, что банк «Санкт-Петербург» открыл кредитную линию в размере 1,886 млрд рублей под залог части земельных участков, расположенных по ул. Глухарская и принадлежащих ООО «Простор» (входит в ГК «Город»). Также «Монолитстрой» получит свободные площади в счет выполнения строительных работ, по взаимному согласию сторон. «Экономика всех проектов на грани, но она складывается. Конечно, никакой прибыли там не будет», – говорит Александр Вахмистров.

Старые долги не помеха

Лучше всего дела идут на ЖК «Морская звезда», который состоит из одного корпуса на 1164 квартиры. Достройкой объекта с ноября 2017 года занимается группа компаний «Эталон ЛенСпецСМУ». В настоящее время работы идут с опережением графика на полтора месяца. Ввод в эксплуатацию, учитывая проведение работ по наружным сетям и благоустройству, запланирован на июнь 2019 года. Финансирование идет за счет собственных средств компании, которой в соответствующем объеме переданы права на свободные жилые и нежилые площади в объекте.

Дольщики в возможностях «Эталон ЛенСпецСМУ» не сомневаются, однако опасаются, что дом может попасть под арест из-за долгов предыдущих генподрядчиков. В Комитете по строительству уверяют, что бояться нечего. «Мы всегда стараемся избежать банкротства или ареста имущества нерадивых застройщиков, так как это откладывает момент сдачи объекта. «Морская звезда» не исключение, поэтому мы делаем все, чтобы дольщики как можно скорее получили свои квартиры», – заверил Евгений Барановский.

кстати

Далеко не все владельцы квартир в сданных домах ЖК «Ленинский парк» стали счастливыми новоселами. Причина в недоделках: паркинги не готовы, пожарная сигнализация не работает, приборы учета тепла не установлены, застеклены далеко не все лоджии и т. д. Власти признают, что дома не в идеальном состоянии, однако обещают все исправить.

ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

26 февраля

- Редевелопмент
- Технологии и материалы: Качество строительных материалов

5 марта

- Спецвыпуск к MIPIM
- Инвестиции
- Коммерческая недвижимость
- Транспортная инфраструктура
- Архитектура и реставрация
- Женщина в бизнесе
- Геодезия

19 марта

- Девелопмент в Ленинградской области
- Долевое строительство
- Благоустройство
- Технологии и материалы: Остекление фасадов
- Точки роста: Кировск
- Образование: LENEDU

26 марта

- Спецвыпуск к Ярмарке недвижимости
- Опрос к Ярмарке недвижимости
- Где комфортно жить
- Точки роста
- Приложение: Финансы и страхование
- Технологии и материалы: Внутренняя отделка дома, опалубка

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

15 февраля отметил День рождения
Артём Александрович Саенко, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

Уважаемый Артём Александрович!

Примите самые искренние пожелания крепкого здоровья, личного счастья, неисчерпаемой энергии и воодушевления во всех Ваших добрых делах.

Пусть в Вашем доме всегда царят мир и согласие, в сердце – доброта, а в делах – мудрость и взвешенность!

Пусть судьба и дальше будет благосклонна к Вам, даря радость жизни, неизменную удачу, верных и надежных друзей!

Коллектив ООО «СМЭУ «Заневка»
в лице генерального директора С. В. Красновидова

ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»

РЕКЛАМА

Особенности заКАДочного спроса

Михаил Кулыбин / Уже несколько лет идут разговоры о том, что покупательский спрос покинул пригородные районы Ленобласти, вернувшись в границы Петербурга. Однако, как выяснил «Строительный Еженедельник», далеко не все эксперты согласны с этим мнением. ➔

Ряд специалистов крайне скептически относится к ситуации с жилищным строительством в «закадье». По их оценке, всплеск востребованности этих локаций со стороны покупателей был временным феноменом, не имеющим потенции к долгосрочному развитию.

Вводы и выводы

«Программа «Светофор» в Ленобласти, которая ввела требования к застройщикам по обеспечению их проектов социальной инфраструктурой, затормозила взрывообразный скачок предложения в ближних пригородах», – отмечает начальник отдела продаж «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова.

С ней согласна директор управления стратегического маркетинга Группы RBI Вера Серёжина. «Мне кажется, некорректно говорить о падении спроса в пригородных районах Ленобласти. В 2013–2014 годах наблюдался скачок, обусловленный целым рядом временных факторов, но не подкрепленный реальной рыночной конъюнктурой. Сейчас ситуация просто возвращается к нормальному положению», – отмечает она. По оценке эксперта, в 2017 году снижение спроса в «закадье» составило примерно 25-30% по сравнению с 2016-м.

По данным аналитиков «БФА-Девелопмент», в общем объеме продаж новостроек в Петербурге и Ленобласти в прошлом году пропорция между регионами составила 69/31%, при том, что в 2016 году она была 62/38%. «Объем нового вывода в 2017 году был достаточно скромный. Начинались продажи в новых очередях уже существующих проектов, а вот новых запускалось немного», – говорит Светлана Денисова.

Руководитель отдела исследований Knight Frank St Petersburg Светлана Московченко подтверждает эту тенденцию. «Объем строящегося жилья в Петербурге и пригородах за 2017 год практически не изменился по сравнению с 2016 годом и составил 12,3 млн кв. м. При этом объем строящегося жилья в городе увеличился на 10% (до 7,2 млн), в то время как объем новостроек пригородных локаций сократился на 12% (до 3,4 млн кв. м)», – говорит она.

При этом, по данным специалиста, по сравнению с 2016 годом объем продаж объектов массового спроса в пригородной зоне сократился на 4% в пользу увеличения показателя по городским районам.

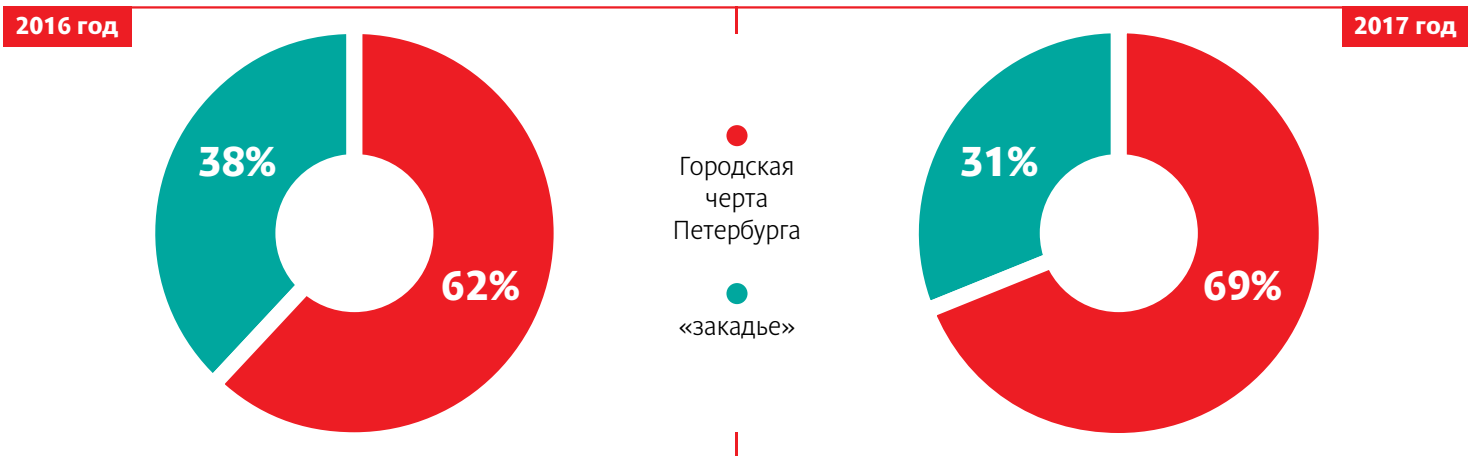
Факторы риска

Эксперты предлагают множество объяснений этому тренду. «Причина в том, что жилищное строительство в «закадье» не было подкреплено строительством социальной и транспортной инфраструктуры в достаточном объеме. Одно дело купить строящееся жилье по очень доступной цене, другое – реально жить в нем, когда оно построено. Кудрово, Мурино, Бугры, Девяткино – во всех этих локациях недостаток инфраструктуры реально ощущается», – говорит Вера Серёжина.

«Экстенсивный рост не приводит ни к чему хорошему, огромная маятниковая миграция и большое транспортное плечо изматывают не только жителей, но и создают чрезмерную нагрузку на городские транспортные сети, что отрицательно



Продажи новостроек в городской черте Петербурга и «закадье»



Источник: «БФА-Девелопмент»

сказывается на общем качестве жизни», – считает Светлана Денисова.

По ее мнению, девелоперская активность в «закадье» 4-5-летней давности (в связи с крайне низкими по городским меркам ценами) привлекла новые слои покупателей, в том числе – инвесторов. Однако уровень комфортности оказался существенно ниже, чем ожидали граждане, часть из которых теперь хочет перебраться в город и продает свое жилье. Инвесторы тоже выставили на продажу купленные в 2013–2014 годах квартиры. В совокупности это еще сильнее снизило спрос на новостройки в пригородах, уверена эксперт.

«Снижение продаж в пригородах обусловлено затовариванием рынка периферийных районов, вызванным спецификой их развития. За последние годы там сконцентрировалась львиная доля предложения эконо-класса. Проекты по своим невысоким потребительским характеристикам мало чем друг от друга отличаются и конкурируют в основном ценой», – добавляет Светлана Московченко.

Главное преимущество объектов Ленобласти – низкую цену – никто не отменял. Это обеспечивает достаточно стабильный спрос на областные новостройки

Свою роль, по мнению экспертов, сыграло и развитие процессов редевелопмента «серого пояса» Петербурга, на территории которого запущен ряд новых проектов с умеренными ценами. «Каменка, Красносельский, Невский районы – в традиционной черте города достаточно локаций, где жилье можно купить по доступной цене. Растет и конкуренция и со стороны недорогих апартаментов, рынок которых в последние годы развивается все более активно», – добавляет Вера Серёжина.

Не все так однозначно

Между тем, многие эксперты не видят радикальных изменений в географии спроса петербургского рынка. «Мы не фиксируем заметного падения спроса на проекты, реализуемые в «закадье». Можно констатировать, что закончился бум, который наблюдался несколько лет назад, но спрос на пригородные объекты сохраняется на хорошем уровне. По сравнению с 2016 годом изменения незначительны», – заявляет генеральный

директор АН «Бенуа», президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости Дмитрий Щегельский.

«Наша статистика не подтверждает массового снижения спроса на проекты, реализуемые в Ленобласти. Можно отметить локальный спад, например, в Кудрово. Это вызвано завершением большинства возводимых там жилых комплексов, достаточно высокими ценами и дефицитом нового предложения в локациях. В то же время в Мурино и Янино спрос на новостройки стабилен. Это связано с хорошим товарным запасом у застройщиков, а также их грамотной ценовой политикой», – говорит руководитель группы маркетинга ГК «ЦДС» Пётр Буслов.

Руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева также считает, что крупномасштабного падения спроса в пригородах не произошло. «Доля Всеволожского района в общем объеме сделок на петербургском первичном рынке в прошлом году составила примерно 32%. Это немного меньше, чем годом ранее, но лидерство

тор СК «Красная Стрела» Николай Урусов.

Пётр Буслов подчеркивает, что главное преимущество объектов Ленобласти – низкую цену – никто не отменял. «Если в области стоимость квадратного метра строящегося жилья составляет в среднем 60-70 тыс. рублей, то в Петербурге этот показатель находится на уровне 90-100 тыс. рублей за метр. Очевидно, что далеко не все покупатели могут приобретать недвижимость по более высокой цене. Это обеспечивает достаточно стабильный спрос на областные новостройки», – резюмирует он.

Что день грядущий?

Интересно, что будущее первичного рынка пригородной зоны эксперты оценивают примерно одинаково. Большинство сходится во мнении, что серьезных изменений в ближайшее время ожидать не приходится. «Для роста спроса предпосылок нет. Максимум, что ждет этот сегмент рынка, – стабилизация на уровне 2017 года», – говорит Вера Серёжина.

«Крупные застройщики продолжают строительство своих объектов в пригородной зоне. У ряда территорий потенциал есть – новые проекты в Заневке, на Ржевском аэродроме, в Мурино, в Буграх и т. д. Однако вряд ли ожидается в ближайшее время бурное развитие: многие застройщики готовят ряд проектов (в том числе и крупных) в городе. Однако надо понимать, что цены в пригородной зоне и в городе различаются. И кардинально ситуация в 2018 году не изменится. Самые бюджетные варианты остаются именно в пригороде. И многие готовы решать жилищный вопрос, приобретая в пригороде свою первую квартиру. В ближайшие годы Всеволожский район сохранит свои лидирующие позиции на петербургском рынке», – уверена Ольга Трошева.

КСТАТИ

Сложно сказать, продолжит ли Ленобласть ставить рекорды по вводу жилья (напомним, за 2017 год в регионе было сдано 2,62 млн кв. м, что на 20,7% больше, чем годом ранее, и вообще больше, чем когда бы то ни было раньше). Но, несмотря на заявляемые властями планы по сдерживанию нового строительства, по данным заместителя председателя Правительства Ленобласти Михаила Москвина, в регионе сегодня имеется «задел» в виде 8,7 млн кв. м, на которые уже выданы разрешения на строительство.

**Уважаемый
Беслан Рамазанович!**

От всей души поздравляю Вас с юбилеем!

Ваша жизнь посвящена созидательному труду в строительной отрасли. Вы не просто строите качественные дома, а создаете для жителей привлекательную среду, комфортные для жизни микрорайоны и кварталы. Пройдя путь от мастера на строительной площадке до руководителя компании, Вы знаете строительную отрасль с азов, являетесь профессионалом высочайшего уровня.

Благодарю Вас за то, что за многие годы нашего знакомства конструктивное рабочее партнерство переросло в добрую дружбу. Восхищаюсь Вашими многогранными талантами и желаю Вам крепкого здоровья на долгие годы, процветания Вашему бизнесу, благополучия семье, бодрости и удачи!

**Президент Группы компаний «ННЭ»,
заслуженный строитель РФ
Александр Орт**


ГРУППА КОМПАНИЙ
«ННЭ»

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Беслан Рамазанович!**

Примите самые искренние поздравления с юбилеем!

Вы на протяжении многих лет вносите большой вклад в развитие строительного бизнеса. Ваш жизненный опыт и профессиональный путь являются доказательством того, что, обладая колоссальной работоспособностью, превосходной интуицией, можно добиться таких высот. Желаем Вам профессиональной гордости за свою работу и новых горизонтов. Крепкого здоровья и счастья Вам и Вашим близким!

Генеральный директор
ООО «Институт территориального развития»
Л. П. Фельдман


УПР

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Беслан Рамазанович!**

От себя лично и от всего коллектива
ГК «СтройИнжиниринг» поздравляю Вас с юбилейным Днем рождения!

За Вашими плечами значительные достижения и честный труд, богатый жизненный опыт, есть на что оглянуться, что вспомнить, чем гордиться. Ваш высокий профессионализм, опыт, ответственность помогают решать самые сложные вопросы управления. Разделяю с Вами в этот день все самые лучшие чувства и настроения, пусть в Вашей жизни будет больше дней, полных приятных сюрпризов, радости общения с близкими и друзьями, здоровья и счастья!


С глубоким уважением,
Р. С. Чупчиков,
генеральный директор
ГК «СтройИнжиниринг»,
заслуженный строитель РФ


СИ
СТРОЙМАШИНОСТРОЕНИЕ

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Беслан Рамазанович!**

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего юбилея!

Вы подошли к круглой дате, имея за плечами немало профессиональных достижений и богатый жизненный опыт. Вы – признанный профессионал строительной отрасли. Ваша компания входит в число сильнейших застройщиков и пользуется заслуженным уважением и поддержкой коллег, а результаты Вашего труда радуют десятки тысяч семей. В этот знаменательный день желаем Вам успехов и энергии в осуществлении всех намеченных планов! Пусть счастье и благополучие будут Вашими постоянными спутниками! Желаем Вам и Вашим родным здоровья и долголетия!

Генеральный директор
ООО «Отделстрой» и ООО «КУДРОВО-ГРАД»
М. Л. Окунь

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Беслан Рамазанович!**

Примите мои искренние поздравления с Днем рождения!

Желаю Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия, новых профессиональных побед!

Пусть во всех начинаниях Вам сопутствует успех, реализуются намеченные планы.

Желаю Вам процветания и безграничных возможностей для постоянного развития и продвижения вперед.

Генеральный директор
ЗАО «Темп-Проект»
В. В. Кириллов


ТЕМП
ПРОЕКТ

РЕКЛАМА

Уважаемый
Беслан Рамазанович!
От всей души поздравляем Вас
с юбилеем!

Мы убеждены, что успех в жизни и профессии приходит к людям активным, целеустремленным, инициативным, мудрым и талантливым. Вы прекрасно сочетаете в себе эти и другие положительные личностные качества. И мы искренне желаем сохранять всё то, что помогает Вам уверенно двигаться к новым целям.

Мы также желаем Вам семейного благополучия, здоровья, отличного настроения, позитива и энергии для реализации задуманного! Пусть у Вас всегда будет достаточно времени для того, чтобы окружать вниманием родных и близких Вам людей. Будьте счастливы!

И пусть Ваш дипломатичный подход к ведению бизнеса приносит новые победы, успех и процветание.

С уважением,
Маргарита Бородатова,
ген. директор Управляющей компании «ДОХОДЪ»,
и коллектив компании

ДОХОДЪ

управляющая компания

Реклама

Уважаемый Беслан Рамазанович!
Примите наши самые искренние
поздравления с юбилеем!

Позвольте пожелать Вам осуществления всех намеченных планов и замыслов, оптимизма, новых проектов и талантливых решений!

Пусть все Ваши дни будут счастливыми, сопровождаются отличным настроением и вниманием со стороны близких людей и коллег!

Крепкого здоровья, благополучия и долгих лет жизни!

Генеральный директор
ООО «Строительная Фирма «Легион»
В. А. Жибурт

Реклама

Не забыть поздравить с Днем рождения!

20 февраля

Берсиров Беслан Рамазанович, заместитель генерального директора АО «Строительный трест»
Петушенко Вячеслав Петрович, начальник ФКУ «Центравтомагистраль»

21 февраля

Александров Вадим Николаевич, специальный представитель губернатора Санкт-Петербурга

23 февраля

Мороз Антон Михайлович, вице-президент Санкт-Петербургской Торгово-промышленной палаты

24 февраля

Полтавченко Георгий Сергеевич, губернатор Санкт-Петербурга

Под подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Реклама

тенденция

Коворкинг рынок точит

Михаил Добрецов / Еще недавно многие эксперты скептически оценивали перспективы коворкингов, креативных и арт-пространств, но постепенно они все-таки отвоевывают свою нишу на рынке.

Эта тема стала одной из главных в ходе дискуссии на деловом завтраке «Meeting. Дом и офис как искусство». По мнению собравшихся экспертов, новые форматы сумеют найти себе «место под солнцем» в Северной столице.

Руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев подчеркивает, что в России коворкинги, пусть и медленнее, чем в западных странах, но вполне заметно теснят традиционные бизнес-центры, став уже вполне обыденным явлением.

По данным компании, в 2016-2017 годах примерно 60% запросов при поисках офисного помещения в Санкт-Петербурге приходилось на классический, кабинетный формат. Однако чуть менее трети интересантов (примерно 30%) уже ориентировались на open space. Еще 10% хотели каких-то комбинированных вариантов. «Рост интереса к коворкингам стал уже вполне заметен на рынке», – заключает Игорь Кокорев.

По его мнению, этот формат будет все активнее внедряться в сегмент классической офисной недвижимости. «Пока эта тенденция еще малозаметна, но в перспективе рынок ждет именно это. Уже сейчас многие бизнес-центры открывают на первых этажах коворкинги вместо устаревших и мало востребованных конференц-залов», – считает эксперт.

Но этим тренд не ограничится, убежден Игорь Кокорев. «Будет происходить «коворкингизация» традиционных офисов. Сотрудники не будут иметь персонального места, но станут свободно перемещаться по всему помещению, занимаемому компанией, в зависимости от своих текущих потребностей», – говорит он.

За рубежом «свободные формы» все активнее завоевывают офисы крупных компаний. По данным Knight Frank, формат activity-based working (ABW) особенно широкое распространение полу-

чил в Юго-Восточной Азии и Австралии. Доля запросов компаний, намеренных его использовать, в Мельбурне достигает 70%, в Сиднее – 60%, в Сингапуре – 55%, в Шанхае – 48%, в Пекине – 43%.

Директор по маркетингу холдинга RBI Михаил Гущин отметил, что его компания внимательно изучает тему развития коворкингов и коливингов – и оценивает для себя перспективы прихода в эти форматы. А заход в арт-сегмент уже состоялся – в виде проекта ArtStudio на 2-й Советской улице.

По словам PR-директора компании «Анна Нова» Александры Плотниковой, еще одним выраженным современным трендом стало появление арт-площадей (в частности, в формате картинных галерей) в офисных и торговых центрах. «В Москве эта тенденция уже укрепилась. Многие крупные компании (например, «Газпромбанк») размещают в своих офисах прекрасные картинные галереи», – рассказала она.

По словам эксперта, сейчас этот тренд добрался и до Северной столицы. «В частности, созданием арт-пространств на своих площадях заинтересовались «Пассаж» и «Охта-Молл», – отметила Александра Плотникова. «Создание креативных пространств в офисных помещениях стало довольно распространено. Многие компании, причем не только иностранные, но и российские, хотят появления таких площадей в своих штаб-квартирах», – соглашается главный дизайнер студии Designic Анна Саркисянц.

По словам Игоря Кокорева, эти тренды отражают базовую тенденцию современной офисной недвижимости – создание комфортной обстановки на рабочем месте.

По его мнению, офисные центры в перспективе будут насыщаться и другими функциями: образовательными, производственными, научно-исследовательскими, досуговыми и др.

Ставки аренды на коворкинги в Санкт-Петербурге

Значение	Ставка аренды, руб./день	Ставка аренды, руб./нед.	Ставка аренды (незакрепленное место), руб./мес.	Ставка аренды (закрепленное место), руб./мес.
Мин.	440	1900	4500	8000
Макс.	1500	6000	7500	16 000
Средн.	500	2500	5500	10 000

Источник: Knight Frank St Petersburg

НОВОСТИ

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ЗАО «Лендорстрой-2». Истцом является Федеральная налоговая служба. Дата рассмотрения иска пока не назначена. Также в настоящее время в производстве находятся иски к ответчику от Управления Пенсионного фонда по Адмиралтейскому району Петербурга, СПбГКУ «Дирекция транспортного строительства», «Петрогаза». В прошлом году только при помощи прокуратуры работники предприятия смогли получить заработную плату на общую сумму в 24 млн рублей. «Лендорстроем-2» за годы своей работы было построено более 20 млн кв. м дорог и тротуаров, выполнено благоустройство к пуску 16 станций метрополитена. Основным собственником дорожно-строительной организации «Лендорстрой-2» является Владимир Гурьянов.

➔ Выборгский районный суд Петербурга по иску КГИОП оштрафовал на 1,4 млн рублей за ненадлежащее содержание усадьбы Шуваловых в Парголово Всероссийский НИИ токов высокой частоты им. В. П. Володина (АО «ВНИИТВЧ»). Проведя в феврале 2016 года реорганизацию, институт отказался содержать большую часть территории Шуваловского парка. При этом в его пользовании остались объекты культурного наследия федерального значения: «Большой дворец», «Малый дворец («Белый дом»)), «Парк Шуваловский с двенадцатью прудами и гидросооружениями» и др.

➔ Тринадцатый арбитражный апелляционный суд не удовлетворил жалобу Комитета имущественных отношений Петербурга на решение суда первой инстанции по тяжбе ООО «Фирма-Магна». Структура Смольного ранее взыскивала с ответчика 4 млн рублей задолженности по оплате приобретенных организацией помещений в здании по адресу: Морская набережная, 9, лит. А. Также КИО взыскивал с ООО «Фирма-Магна» неустойку в размере 7 млн рублей. Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти в сентябре 2017 года иск КИО удовлетворил частично, снизив в два раза сумму задолженности и неустойки. Истец посчитал уменьшение требуемой суммы необоснованным и подал апелляцию, которая не была поддержана.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск религиозной организации «Центральная община Церкви Христиан Адвентистов Седьмого дня». В его рамках истец ходатайствовал о признании права собственности на нежилой объект площадью 330 кв. м, находящийся по адресу: пр. Тореза, 85, лит. Б. Данный объект считается благотворительной столовой религиозной организации. Строительство его было разрешено органами власти еще в 1994 году. По ходатайству истца по делу была проведена судебная строительно-техническая экспертиза для определения соответствия возведенного объекта градостроительным, строительным нормам и правилам, а также требованиям отсутствия угрозы жизни и здоровью граждан. Нарушений в строительстве экспертизы не выявила. Госстройнадзор претензий к построенному объекту также не предъявил.

Неделимая «Светлана»

Максим Еланский / Бывшие соинвесторы, застройщики и дольщики не могут поделить в судебном порядке квартиры в долгострое ЖК «Светлана» в Выборгском районе города. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти отказался удовлетворять иск ООО «Строй-Модуль» к ООО «Невский Луч». Решение было принято 6 февраля 2018 года по иску, находящемуся в судебном производстве около двух лет. В рамках последнего уточненного заявления истец требовал от ответчика передачу 19 квартир в недостроенном жилом комплексе «Светлана» на пересечении Зеленогорской улицы и Богатырского проспекта. Ранее «Строй-Модуль» пытался взыскать с «Невского Луча» 60 млн рублей.

ЖК «Светлана» – один из старейших долгостроев Петербурга. О начале работ на площадке было объявлено в 2003 году, еще до вступления в силу 214-ФЗ. Заказчик строительства, соинвесторы, генподрядчики были близки к ТД «Сигма». В девелоперском холдинге с 2016 года открыто конкурсное производство. После себя «Сигма» оставила несколько долгостроев в Петербурге и Ленобласти.

Из материалов дела следует, что последним официальным заказчиком строительства «Светланы» была компания «Невский Луч», генподрядчиком – компания «Ризалит». Инвестором выступила компания «Строй-Модуль». В 2013 году стороны заключили договор, в соответствии с которым инвестор авансовыми платежами должен был профинансировать строительство объекта на сумму 350 млн рублей – и взамен, после сдачи жилого дома в эксплуатацию, получить часть квартир. В 2014 году, по одному из соглашений, «Строй-Модуль» сам стал подрядчиком. В 2015 «Невский Луч» договор подряда с ним разорвал.

Из запутанных и меняющихся статусов компаний, работающих на объекте, следует, что «Строй-Модуль» проинвестировал строительство комплекса только частично. Также частично произвел работы на стройплощадке как подрядчик. В исковом требовании компания исходила из того, что ею были исполнены договоры подряда на сумму почти 100 млн рублей. Соответственно, она вправе требовать признания права собственности на доли



Фото: Никита Крючков



ЖК «Светлана» – один из старейших долгостроев Петербурга

в виде указанных в иске квартир, перечисленных в соглашениях о зачете.

Важно, что со стороны «Строй-Модуля» выступает конкурсный управляющий. С 2016 года в данной организации (как и в ТД «Сигма») была открыта процедура банкротства. Конкурсный управляющий попытался взыскать квартиры в рамках исполнения требования кредиторов.

Тем не менее, арбитраж не поддержал сторону истца. В решении отмечается, что «Строй-Модуль» не привел каких-либо оснований, позволяющих ему требовать указанных в перечне квартир. Кроме того, выяснилось, что право собственности на доли в виде спорных квартир за «Невским Лучом» не зарегистрировано. Также в судебных документах отмечается, что на несколько квартир из списка «Строй-Модуля» имеются правопритязания третьих лиц, а именно дольщиков.

Вероятнее всего, ситуация с дежом квартир может разрешиться после ввода дома в эксплуатацию. Или, наоборот, усугубиться, если откроются факты двой-

ных продаж. В настоящее время готовность объекта высокая, но имеются еще недоделки.

Как сообщают в Комитете по строительству Петербурга, последнее выездное совещание по вопросу завершения строительства ЖК «Светлана» состоялось 6 февраля текущего года. Подведомственное структуре Смольного Управление строительными проектами предписало компании-застройщику «Невский Луч» завершить работы по монтажу электроподстанции, по устройству сетей газоснабжения, отделке фасадов и благоустройству территории.

КСТАТИ

По предварительным данным, Смольный предложил «Группе ЛСР» достроить ЖК «Охта Модерн». Взамен девелопер может получить участки последнего застройщика долгостроя, расположенные на Васильевском острове. В настоящее время готовность ЖК «Охта Модерн» составляет 80%.

тендеры

➔ СПб ГКУ «Агентство внешнего транспорта» информирует об аукционе на подготовку причалов к навигации и их разборку на межнавигационный период. В списке адресов – 21 пункт. Это набережные Английская, Адмиралтейская, Мытнинская, Дворцовая, Арсенальная и др. На Выборгской набережной напротив дома 49 хранятся понтоны, на Октябрьской набережной разместится спецстоянка, на Приморском проспекте, 40, будут швартоваться маломерные суда. Монтаж и обустройство причалов перед навигацией должны занять две недели, не считая месяца на поставку оборудования; демонтаж – 10 дней. Стоимость работ оценивается в 12 млн рублей. Заявок ждут до 5 марта, аукцион назначен на 12 марта 2018 года. Закупка предназначена для малого бизнеса и социально ориентированных некоммерческих организаций.

➔ Две петербургские компании претендуют на право проведения геотехнического мониторинга состояния зданий и сооружений Новгородского кремля. Это ООО «Строй-Эксперт» и ООО «Первая Геотехническая Компания». Еще три претендента из Петербурга, Москвы и Краснодара не прошли предквалификационный отбор. Начальная цена конкурса с ограниченным участием, как пишет сайт госзакупок, составляет 5,5 млн рублей. Заказчик – ФГБУК «Новгородский государственный объединенный музей-заповедник». Контракт заключается до 14 декабря 2018 года. Главная цель мониторинга – получение данных о техническом состоянии объекта, динамике осадок, плановых смещений и гидрогеологической обстановки. Планируются установка системы маяков и датчиков раскрытия трещин на стенах

зданий (с фотофиксацией), создание геодезической сети для проведения инструментального наблюдения.

➔ СПб ГБУ «Мостотрест» подвело итоги конкурса на выбор подрядчика, который переоблицует пешеходный переход под Невским проспектом. Работы выполнит петербургское ООО «Реставрация» за 17,4 млн рублей. Общая площадь облицовки – 463,5 кв. м. В обязанности исполнителя входит устройство каркаса для крепления плит облицовки стен и колонн, крепление на химический анкер, на анкерные и болтовые соединения, устройство основания из металлической сетки, оштукатуривание, грунтовка и окраска потолков. Старые мраморные плиты демонтируют, взамен установят плиты из мансуровского и елизовского гранита. Всю облицовку обработают противовандальным

составом. Работы должны быть завершены не позднее 30 сентября 2018 года.

➔ ОАО «РЖД» выбрало победителя конкурса на коррекцию проекта порта Тамань в Краснодарском крае. Работы выполнит петербургское АО «ЛенморНИИпроект» за 806,9 млн рублей. Изначальная стоимость контракта была 823 млн рублей. В задачи подрядчика входят актуализация данных по структуре прогнозного грузопотока (с разбивкой по годам), с учетом мероприятий по развитию железнодорожной инфраструктуры на подходах к морскому порту Тамань, и проведение дополнительных инженерных изысканий на суше и на море. Основные объекты портовой инфраструктуры – гидротехнические сооружения, включая подходный канал. Документация должна быть готова не позднее 7 декабря 2018 года.

24 февраля отмечает 65-летний юбилей
Георгий Сергеевич Полтавченко,
губернатор Санкт-Петербурга

Уважаемый
Георгий Сергеевич!

Примите наши самые искренние поздравления с Днем рождения!

Выражаем признательность за Вашу ответственную работу на посту губернатора Санкт-Петербурга. Благодаря Вашим стараниям Северная столица активно развивается, успешно реализуются новые проекты, в том числе в сфере строительства.

Санкт-Петербург является одним из лидеров по вводу жилья, строятся необходимые социальные и инфраструктурные объекты. Вашу деятельность на посту губернатора высоко ценит руководство страны. Также Вы заслуженно пользуетесь авторитетом среди коллег и всех жителей города.

Искренне желаем Вам слаженной и эффективной работы команды и успешного выполнения поставленных задач.

Здоровья, энергии, долгой и плодотворной работы на благо Санкт-Петербурга!

С уважением, исполняющий обязанности председателя Комитета
Евгений Барановский

Уважаемый
Георгий Сергеевич!

Примите сердечные поздравления с юбилеем!

Ваш авторитет и принципиальное отношение к проблемам сохранения культурного наследия Санкт-Петербурга и его исторической среды являются неоценимой поддержкой работе Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Желаем Вам и Вашим близким крепкого здоровья, счастья и благополучия.

С глубоким уважением, председатель КГИОП
Сергей Макаров

Уважаемый
Георгий Сергеевич!

Поздравляем Вас с юбилеем!

Коллектив Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга желает Вам успехов на посту губернатора Санкт-Петербурга. Здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашей семье!

С уважением, начальник Службы
Леонид Кулаков



Санкт-Петербургский Союз строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

Уважаемый Георгий Сергеевич!

От имени Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» и от нас лично примите самые теплые поздравления с Вашим юбилеем!

Санкт-Петербург высоко ценит Вашу заботу о сохранении исторического центра города и о развитии его строительного комплекса. «Союзпетрострой» готов активно работать вместе с Вами на благо нашего великого города.

Президент «Союзпетростроя»,
Заслуженный строитель РФ

Вице-президент «Союзпетростроя»,
Заслуженный экономист,
кавалер Почетного знака
«За заслуги перед Санкт-Петербургом»



В. М. Гольман

А. М. Калан

РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Сергеевич!
Поздравляю Вас с юбилеем!

Вы человек дела: вдумчиво и профессионально относитесь к своей работе, находите оптимальное решение в сложных ситуациях, ставите перед собой большие цели и стремитесь к их достижению.

Искренняя Вам признательность за этот труд и силы, которые Вы вкладываете в развитие Санкт-Петербурга.

Желаю Вам дальнейших успехов, новых амбициозных планов и ярких побед, крепкого здоровья, семейного благополучия и больше счастливых моментов в жизни!



Генеральный директор ЦДС
М. А. Медведев

ЦДС СТРОИМ
ДЛЯ ЖИЗНИ

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Георгий Сергеевич!**

С глубоким чувством уважения
поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы являетесь достойным примером талантливого руководителя, профессионала своего дела. Ваша компетентность, целеустремленность и полная самоотдача в работе на благо Санкт-Петербурга и Ленинградской области по праву снискали Вам заслуженный авторитет и уважение. Примите искренние слова признательности за Ваш добросовестный труд и ответственное отношение к делу.

От всей души желаю Вам неиссякаемой энергии для осуществления задуманного, поддержки коллег и единомышленников, вдохновения и оптимизма, бодрости духа и крепкого здоровья на долгие годы!

С уважением,
президент НП ГПСК «Возрождение»
И. В. Букато

ВОЗРОЖДЕНИЕ

РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите от коллектива петербургских метростроителей
и от меня лично самые искренние поздравления
с Вашим 65-летием!

Вот уже семь лет Вы стоите во главе нашего родного города, величественного Санкт-Петербурга! За это время сделано немало: построены новые дороги и развязки, объекты транспортной и социальной инфраструктуры, введены в эксплуатацию многочисленные жилые комплексы, проведены важные и знаковые для города экономические и культурные мероприятия. С Вашей поддержкой Метрострой ввел в эксплуатацию новые долгожданные станции метро и вестибюли, а также участвовал в строительстве стратегически важных для города объектов.

Среди этих объектов – стадион «Санкт-Петербург Арена», а также строящаяся станция метро «Новокрестовская», неотъемлемая часть инфраструктуры для подготовки города к предстоящему Чемпионату мира по футболу. Убежден, что город встретит и проведет это важнейшее спортивное мероприятие на должном уровне.

В день Вашего рождения мы желаем Вам, уважаемый Георгий Сергеевич, благополучия, здоровья и сил на реализацию новых планов во благо процветания нашего города!



Генеральный директор
ОАО «Метрострой»
Н. В. Александров



РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Сергеевич!

**Примите наши самые искренние
поздравления с Днем рождения!**

Еще один год своей жизни Вы посвятили
Санкт-Петербургу — и огромное Вам за это спасибо!
Мы ценим Вашу работу и уверены,
что главные победы только впереди.
Пусть в День рождения с Вами будут не только
верные соратники, но и родные, близкие люди!
Желаем Вам счастья, здоровья,
силы, долголетия!

От имени коллектива АО «Монолитстрой»
генеральный директор А. З. Гутман



РЕКЛАМА



С глубоким
уважением,
Р. С. Чипчиков,
генеральный директор
ГК «СтройИнжиниринг»,
заслуженный
строитель РФ

Уважаемый Георгий Сергеевич!

От себя лично и от всего коллектива
ГК «СтройИнжиниринг»
поздравляю Вас с юбилейным
Днем рождения!

Ваши деловые качества, ответственность, целеустремленность в полной мере востребованы на благо Санкт-Петербурга. Благодаря Вашему опыту и таланту руководителя и политика, компетентности и профессионализму успешно решаются конкретные вопросы. Ваше умение видеть перспективу, выстраивать эффективную стратегию позволяет строить планы на будущее, успешно продолжать проводимую политику, сохранять темпы развития Санкт-Петербурга. В этот знаменательный день желаем Вам успехов в реализации намеченных планов, процветания, долголетия, благополучия! Крепкого здоровья и счастья Вам и Вашим близким!



РЕКЛАМА

Уважаемый
Георгий Сергеевич!

От всего коллектива Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» и от меня лично примите искренние поздравления по случаю Вашего юбилея!

Вы успешно руководите особенным городом – Санкт-Петербургом!

История Северной столицы тесно переплетена с жизнью всей страны – здесь Петр I заложил истоки великой России, здесь творили знаменитые архитекторы и ученые, вершилась судьба государства.

Опираясь на славные традиции, сегодня Петербург благодаря Вам стремительно развивается и с уверенностью смотрит в будущее.

Желаем Вам благополучия, неиссякаемой энергии, реализации всех намеченных планов и дальнейших свершений во благо Санкт-Петербурга и России!

С уважением,
директор СПб ГАУ «ЦГЭ»
И. Г. Юдин



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

РЕКЛАМА

Уважаемый
Георгий Сергеевич!

Примите наши искренние поздравления
с Днем рождения!

Выражаем признательность
за Вашу ответственную работу на посту
губернатора Санкт-Петербурга!
Пусть все Ваши планы, касающиеся дальнейшего
развития Северной столицы, продолжают
претворяться в жизнь.
От всей души желаем Вам счастья, здоровья
и долгих лет жизни!

С уважением,
генеральный директор
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
Ю. П. Груздев

РЕКЛАМА

File Edit Project Clip Sequence Marker Title Window Help

Source: (no clips) Effect Controls Audio Mixer Sequence 01 Metadata Media Browser

View as: File Directory

Files of type: All Supported Files

Аэросъемка

Видеотропки

Видеоролики деловых мероприятий

Съемка строящихся объектов

Онлайн-трансляция

Event-съемка

Видеоупаковка
Вашего бизнеса

00:00:12:20 25% 00:00:13:19

00:01:00:00 00:02:00:00 00:03:00:00 00:04:00:00 00:05:00:00 00:06:00:00 00:07:00:00 00:08:00:00 00:09:00:00 00:10:00:00

□ Сценарий
□ Съёмочный процесс
□ Постпродакшн

QR code

Видеостудия АСН
asninfo.ru
(812) 605-00-50

Project Library Effects

Sequence 01

00:00:12:20 00:00:15:00 00:00:30:00 00:00:45:00 00:01:00:00 00:01:15:00 00:01:30:00 00:01:45:00 00:02:00:00 00:02:15:00 00:02:30:00 00:02:45:00 00:03:00:00 00:03:15:00 00:03:30:00

РЕКЛАМА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

УТВЕРЖДАЮ
Председатель районной Комиссии
по землепользованию и застройке
Санкт-Петербурга по Пушкинскому району
Д. Г. Матвеев

15 февраля 2018 года

Пушкинский район Санкт-Петербурга
Муниципальное образование
пос. Шушары
15 февраля 2018 года

Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальный класс опасности объекта капитального строительства – III.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 10 (Пулковское), кадастровый номер 78:42:0015103:7.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Апрель».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства **с 27 января 2018 года по 9 февраля 2018 года** проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газетах: «Строительный Еженедельник» № 1 (793) от 27.01.2018.

1.2. Организация градостроительной экспозиции с 02.02.2018 по 08.02.2018, по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, холл 2-го этажа.

1.3. В установленном порядке проведено информирование общественности и правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение:

1. 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 правооб-

ладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, осуществлено рассылкой писем: от 27.01.2018 ЗАО «Терминал-К», ООО «Пулково Аутлет», ООО «Русский Стандарт Водка», ООО «НПО «Космос», ГУМВД РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

2. 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, осуществлено рассылкой писем: от 27.01.2018 ЗАО «Терминал-К», ООО «Пулково Аутлет», ООО «Русский Стандарт Водка», ООО «НПО «Космос», ГУМВД РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

1.4. Другие способы информирования:
- Информационное сообщение размещено на официальном сайте Администрации Пушкинского района,
- опубликовано в «Царскосельской газете» № 5 (10249) от 08.02.2018;
- адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждение документации проведено:
9 февраля по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

На публичном слушании присутствовало – 18 чел.
Требования действующего законодательства при проведении публичных слушаний в части соблюдения сроков и порядка проведения слушания соблюдены.

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

	Замечания и предложения
1.	Шумилов А. А.: Информируем вас, что участок располагается в пределах защитной парковой зоны ГАО. Для предотвращения светового загрязнения прошу предусмотреть инфракрасные системы освещения.
2.	Житель: Исключить парковку автомобилей вдоль Пулковского шоссе.
3.	Тихомиров Р. В.: Учитывая напряженную ситуацию с функционированием существующей улично-дорожной сети, вызывают опасение вопросы увеличения транспортного потока и возникновения транспортных заторов на «правительственной» трассе (Пулковском шоссе). Считаю рассмотрение данного проекта преждевременным.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

	Замечания и предложения	Основания для отклонения
1.	Семёнова В. А.: Какие технические условия получены? Что с инженерной подготовкой территории? Какое предусматривается теплоснабжение?	Электроснабжение объекта предусмотрено в соответствии с договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго» № ОД-СПб-764-16/29818-Э-15 от 14.03.2016 г. Максимальная мощность 300кВт. Водоснабжение и водоотведение объекта осуществляется в соответствии с договорами ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Ввиду отсутствия в районе размещения объекта городских тепловых сетей (получены отказы), получены ТУ на подключение объекта к сетям газораспределения ООО «ПетербургГаз», проектом предусмотрена встроенная газовая котельная.
2.	Семёнова В. А.: Как будет осуществляться подъезд к земельному участку?	Подъезд к участку будет осуществляться по существующей дороге в границах участка ООО «Апрель». Данная дорога построена в рамках достигнутого соглашения между ООО «Апрель» и городом и внесена в перечень дорог общего пользования.
3.	Шумилов А. А.: Информируем вас, что участок располагается в пределах защитной парковой зоны ГАО. Прошу уточнить, какую часть вашего участка затрагивает защитная парковая зона? Какова мощность локальной котельной?	В соответствии с Градостроительным планом, земельный участок частично располагается в защитной парковой зоне ГАО РАН. Здание станции технического обслуживания и продажи коммерческого автотранспорта расположено за пределами зоны. Мощность котельной 1400кВт.
4.	Шумилов А. А.: Предусмотрена ли система рекуперации вентиляционных выбросов? Какая эффективность – 60 или 90?	Система рекуперации предусмотрена. Конкретные параметры по рекуперации вентиляционных выбросов будут определены в ходе разработки рабочей документации при подборе вентиляционных систем.
5.	Шумилов А. А.: Рассчитаны ли предельные вентиляционные выбросы, рассчитан ли шлейф?	В составе проекта разработан проект санитарно-защитных зон, в соответствии с которым показатели по выбросам на границе земельного участка не превышают предельных показателей. Котельная размещена в самой северной части здания и расположена за пределами зоны ГАО РАН.
6.	Шумилов А. А.: Из-за каких параметров деятельность проектируемого предприятия отнесена к III классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны (СЗЗ) 300 м?	В соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), объекты по обслуживанию грузовых автомобилей относятся к III классу опасности по причине наличия 12 постов (более 10).
7.	Семёнова В. А.: Получено ли заключение Роспотребнадзора на уменьшение санитарно-защитной зоны?	Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № 78.01.05.000.Т.000273.02.18 получено 07.02.2018 г.
8.	Тузов Д. Е.: Получено ли экспертное заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека?	Экспертное заключение ФБУЗ г. Санкт-Петербург № 78.01.06.000.Т.4475 от 20.10.2017 г.
9.	Шумилов А. А.: В связи с тем, что часть земельного участка расположена в пределах защитной парковой зоны ГАО, направлялся ли ваш проект на согласование с ГАО РАН на соответствие проекта регламенту застройки защитной парковой зоны?	Проект направлялся в ГАО РАН. Получен ответ ГАО РАН № 11222-1042/1-9311 от 01.11.2017 г. В котором сообщается о том, что на сегодняшний день отсутствует регламент согласования строительства на территории трехкилометровой защитной парковой зоны.
10.	Шумилов А. А.: Разработан ли проект освещения участка?	Разработан. При наличии официальной процедуры согласования со стороны ГАО РАН пожелания по освещению будут учтены в ходе согласования.
11.	Шумилов А. А.: Каким образом будет использоваться южная часть земельного участка?	В соответствии с требованиями к объектам условно разрешенного вида использования, проектирование объекта ведется на 50% от общей площади земельного участка (площадь в границах проектирования 28184, площадь земельного участка 56369).

		Зона проектирования располагается в северной половине земельного участка, размещение объектов в южной половине земельного участка проектом не предусмотрено. В южной части земельного участка предусмотрено размещение товарного запаса новых а/м, а также стоянок а/м, ожидающих ремонта.
12.	Куреленко Л.: Прошу вас назвать расстояние от Пулковского шоссе до границ участка и до проектируемого здания.	До границы участка – 18,5м; До проектируемого здания – 68м.
13.	Куреленко Л. В.: Куда ориентирован главный фасад здания и с какой стороны предполагается организовать центральный вход?	Главный вход обращен от Пулковского шоссе. Фасад на Пулковское шоссе выполнен с фальш-элементами, имитирующими главный фасад. Окончательное решение по фасаду будет принято в ходе согласования с УЗГ КГА.
14.	Шумилов А. А.: На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук запрещено промышленное и крупное жилищное строительство. Размещение предприятия III класса опасности в непосредственной близости к ЗПЗ может повлечь за собой нарушение астроклиматических условий. Необходимо переориентировать предприятие на IV или V класс. Прошу уменьшить габариты здания. Необходимо сократить количество постов по ремонту и техническому обслуживанию автомобилей. Проектом предусмотреть отсутствие ярко выраженного уличного освещения. Исключить размещение локальной котельной в южной части участка и ограничение тепловых выбросов.	Размещение объекта III класса опасности обосновано в соответствии с действующими нормативными документами. По проекту получены соответствующие заключения. Габариты здания и количество постов выбраны исходя из экономической целесообразности строительства предприятия. При наличии официальной процедуры согласования со стороны ГАО РАН пожелания по освещению могут быть учтены, в письме от ГАО РАН № 11222-1042/1-9311 от 01.11.2017 г. об этом не упоминалось.
15.	Шумилов А. А.: На 01.11.17 ГАО РАН располагала действующим регламентом согласования строительства на территории ЗПЗ?	В соответствии с официальным ответом от ГАО РАН № 11222-1042/1-9311 от 01.11.2017 г. получена информация об отсутствии данного регламента.
16.	Семёнова В. А.: При введении предприятия насколько увеличится транспортный поток? Какое количество новых рабочих мест создаст предприятие?	Ориентировочный расчетный машинопоток (включая грузовой и легковой транспорт) составит 5 автомобилей в час. Планируемое число работников в максимальную смену составит 140 человек.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рекомендовать Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее – Комиссия) предложить Комиссии подготовить рекомендацию о предоставлении разрешения ООО «Апрель» на отклонение от предельных параметров строительства на земельном участке площадью 56369 кв. м, кадастровый номер 78:42:0015103:7, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 10 (Пулковское), в части, касающейся максимального класса опасности объекта капитального строительства – III.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району В. А. Семёнова

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району А. Л. Новичкова

Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району: Е. Е. Седых, Н. П. Гальминас, Т. А. Сакулина, А. Д. Губарев, А. Г. Степичев, В. В. Зибарев, Г. А. Бекеров, А. Н. Рассудов, Ю. П. Бочков, Т. А. Косицына, Н. Я. Гребнев, Р. В. Тихомиров

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства, землепользования и инвестиций О. В. Горбачёва

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

УТВЕРЖДАЮ
Председатель районной Комиссии
по землепользованию и застройке
Санкт-Петербурга по Пушкинскому району
Д. Г. Матвеев

15 февраля 2018 года

Пушкинский район Санкт-Петербурга
Муниципальное образование пос. Шушары
15 февраля 2018 года

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: «Объекты придорожного сервиса» (код 4.9.1).

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 10 (Пулковское), кадастровый номер 78:42:0015103:7.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Апрель».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства с 27 января 2018 года по 9 февраля 2018 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газетах: «Строительный Еженедельник» № 1 (793) от 27.01.2018.

1.2. Организация градостроительной экспозиции с 02.02.2018 по 08.02.2018, по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, холл 2-го этажа.

1.3. В установленном порядке проведено информирование общественности и правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение:

1. 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 рассылкой писем: от 27.01.2018 ЗАО «Терминал-К», ООО «Пулково Аутлет», ООО «Русский Стандарт Водка», ООО «НПО «Космос», ГУМВД РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

2. 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 рассылкой писем: от 27.01.2018 ЗАО «Терминал-К», ООО «Пулково Аутлет», ООО «Русский Стандарт Водка», ООО «НПО «Космос», ГУМВД РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

1.4. Другие способы информирования
- Информационное сообщение размещено на официальном сайте Администрации Пушкинского района,
- опубликовано в «Царскосельской газете» № 5 (10249) от 08.02.2018;
- адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждение документации проведено:
9 февраля по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актовый зал.

На публичном слушании присутствовало – 18 чел.

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

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

	Замечания и предложения
1.	Шумилов А. А.: Информируем вас, что участок располагается в пределах защитной парковой зоны ГАО. Для предотвращения светового загрязнения прошу предусмотреть инфракрасные системы освещения.
2.	Житель: Исключить парковку автомобилей вдоль Пулковского шоссе.
3.	Тихомиров Р. В.: Учитывая напряженную ситуацию с функционированием существующей улично-дорожной сети, вызывают опасение вопросы увеличения транспортного потока и возникновения транспортных заторов на «правительственной» трассе (Пулковском шоссе). Считаем рассмотрение данного проекта преждевременным.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

	Замечания и предложения	Основания для отклонения
1.	Семёнова В. А.: Какие технические условия получены? Что с инженерной подготовкой территории? Какое предусматривается теплоснабжение?	Электроснабжение объекта предусмотрено в соответствии с договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Ленэнерго» № ОД-СПб-764-16/29818-Э-15 от 14.03.2016 г. Максимальная мощность 300кВт. Водоснабжение и водоотведение объекта осуществляется в соответствии с договорами ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Ввиду отсутствия в районе размещения объекта городских тепловых сетей (получены отказы), получены ТУ на подключение объекта к сетям газораспределения ООО «ПетербургГаз», проектом предусмотрена встроенная газовая котельная.
2.	Семёнова В. А.: Как будет осуществляться подъезд к земельному участку?	Подъезд к участку будет осуществляться по существующей дороге в границах участка ООО «Апрель». Данная дорога построена в рамках достигнутого соглашения между ООО «Апрель» и городом и внесена в перечень дорог общего пользования.
3.	Шумилов А. А.: Информируем вас, что участок располагается в пределах защитной парковой зоны ГАО. Прошу уточнить, какую часть вашего участка затрагивает Защитная парковая зона? Какова мощность локальной котельной?	В соответствии с Градостроительным планом земельный участок частично располагается в защитной парковой зоне ГАО РАН. Здание станции технического обслуживания и продажи коммерческого автотранспорта расположено за пределами зоны. Мощность котельной 1400кВт.
4.	Шумилов А. А.: Предусмотрена ли система рекуперации вентиляционных выбросов? Какая эффективность – 60 или 90?	Система рекуперации предусмотрена. Конкретные параметры по рекуперации вентиляционных выбросов будут определены в ходе разработки рабочей документации при подборе вентиляционных систем.
5.	Шумилов А. А.: Рассчитаны ли предельные вентиляционные выбросы, рассчитан ли шлейф?	В составе проекта разработан проект санитарно-защитных зон, в соответствии с которым показатели по выбросам на границе земельного участка не превышают предельных показателей. Котельная размещена в самой северной части здания и расположена за пределами зоны ГАО РАН.
6.	Шумилов А. А.: Из-за каких параметров деятельность проектируемого предприятия отнесена к III классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны (СЗЗ) 300 м?	В соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»), объекты по обслуживанию грузовых автомобилей относятся к III классу опасности по причине наличия 12 постов (более 10).
7.	Семёнова В. А.: Получено ли заключение Роспотребнадзора на уменьшение санитарно-защитной зоны?	Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № 78.01.05.000.T.000273.02.18 получено 07.02.2018 г.
8.	Тузов Д. Е.: Получено ли экспертное заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека?	Экспертное заключение ФБУЗ г. Санкт-Петербург № 78.01.06.000.T.4475 от 20.10.2017 г.
9.	Шумилов А. А.: В связи с тем, что часть земельного участка расположена в пределах защитной парковой зоны ГАО, направлялся ли ваш проект на согласование с ГАО РАН на соответствие проекта регламенту застройки защитной парковой зоны?	Проект направлялся в ГАО РАН. Получен ответ ГАО РАН № 11222-1042/1-9311 от 01.11.2017 г. В котором сообщается о том, что на сегодняшний день отсутствует регламент согласования строительства на территории трехкилометровой защитной парковой зоны.
10.	Шумилов А. А.: Разработан ли проект освещения участка?	Разработан. При наличии официальной процедуры согласования со стороны ГАО РАН пожелания по освещению будут учтены в ходе согласования.
11.	Шумилов А. А.: Каким образом будет использоваться южная часть земельного участка?	В соответствии с требованиями к объектам условно разрешенного вида использования проектирование объекта ведется на 50% от общей площади земельного участка (площадь в границах

		проектирования 28184, площадь земельного участка 56369). Зона проектирования располагается в северной половине земельного участка, размещение объектов в южной половине земельного участка проектом не предусмотрено. В южной части земельного участка предусмотрено размещение товарного запаса новых а/м, а также стоянок а/м, ожидающих ремонта.
12.	Куреленко Л.: Прошу вас назвать расстояние от Пулковского шоссе до границ участка и до проектируемого здания.	До границы участка – 18,5м; До проектируемого здания – 68м.
13.	Куреленко Л. В.: Куда ориентирован главный фасад здания и с какой стороны предполагается организовать центральный вход?	Главный вход обращен от Пулковского шоссе. Фасад на Пулковское шоссе выполнен с фальш-элементами, имитирующими главный фасад. Окончательное решение по фасаду будет принято в ходе согласования с УЗГ КГА.
14.	Шумилов А. А.: На территории защитной парковой зоны Главной (Пулковской) астрономической обсерватории Российской академии наук запрещено промышленное и крупное жилищное строительство. Размещение предприятия III класса опасности в непосредственной близости к ЗПЗ может повлечь за собой нарушение астроклиматических условий. Необходимо переориентировать предприятие на IV или V класс. Прошу уменьшить габариты здания. Необходимо сократить количество постов по ремонту и техническому обслуживанию автомобилей. Проектом предусмотреть отсутствие ярко выраженного уличного освещения. Исключить размещение локальной котельной в южной части участка и ограничение тепловых выбросов.	Размещение объекта III класса опасности обосновано в соответствии с действующими нормативными документами. По проекту получены соответствующие заключения. Габариты здания и количество постов выбраны исходя из экономической целесообразности строительства предприятия. При наличии официальной процедуры согласования со стороны ГАО РАН пожелания по освещению могут быть учтены, в письме от ГАО РАН № 11222-1042/1-9311 от 01.11.2017 г. об этом не упоминалось.
15.	Шумилов А. А.: На 01.11.17 ГАО РАН располагала действующим регламентом согласования строительства на территории ЗПЗ?	В соответствии с официальным ответом от ГАО РАН № 11222-1042/1-9311 от 01.11.2017 г. получена информация об отсутствии данного регламента.
16.	Семёнова В. А.: При введении предприятия насколько увеличится транспортный поток? Какое количество новых рабочих мест создаст предприятие?	Ориентировочный расчетный машинопоток (включая грузовой и легковой транспорт) составит 5 автомобилей в час. Планируемое число работников в максимальную смену составит 140 человек.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рекомендовать Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (далее – Комиссия) предложить Комиссии подготовить рекомендацию о предоставлении разрешения ООО «Апрель» на условно разрешенный вид использования «Объекты придорожного сервиса» (код 4.9.1) земельного участка площадью 56 369 кв. м, кадастровый номер 78:42:0015103:7, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 10 (Пулковское).

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району В. А. Семёнова

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району А. Л. Новичкова

Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району: Е. Е. Седых, Н. П. Гальминас, Т. А. Сакулина, А. Д. Губарев, А. Г. Степичев, В. В. Зибарев, Г. А. Бекеров, А. Н. Рассудов, Ю. П. Бочков, Т. А. Косицына, Н. Я. Гребнев, Р. В. Тихомиров

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства, землепользования и инвестиций О. В. Горбачёва



Старая крепость

СДАЁМ В 2018

- Рядом метро
- Парк около комплекса
- Дизайнерская отделка холлов
- Закрытые безопасные дворы
- Паркинг и открытые автостоянки
- Готовая инфраструктура рядом
- Детские площадки и зоны отдыха на стилобате

М ДЕВЯТКИНО

3-комнатные
квартиры за

4,9
МЛН ₽

КОМФОРТ-КЛАСС

ЗАСТРОЙЩИК ЗАО «РОССТРОЙИНВЕСТ». АДРЕС ОБЪЕКТА: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, МУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ПОСЕЛОК МУРИНО, УЛ. ОБОРОННАЯ, УЧ. 57–70. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ RSTI.RU



Пётр Великий и Екатерина Великая

СДАЁМ В 2018

- Вид на Неву
- Авторская архитектура
- Функциональные планировки
- Дизайнерская отделка холлов
- Система видеонаблюдения
- Детские площадки, зоны для отдыха
- Паркинг и открытые автостоянки
- Площадка для выгула собак

М РЫБАЦКОЕ

Квартиры от

1,7
МЛН ₽

КОМФОРТ-КЛАСС

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ПРИ УСЛОВИИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ И ОПЛАТЫ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА В РАЗМЕРЕ 85% ПО КВАРТИРЕ-СТУДИИ 23,65М², СТОИМОСТЬЮ 1974776 РУБ. ОСТАТОК В РАЗМЕРЕ 15% ОПЛАЧИВАЕТСЯ ЕДИНОВРЕМЕННЫМ ПЛАТЕЖОМ НЕ ПОЗДНЕЕ 30.11.18. ЗАСТРОЙЩИК: ЗАО «РСТИ». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ RSTI-ZAO.RU. АДРЕС ОБЪЕКТА: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УСТЬ-СЛАВЯНКА, УЛ. ЗАВОДСКАЯ, 15К



Золотые купола

СДАЁМ В 2018

- Малоэтажный жилой комплекс
- Дизайнерская отделка холлов
- Школа со спортивным стадионом
- 2 детских сада с бассейнами
- Кабинет семейного врача
- Спортивные площадки
- Дворы с видеонаблюдением

Г. СЕРТОЛОВО

2-комнатные
квартиры за

2,7
МЛН ₽

КОМФОРТ-КЛАСС

ЗАСТРОЙЩИК ООО «РОССТРОЙИНВЕСТ». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ RSTI-REGION.RU. АДРЕС ОБЪЕКТА: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ., ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, СЕРТОЛОВО, МИКРОРАЙОН ЧЕРНАЯ РЕЧКА, ВОСТОЧНО-ВЫБОРГСКОЕ ШОССЕ, УЧ. 9



РОССТРОЙИНВЕСТ
ГК «РОССТРОЙИНВЕСТ». СПб, пр. ДОБРОЛЮБОВА, 17С

СОЗДАЕМ ВОЗМОЖНОСТИ
СТРОИМ ДЛЯ РОССИИ
РАБОТАЕМ ПО ФЗ 214

(812) **331.50.00**
ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА ПРОДАЖ