



ЛЕНИНГРАДСКАЯ  
ОБЛАСТЬ

ТЕМАТИЧЕСКИЙ ВЫПУСК

**Форум**

В Петербурге прошла 22-я международная выставка «ИнтерСтройЭкспо». Импортзамещение в строительной отрасли стало главной темой форума.

**«ИнтерСтройЭкспо»: курс на импортзамещение, стр. 8**

**Инфраструктура**

Новостройки в Мурино и Кудрово теперь не будут вводить в эксплуатацию без дорог от региональных трасс до домов.

**Первым делом дороги, стр. 13**

ЛенОблСоюзСтрой, стр. 9 • Арбитраж, стр. 18

Фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

**NEW ГИБКА** www.szmetal.ru

**ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**

кадастровые работы и инвентаризация

оценка

землеустройство

проектирование

ЕДИНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ НОМЕР:  
**777-5-111**

WWW.GUION.SPB.RU  
191023, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
УЛ. ВОДЧЕГО РОССИ, Д. 1-3, 4 ПОДЪЕЗД

**РосСтройИнвест**  
8 (812) 331 50 00  
8 (800) 700 50 15

СТРОИМ ДЛЯ РОССИИ  
WWW.RSTI.RU

11 км от КАД  
ЗАКРЫТЫЕ ДВОРЫ  
ДЕТСКИЙ САД, ШКОЛА  
ДЕТСКИЙ ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР  
ОЗЕРО РЯДОМ  
РАССРОЧКА 0%

ВВОД: 1 этап - II кв. 2016 г., 2 этап - II кв. 2017 г.

Фото: Нингил Кречков



## Выкуп обещан

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко пообещал застройщикам, что в рамках программы «Светофор» регион будет выкупать социальные объекты вне зависимости от цвета территории. (Подробнее на стр. 6) ➔

**СИНТО**

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

**ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ**

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО  
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МОСКВА ПЕТРОПАВЛОВСКИЙ

Санкт-Петербургский городской филиал Государственного автономного учреждения «Московская государственная экспертиза»

Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU 0001.610003, № РОСС RU 0001.610015

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ**

**Скидка 48,36%**  
при заключении договора до 1 мая 2016 г. \*

**Звоните прямо сейчас!**

195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 30, к. 2, оф. 221 тел. +7 (812) 600-1918 сайт: www.expmos.ru

\*скидка предоставляется от стоимости по ПП РФ №145 от 05.03.07. Полная информация на нашем сайте.

## УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ!

### ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Знаю Вас как интересного, многогранного и профессионального человека, который доводит любое дело до конца и умеет решать самые разноплановые вопросы.

Без Вашего личного участия было бы сложно реализовать перспективные идеи и новые масштабные замыслы по развитию сферы проектирования и градостроительства.

От всей души в этот праздничный день желаю крепкого здоровья, творческих успехов, интересных проектов, новых достижений и эффективных законодательных инициатив!

**Александр Вахмистров,**  
председатель Совета директоров «Группы ЛСР»



[www.lsrgroup.ru](http://www.lsrgroup.ru) /LSRGroup

РЕКЛАМА

## УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ!

### ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Ответственность, с которой Вы долгие годы подходите к своему делу, заслуживает уважения. Ежедневно Вы проявляете талант организатора, способного сплотить вокруг себя людей, высокий профессионализм и лидерские качества.

Уверен, что совместными усилиями бизнеса и крупных саморегулируемых организаций нам удастся внести значительный вклад в развитие строительной отрасли, улучшение условий для деятельности застройщиков.

В этот знаменательный день желаю новых успехов, неиссякаемого оптимизма, доброго здоровья и благополучия!

**Александр Вахмистров,**  
председатель Совета директоров «Группы ЛСР»



[www.lsrgroup.ru](http://www.lsrgroup.ru) /LSRGroup

РЕКЛАМА

## Не забыть поздравить с Днем рождения!

### 25 апреля

**Александр Николаевич Вихров,** президент Ассоциации СРО «БОП», «БОИ»

### 28 апреля

**Елена Викторовна Заря,** директор ЧОУ ДПО БУЦ «Эксперт»

### 29 апреля

**Николай Валентинович Коробов,** генеральный директор ИСГ «МАВИС»

### 1 мая

**Александр Арнольдович Браверман,** генеральный директор, член совета директоров АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (АО «Корпорация «МСП»)

**Владимир Анатольевич Чмырёв,** президент Ассоциации СРО «БСК»

### 7 мая

**Вячеслав Серафимович Макаров,** председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга

### 8 мая

**Владимир Велюкович Джикович,** президент Ассоциации банков Северо-Запада

Подробную информацию смотрите на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)



РЕКЛАМА

## РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+



### ПЕЧАТНАЯ ВЕРСИЯ



### ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ

#### УДОБНО

профессиональная консультация,  
гарантированная доставка  
(почтовая, курьерская)  
под контролем  
персонального менеджера

#### ВЫГОДНО

специальные пакетные  
предложения для новых  
и постоянных клиентов

#### АЛЬТЕРНАТИВНО

любые варианты оплаты  
для юридических  
и физических лиц, полный пакет  
бухгалтерских документов



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



РЕКЛАМА



[www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)

## ПРИБРЕТАЕМ:

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ

под жилое строительство  
в Санкт-Петербурге и  
Ленинградской области



РЕКЛАМА

+7.(921).946.10.47 [razvitie@cds.spb.ru](mailto:razvitie@cds.spb.ru)

# Двукратное признание



Инфекционная больница разместилась в Полюстрово



ЖК «Золотые купола» строится в окружении лесов и озер

**Екатерина Костина / ГК «РосСтройИнвест»** победила сразу в двух номинациях одного из самых престижных ежегодных профессиональных конкурсов Петербурга «Строитель года – 2015»: «Лучшая компания в сфере выполнения госзаказа» и «Лучшая компания в сфере малоэтажного строительства».

В рамках ежегодного конкурса «Строитель года» в этом году были названы победители в 14 номинациях, а также обладатели пяти специальных призов. Решение о награждении принимали экспертные комиссии, в состав которых вошли члены общественных организаций, СПО, представители профильных комитетов Петербурга, городского профсоюза. В этом году жюри учитывало не только количество баллов, которые получила каждая из компаний-участниц по итогам присланных в анкеты данных. Во внимание принималась информация надзорных органов и профильных комитетов Администрации Петербурга о результатах деятельности конкурсантов в 2015 году.

В итоге ГК «РосСтройИнвест» получила сразу два «строительных «Оскара» в номинациях «Лучшая компания в сфере выполнения госзаказа» и «Лучшая компания в сфере малоэтажного строительства». Кроме этого, строительный холдинг удостоен еще одной награды в специальной номинации «За активное участие в конкурсах профессионального мастерства». В общем итоге компания собрала рекордное количество дипломов и вышла в финал в пяти номинациях конкурса «Строитель года», в том числе как «лучшая компания в сфере строительства жилья комфорт-класса» и «лучшая социально ответственная компания».

«Мы благодарны жюри и организаторам конкурса за столь высокую оценку деятельности нашей компании. Мы строим для России, и наша работа, как и работа всех петербургских строителей, призвана сделать жизнь российских граждан комфортнее и счастливее. Признание усилий нашей компании профессионалами строительного сообщества для нас очень важно», – прокомментировал Федор Туркин, председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест».

Отметим, что ГК «РосСтройИнвест» работает в отрасли с 2002 года, и за все эти

годы только укрепила свою репутацию надежного партнера и ответственного застройщика. В настоящее время в группу компаний входят 11 организаций, способных выполнять весь спектр строительных работ самой высокой степени сложности: от медицинского проектирования до управления недвижимостью, от подземного строительства до отделочных работ, от производства металлических конструкций до высотного проектирования и строительства. Всего за последние 10 лет застройщик сдал в эксплуатацию более 30 объектов общей площадью свыше 1,2 млн кв. м – это жилые комплексы, больницы, детские сады, школы, административные здания, торговые центры и фонтанные комплексы.

Победа ГК «РосСтройИнвест» в номинации «Лучшая компания в сфере выполнения госзаказа» не удивляет – компания давно реализует не только собственные инвестиционно-строительные проекты, но и работает по государственным контрактам. Одним из значимых госконтрактов, который компания завершила в 2015 году, является строительство одной из крупнейших в Европе инфекционных больниц вместимостью на 600 коек. Заказчиком нового объекта стал Комитет по строительству Петербурга. Объем инвестиций в проект составил 6,2 млрд рублей. Новая больница разместилась в Полюстрово на территории в 7,3 га. В ее состав входят девять больших и четыре малых корпуса общей площадью 91 тыс. кв. м.

При проектировании и строительстве новой инфекционной больницы ГК «РосСтройИнвест» как генеральный проектировщик и подрядчик реализовала ряд инновационных разработок мирового уровня. Лаборатории медучреждения оснащены новейшим инновационным медицинским оборудованием, в том числе отечественного производства, и современной техникой.

Несмотря на то что ГК «РосСтройИнвест» знают в первую очередь как компанию, которая является приверженцем высотного строительства (на ее счету первый жилой небоскреб «Князь Александр Невский», который до сих пор является самым высоким зданием в мегаполисе), больших успехов девелопер достиг и при реализации проектов малоэтажной жилой застройки. И победа в номинации «Лучшая компания в сфере малоэтажного строительства» по итогам работы в 2015 году является тому подтверждением. В настоящее время ГК «РосСтройИнвест» возводит первую очередь объекта комплексного освоения территории – малоэтажного жилого района «Золотые купола». Свое название он получил благодаря тому, что здания будут украшать более 40 золотых куполов.

Жилой комплекс строится в Сертолово Всеволожского района Ленинградской области, в окружении лесов и озер. Как говорят в компании, это будет полноценный мини-город на 8 тыс. жителей со своей собственной развитой социальной инфраструктурой. Застройщик в границы комплекса включил все, за что обычно ценится жизнь в большом городе: здесь откроются школа со стадионом и два детских сада с бассейнами, большой торгово-развлекательный комплекс, кафе, ресторан, фитнес-центр с бассейном, детский парк развлечений с безопасными аттракционами, объекты торговли с товарами первой необходимости и повседневного спроса. Кроме этого, в жилом комплексе будут открыты уже давно зарекомендовавший себя в других объектах застройщика культурно-образовательный центр и православный храм.

«У компании есть свой парк техники и современное оборудование, которое позволяет нам строить сложные объекты. Мы устойчивы к кризисам благодаря тому, что обеспечиваем практически весь спектр работ на наших объектах сами», – заключил Федор Туркин.

## СОБЫТИЯ

### Стратегические отели

**Лидия Горборукова / Смольный одобрил выделение двух земельных участков ООО «Новые территории девелопмент», связанному с компанией «Плаза Лотос Групп» братьев Зингаревичей, для строительства двух трехзвездочных гостиниц на Васильевском острове.**

Инвестор построит два отеля по 950 номеров каждый на ул. Кораблестроителей (участок 1, 2). Как отметили в Комитете по инвестициям, в настоящее время на этих участках нет никаких построек. Более того, инвестиционные проекты признаны стратегическими, а это значит, что компании-инвестору земля достанется без конкурса.

По данным СМИ, ООО «Новые территории девелопмент» связано с компанией «Плаза Лотос Групп» братьев Зингаревичей. А участки инвестору передаются в качестве компенсации за несостоявшуюся реконструкцию Конюшенного ведомства. Хотя в правительстве Петербурга и отмечают, что одно никак не связано с другим, а земля целевым назначением под строительство отелей передается «Плаза Лотос Групп» в рамках сотрудничества по созданию сети гостиниц средней ценовой категории в рамках подготовки к чемпионату мира по футболу в 2018 году.

Помимо двух участков на Васильевском острове ранее Смольный согласовал передачу еще двух территорий без конкурса. Одна из них предоставлена по запросу ООО «Плаза Лотос Групп» для строительства гостиницы на Приморского пр., участок 83. Вторая расположена в Центральном районе города на ул. Александра Невского, участок 1. Она досталась ООО «Вечная крепость», также имеющему отношение к «Плаза Лотос Групп». Здесь тоже будет построена гостиница. По данным «Строительного Еженедельника», всего «Плаза Лотос Групп» может быть передано шесть участков для реализации на них проектов недорогих отелей.

Напомним, что в начале февраля ЗакС Петербурга принял поправки в городской закон «О стратегических инвестиционных проектах Петербурга». Согласно поправкам порог инвестиций для признания проекта гостиницы категории «три звезды» стратегическим снижен с 15 млрд до 1,5 млрд рублей. В этом случае инвестор имеет право на целый ряд преференций, в том числе получение земельных участков целевым назначением. В Комитете по инвестициям Петербурга отмечают, что для строительства гостиницы «три звезды» под ключ требуется объем вложений от 1,2 до 1,6 млрд рублей. Но по оценкам Knight Frank Saint Petersburg, цифра в 1,5 млрд рублей все еще превышает объем вложений в большинство отелей класса «три звезды».

По оценке консалтинговой компании Colliers International, среднегодовой спрос на гостиницы категории «три звезды» в Петербурге традиционно находится в диапазоне от 60 до 70% с учетом фактора сезонности. Эксперты отмечают, что помощь от города в виде земли без отягощений, с правильным целевым использованием и льготами по аренде – это очень серьезная поддержка гостиничных проектов, но только при условии что эта земля правильно расположена.

## КСТАТИ

ГК «РосСтройИнвест» внесена в реестр надежных застройщиков Администрации Санкт-Петербурга и Администрации Ленинградской области. Сегодня компания ведет строительство 450 тыс. кв. м жилья в двух регионах. В частности, реализует проект комплексного освоения территории – малоэтажный жилой район «Золотые купола» в Сертолово, ЖК «Город мастеров» в Калининском районе, ЖК «Старая крепость» в Мурино, ЖК бизнес-класса «Кремлевские звезды» в Московском районе, ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» в Невском районе. Кроме этого, в 2014 году компания приступила к строительству нового корпуса Мариинской больницы в рамках проекта реконструкции.

## ЦИФРА

# 1,2 млн

кв. м жилья в эксплуатацию ГК «РосСтройИнвест» за последние 10 лет в Петербурге и Ленинградской области

## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



Газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области.

Издатель и учредитель:  
ООО «Издательство «Регион»

Фактический адрес редакции, издателя и учредителя:  
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12  
Тел./факс +7 (812) 605-00-50  
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Юридический адрес:  
188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, Межевая ул., 6б

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:  
Татьяна Крамарева, Лидия Горбукова, Максим Еланский, Алеся Гриб, Никита Крючков, Игорь Бакустин, Ольга Кантемирова

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

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

Отдел рекламы: Серафима Редуто (директор по рекламе), Майя Сержантова, Екатерина Шведова, Валентина Бордникова, Елена Савоськина, Артем Сироткин, Кирилл Кесарев

Отдел дизайна и верстки:  
Елена Саркисян, Роман Архипов



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области - 78774. Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетатах 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 «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», «Точка зрения», «Экскурсия на предприятие», «Строительные материалы», «Качество строительства», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.  
Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Типография:  
ООО «Парголовская типография»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113  
Тираж - 6000 экземпляров  
Заказ № 69  
Подписано в печать по графику 22.04.2016 в 17.00  
Подписано в печать фактически 22.04.2016 в 17.00



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



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



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



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



**CREDO**  
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)



## Цитата недели

Фото: Игорь Бакустин



– Если взял у дольщика деньги и не имел на это права, сразу наступает состав преступления.

**Александр Хинштейн,**  
депутат Госдумы РФ



## Цифра недели

# 18 млн кв. м

жилья выйдет в продажу в Петербурге и его пригородах до 2020 года (по данным Knight Frank)

## Область образования

**Михаил Светлов / Санкт-Петербургский государственный университет (СПбГУ) планирует построить кампус в пос. Верево в Ленобласти. Стоимость проекта может превысить 50 млрд рублей. Перспективы появления в регионе кампусов других вузов пока туманны. Главная причина – высокая стоимость проектов.**

О том, что СПбГУ может разместить новый кампус на участке в Гатчинском районе Ленобласти, сообщил заместитель председателя правительства Ленобласти по строительству Михаил Москвин. Речь идет о 134 га земли, которые находятся в собственности региона. «Сейчас это земля общественно-делового назначения. Мы готовы передать ее федеральным властям под данный проект», – сообщил Михаил Москвин. По его словам, все должно сложиться. «Но решение принимает Правительство РФ», – сказал он.

В самом СПбГУ ситуацию не комментируют. А эксперты рынка считают, что предложенный регионом участок в Гатчинском районе – оптимальный для такого проекта. «Во-первых, он довольно большой – там можно реализовать действительно масштабный проект застройки, учтя все нужды вуза. Во-вторых, район расположен недалеко от города и обеспечивает транспортной инфраструктурой. В-третьих, это предместье. А кампусы во всем мире стараются размещать именно там», – рассуждает исполнительный директор ГК «С.Э.Р.» Павел Бережной. «Стоимость кампуса в Ленобласти составит 45-55 млрд рублей. Это дешевле, чем строить его в городе», – добавляет Роман Мирошников из «Ойкумены».

Университет планирует построить кампус, где будет около 1 млн кв. м недвижимости. Для этого, по оценке самого вуза, потребуется 150-200 га земли. СПбГУ рассматривал 15 участков в Петербурге и Ленобласти под проект. На днях стало известно, что он отказался размещать кампус на участке, который Смольный ему подобрал на намыве Васильевского острова, поскольку он оказался недостаточно большим. Сейчас Смольный в качестве альтернативы предложил СПбГУ почти 155 га в Кронштадте, северо-восточнее пересечения с ул. Гидростроителей. Но с этой землей тоже пока не все понятно, поскольку часть ее только предстоит намыть. Еще один возможный вариант для кампуса в черте Петербурга – территория в городе Пушкин. Однако этот вариант эксперты считают более проблемным, чем территорию в Ленобласти, поскольку там нет очистных сооружений и есть сложности с транспортной инфраструктурой.

Идеи создания кампусов в Петербурге время от времени появляются. Несколько лет назад Государственный экономический университет собирался строить кампус в районе станции Горская между Сестрорецком и Петербургом. Здесь на двух площадках (220 га) предполагалось разместить инфраструктуру для обучения

и жизни 25 тыс. студентов. Проект оценивался в 96 млрд рублей. Но вуз не нашел инвесторов. Тот же СПбГУ несколько лет назад хотел разместить кампус на Ново-Адмиралтейском острове. Но территорию под проект так и не освободили. Довольно реалистичным казался и проект образовательного кластера в Кудрово, который обсуждался в Петербурге три года назад. Туда хотели переселить студентов Государственного университета морского и речного флота им. Макарова и Санкт-Петербургского государственного экономического университета – всего 35 тыс. человек. Под проект был зарезервирован участок в 346 га. Общая площадь всех зданий кластера оценивалась в 1,1 млн кв. м. Но проект не получил необходимых согласований и поддержки на федеральном уровне.

### КСТАТИ

«Инноград ИТМО» на территории города-спутника Южный получил необходимые согласования. Он займет 100 га вдоль Киевского шоссе. Общая стоимость «Иннограда» составит 20-30 млрд рублей. Половину средств университет рассчитывает привлечь из федерального бюджета.

## вопрос номера

**Минфин предложил ввести «обратную ипотеку» для бедных. Ее суть в том, что государство выплачивает гражданам деньги взамен на получение в госсобственность их имущества. Нужна ли такая услуга, насколько она будет востребованной у населения?**

**Алена Милош, коммерческий директор компании «Петрополь»:**

– Обратная ипотека – это по сути своей механизм пожизненной ренты. Инициатива предполагает государственное кредитование малоимущих граждан в обмен на их жилье в будущем. На Западе обратная ипотека как механизм дополнительного пенсионного обеспечения зародилась в 80-е годы прошлого века и была адресована малообеспеченным людям, не имеющим наследников. В целом борьба с нищетой – благая цель, особенно если учесть, какое количество российских граждан сейчас находятся даже на пороге бедности, а влечет нищенское существование.

Но вряд ли эта программа станет популярной по двум причинам: во-первых, она слишком сложна и для понимания со стороны собственников жилья, и для реализации; и во-вторых, интерес банковского сектора или иных кредитных организаций к извлечению прибыли от кредитования через 10 лет представляется мне сомнительным.

**Лев Каплан, директор «Союзпестростроя»:**

– Я думаю, что эта инициатива малоактуальна сейчас. Ипотечный кредит все равно идет не менее чем под 11% – не все ли равно, брать деньги у банка или у Минфина? Тем более весь этот механизм «обратной ипотеки» должен пройти через банковскую систему, а федеральное казначейство в одиночку этим заниматься не будет. Сейчас Смольный покупает готовые квартиры для социальных нужд у застройщиков по цене, установленной Минстроем, то есть по 58 тыс. рублей за 1 кв. м. Но эффективнее, если город сам будет строить жилье для удовлетворения нужд населения.

**Дмитрий Щегельский, президент НП «Санкт-Петербургская палата недвижимости»:**

– Все зависит от того, на каких условиях будет происходить реализация механизма «обратной ипотеки». Как и какие будут предоставляться деньги, достаточно ли их будет, справедливой ли будет цена. Но я думаю, что найдется категория людей, которые готовы будут воспользоваться этим предложением. А их количество возможно сравнить с тем числом людей, которые ранее отказались от приватизации жилья.

**Александр Кобринский, депутат ЗакСа Петербурга:**

– Эта услуга абсурдна, на мой взгляд. Потому что изначально людям дали возможность приватизировать квартиры, лет 20 им рассказывали, какие они счастливые, что наконец-то после Советского Союза получили свою собственность. А теперь власти говорят, что поскольку они не могут обеспечить людей достойной пенсией или работой, последние имеют возможность вернуть свое имущество государ-

ству. Это неправильно. Если речь идет о социальной поддержке, то она должна быть прямой, адресной. Государству эти квартиры не нужны. Вначале нужно зарегистрировать неучтенные квартиры, которых в Петербурге тысячи. А пока в них недобросовестные сотрудники администрации селят своих знакомых.

**Андрей Широков, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищно-коммунального хозяйства:**

– Зачем бедным людям или малоимущим домохозяйствам, как их толерантно называют, иметь собственность, которую они потом не смогут содержать? Проблема в том, что собственник жилья, которое он получил по льготе, не в состоянии его потом содержать. Имущество быстро ветшает, превращаясь в аварийное. На этом фоне государство запускает механизм «обратной ипотеки». На мой взгляд, это жалкая инициатива Минфина, которая лоббирует интересы банковского и строительного секторов экономики.

# Локация за полмиллиарда

**Лидия Горборукова** / РАД продаст 1,3 тыс. кв. м земли на Петроградской стороне. Начальная цена участка, на котором можно построить почти 10 тыс. «квадратов» жилья премиум-класса, составит 490 млн рублей. Эксперты сомневаются, что здесь возможно реализовать такой объем застройки. Пугает их и перспектива длительных согласований. ➔

Российский аукционный дом (РАД) готовит к продаже земельный участок площадью 1,3 тыс. кв. м в одной из самых престижных локаций Петербурга – на Петроградской стороне, по адресу: Мичуринская ул., 1, лит. Б, рядом с домиком Петра I. Недалеко расположены и другие знаковые исторические места и объекты – Петропавловская крепость, Петровская наб. и Троицкая площадь. Начальная стоимость лота составляет 490 млн рублей.

Как отмечают в РАД, на участок получен градостроительный план, утвержден проект планировки и межевания территории. Здесь можно построить около 9,9 тыс. «квадратов» жилья (полезная площадь составит 6,9 тыс. кв. м) премиум-класса со встроенными помещениями и подземным паркингом на 55 автомобилей. На продаваемой территории расположено здание площадью 479,6 кв. м, которое не является памятником и может быть снесено. Разрешенная высота застройки в данной локации должна составлять до 28 м.

В РАД рассчитывают, что инвесторы проявят к участку интерес, потому что земля в историческом центре города под элитное строительство сейчас большая редкость. В этой части Петроградской стороны уже реализовано несколько дорогих премиальных проектов, например жилой комплекс от корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга» и клубный дом на 50 квартир от транспортной компании «Еврострой». Неоспоримым преимуществом



На продаваемой территории расположено здание площадью 479,6 кв. м, которое не является памятником и может быть снесено

данной локации является то, что из окон будущего дома открывается вид на Неву и Большую Невку. Среди плюсов локации можно отметить хорошую транспортную доступность – неподалеку находится станция метро «Горьковская» и крупные транспортные узлы, связывающие остров с Калининским, Центральным и Василеостровским районами города.

Александр Матеша, управляющий партнер, директор по развитию и реализации проектов компании «Еврострой-Развитие»,

отметил, что, учитывая характеристики участка, он будет интересен в первую очередь девелоперам, работающим в элитном сегменте жилья. Эксперт прогнозирует, что начальная цена лота вырастет, но увеличение будет незначительным, «поскольку в текущих экономических условиях лишь самые крупные игроки будут активно участвовать в торгах». Господин Матеша отмечает, что в ходе согласования документации, разработки проекта и его реализации застройщик столкнется с определенными

трудностями. Изначально нужно будет учесть высотный регламент, окружение участка, исходя из которых строить концепцию проекта, наполняя объектами социальной и коммерческой инфраструктуры. Кроме этого, нужно будет вести регулярный контроль за состоянием соседних зданий, которые могут являться объектами культурного наследия.

Со своей стороны, Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс», сомневается, что на продаваемом участке можно построить 9,9 тыс. кв. м жилья. По его мнению, там можно возвести всего 3,5 тыс. «квадратов». По его словам, активность борьбы девелоперов за этот участок во многом будет зависеть от того, сколько видовых квартир там можно будет построить. Кроме того, неразвитость социальной инфраструктуры вынудит девелопера идти на договоренности с городом и брать на себя дополнительную нагрузку: участвовать в строительстве детского сада, школы и пр.

## КСТАТИ

Николай Пашков, генеральный директор компании Knight Frank St. Petersburg, среди недостатков данного земельного участка также называет небольшую площадь локации и планируемого жилого здания. «Сегодня не все девелоперы готовы заниматься проектами такого масштаба», – констатирует он.

**ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

КУРОРТНЫЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК СОЛНЕЧНОЕ, ПЛЯЖ «ЛАСКОВЫЙ», 7А

**S= 0,076 ГА**

- Собственность
- Земля под строительство объектов общественного питания
- Подведены все коммуникации
- 50 м до Финского залива
- Живописное и популярное место отдыха

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «НЕВСКАЯ ИПОТЕКА»

8 (911) 816-50-16  
WWW.NEVSKAIYIPOTEKA.RF

**Уважаемые партнеры! Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»**

➔ **9 мая**

- Финансы и страхование
- Точки роста: Петроградский район
- Информационные технологии в строительстве
- Коммерческая недвижимость

➔ **16 мая**

- Энергетика и инженерная инфраструктура
- Технологии и материалы: Судебно-строительная экспертиза

➔ **23 мая**

- Технологии и материалы: BIM-технологии
- Дорожное строительство
- Коммерческая недвижимость

➔ **30 мая**

- Новости по Санкт-Петербургу
- Точки роста: Аннинское сельское поселение
- Дорожное строительство
- Комплексное освоение территорий

РЕКЛАМА

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

**БЭСКИТ®**

24-й год экспертной деятельности

**Мониторинг** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

**Обследование** строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое **обоснование** строительства

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

РЕКЛАМА



# Половинчатые решения

**Татьяна Крамарева** / Избрание того или иного районного центра в качестве площадки для празднования дня рождения Ленинградской области дает возможность муниципальному району провести капитальный ремонт и реконструкцию ряда объектов за счет областного бюджета. Важно этот шанс использовать. ➔

Такова основная идея, высказанная губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко в ходе поездки в нынешнюю столицу празднования дня рождения региона – город Сланцы. «Я не очень доволен тем, как идет подготовка к организации праздника Дня Ленинградской области в Сланцах, – признался глава региона. – Пока на многих объектах приняты половинчатые решения».

Критику главы региона вызвали проволочки с освоением средств и неполный перечень ремонтных работ по Сланцевской межрайонной больнице, попытки сэкономить за счет сохранения прежней системы отопления при капитальном ремонте детско-юношеской спортивной школы, а также упущения при оценке масштабов ремонта стадиона «Шахтер» в Сланцах. В частности, на последнем объекте губернатор остался недоволен лестницей, ведущей на поле стадиона. Александр Дрозденко заявил, что такие ступеньки советского образца представляют собой очевидную угрозу целостности рук и ног спускающимся. К слову, объем финансирования капитального ремонта стадиона составил 63 млн рублей.

В детско-юношеской спортивной школе губернатор заметил, что в залах не меняют батареи. «Через два года после ремонта они потекут, и вновь придется все ремонтировать», – сказал он. «Заканчивайте заниматься половинчатыми мерами. Если мы зашли ремонтировать, должны быть сделаны стены, пол, вентиляция и все остальное», – обратился Александр Дрозденко к главе администрации Сланцевского района Игорю Федорову и главе района Марине Чистовой.

Торги на выполнение работ по капитальному ремонту детско-юношеской спортивной школы (на 27 млн рублей) проводили власти муниципального района. Напомним, в соответствии с 44-ФЗ возможно



Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



Стадион «Шахтер» преобразится к началу августа

деней здравоохранения. А до тех пор он посоветовал найти подрядчиков, которые возьмутся за выполнение дополнительных работ в долг.

Александр Дрозденко подчеркнул: нельзя объекты, которые будут представлены и жителям, и гостям Ленинградской области, готовить «в половинчатом виде». «Задача стоит одна – сделать все капитально, красиво, качественно, достойно. В ближайшие дни мы подготовим окончательные сметы, и к 1 августа все основные объекты, реконструкцию которых мы беремся делать (стадион, спортивная школа, фасады детской и взрослой поликлиник), будут завершены», – отметил он. При этом губернатор подчеркнул: для выполнения этой задачи не потребуются чрезмерных трат из областной казны. Речь идет не более чем о 30 млн рублей, что

выполнить и ремонт инженерных сетей. «23 дома – это достаточно серьезный старт», – отметил Александр Дрозденко. А в дополнение к этому жители района получат восстановленный с точки зрения архитектуры и модернизированный в плане применяемых стройматериалов, инженерии, сценического оборудования Дом культуры. Как сообщил глава региона, перед Комитетом по культуре стоит задача восстановить Дом культуры внешне и внутренне точно таким, каким этот образец советского модерна был в 1950-х годах, но при этом сделать его современным.

## Яркий лучик в Лучках

Также губернатор в рамках рабочей поездки открыл детский сад в микрорайоне Лучки. Построенный Группой ЛСР в рамках программы «О мерах по ликвидации очередей на зачисление детей в дошкольные образовательные учреждения Ленинградской области на 2014-2016 годы», он стал первым для Сланцевского района дошкольным образовательным учреждением с бассейном.

У детсада № 3 в Лучках непростая предыстория. «Жители говорили, что здесь зеленая зона, они здесь гуляют с детьми, а начнем строить – все перекопают на 10 лет. Я пообещал, что мы не будем тянуть со стройкой. И мы действительно до конца 2015 года завершили все общестроительные работы», – рассказал Александр Дрозденко.

Это один из 18 детсадов, построенных Группой ЛСР в рамках упоминавшейся выше программы. Стоимость его строительства и оснащения составила 294,6 млн рублей, в том числе 206,2 млн рублей – из областного бюджета. Немаловажно, отметил Александр Дрозденко, что Группа ЛСР не только строит детские сады, но еще и берет их на гарантийное обслуживание.

## цифра

# 23 дома

в Сланцах вошли в программу капремонта-2016

## Александр Дрозденко: «Всегда хочется, чтобы бюджетные деньги, которые непросто получить, были эффективно потрачены»

увеличение первоначальной сметы в размере до 10%. Однако эта разница не обеспечит достаточное финансирование с учетом ранее не предусмотренных работ. По мнению Александра Дрозденко, необходимо в кратчайшие сроки составить дополнительные сметы и провести повторные торги. «Подрядчик есть, пусть все делает, проведем торги и выделим дополнительные средства», – резюмировал губернатор.

## Подрядчик в долг

При осмотре фасадов и территории Сланцевской межрайонной больницы глава региона выступил с критикой в адрес Комитета по здравоохранению, который нерасторопен в освоении уже предусмотренных в областном бюджете средств на ремонт этого учреждения. Кроме того, руководство больницы сообщило о необходимости дополнительной суммы в 9 млн рублей, которая почему-то стала камнем преткновения для профильного комитета. В ответ Александр Дрозденко заявил, что средства будут выделены, но только не из резервного фонда, а в рамках программного финансирования ремонта учре-

в сопоставлении с общей сметой ремонтов ко Дню Ленинградской области – 2016 (160 млн рублей) сумма достаточно скромная. Тем более что эти средства, по словам Александра Дрозденко, не придется «искать отдельно». «Нужно посмотреть по программам. Например, программа здравоохранения. Мы буквально несколько дней назад увеличили финансирование по этой программе почти до 1 млрд рублей (точнее, до 900 млн рублей) на капитальный ремонт больничных учреждений. Или, например, программа по спорту – это 420 млн рублей на строительство спортивных объектов» – объяснил свою идею на примерах главах региона. По его мнению, причина половинчатого подхода – в недостаточном бюджетном взаимодействии.

Сланцевская больница, детско-юношеская спортивная школа и стадион не единственные объекты, которые будут обновлены к празднованию областного дня рождения. В программу капитального ремонта жилого фонда включены 23 многоквартирных дома в Сланцах, где будет заменена кровля, основательно обновлены фасады и фундаменты. В отдельных домах, не исключил губернатор, удастся

## НОВОСТИ

### Не штрафами едиными

**Татьяна Крамарева** / Дело в отношении ОАО «Ленэнерго» в связи с многочисленными нарушениями сроков при подключении к электрическим мощностям потребителей – физических лиц стало, по мнению руководства Ленинградского УФАС, прецедентным. Сумма взысканного в федеральный бюджет штрафа составила 61 млн рублей. Помимо этого электросетевой компании еще предстоит выполнить свои многочисленные обязательства перед гражданами.

«В своей деятельности мы по-прежнему ориентируемся на мнение судов, оно для нас очень важно. В 2015 году несколько прецедентных антимонопольных дел дошло до Верховного суда, который поддержал наше решение. В частности, это административное дело в отношении сетевой организации со штрафом 73 млн рублей. В ноябре прошлого года Верховный суд подтвердил законность принятого нами решения», – прокомментировал Глеб Коннов, заместитель руководителя Ленинградского УФАС России. Он также сообщил, что план мероприятий по ликвидации просрочек Ленэнерго в подключении граждан к электрическим мощностям утвержден на уровне Правительства РФ: все свои обязательства электросетевая компания должна выполнить до 31 декабря текущего года.

Стоит напомнить, однако, что в январе нынешнего года вступил в силу 275-ФЗ, вносящий поправки в профильное законодательство в рамках четвертого антимонопольного пакета. Как следствие, изменились полномочия и приоритеты в деятельности Федеральной антимонопольной службы. В частности, защищать права физических лиц в случае их нарушения естественными монополиями ФАС более не может. Между тем по итогам прошлого года на ст. 10 «Закона о защите конкуренции» («Запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением») пришлось основное количество выявленных нарушений – без малого 40 дел из 57. После начала действия четвертого антимонопольного пакета граждане имеют право обращаться в ФАС с жалобой на злоупотребление хозяйствующим субъектом своим доминирующим положением, только когда речь идет о нарушении в отношении неопределенного круга лиц.

Со своей стороны, Александр Плетешков, руководитель Ленинградского УФАС России, подчеркнул, что нецелесообразно оценивать работу антимонопольного органа по сумме наложенных и взысканных штрафов. «По моему, напротив, если штрафов не наложено вообще и дел не возбуждено, это означает, что в регионе хороший предпринимательский климат и монополии не ущемляют ничьи интересы», – заявил он, напомнив, что еще несколько лет назад ФАС начала отходить от выраженной количественной составляющей в своей деятельности. По словам Александра Плетешкова, идеалом для территориального подразделения ФАС в Ленобласти является минимальная доля отмены принятых решений (не более 10%) в суде. По итогам прошлого года этот показатель составил всего 4%.

## НОВОСТИ

## Комитет по строительству обрел новую структуру

Ольга Фельдман / Об этом в рамках панельной дискуссии, отрывшей деловую программу Международного конгресса по строительству IBC, проходившего в рамках «ИнтерСтройЭкспо», заявил начальник управления перспективного развития Комитета по строительству Санкт-Петербурга Игорь Шикалов.

«Революций не будет, но корректировка направления движения – да», – заявил Игорь Шикалов. По его словам, работа по разработке новой структуры Комитета по строительству была инициирована вице-губернатором Игорем Албиным, велась два месяца и утверждена 19 апреля.

Комитет по строительству был первым, кто из всех профильных комитетов утвердил новую структуру.

По словам Игоря Шикалова, основная задача вводимых изменений – передать функции госзаказчика бюджетных объектов от комитета его подведомственным структурам.

Напомним, на отчетной коллегии Комитета по строительству, посвященной итогам 2015 года, Игорь Албин раскритиковал работу комитета с подрядными организациями. В прошлом году Смольный разорвал 40 контрактов с недобросовестными подрядчиками, выполнявшими работы на бюджетных стройках. Основная причина – несоблюдение сроков строительства.

Для передачи функций с подведомственными комитету учреждениями – СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», ГБУ «Управление строительными проектами» и ГУП «Центр содействия строительству» – будут оформлены соответствующие соглашения. Эти структуры получат и новые контрольные функции.

Новый председатель Комитета по строительству Сергей Морозов не понаслышке знаком с такой схемой работы, так как ранее возглавлял ГКУ «Дирекция транспортного строительства» – это основной заказчик Комитета по развитию транспортной инфраструктуры.

Новая структура потребует изменений в руководящем составе комитета. Так, будет усилена функция юридической службы и службы госзаказчика – для этого в комитете появится еще один заместитель председателя.

# «ИнтерСтройЭкспо»: курс на импортозамещение

Виктор Краснов / В Петербурге на площадке КВЦ «ЭкспоФорум» прошла 22-я Международная выставка строительных и отделочных материалов, строительной техники «ИнтерСтройЭкспо», организатором которой выступила компания «ПРИМЭКСПО». Особое место на выставке было уделено развитию импортозамещения продукции и технологий в строительной отрасли. ➔

В этот году выставка собрала более 300 компаний из 16 стран мира и вновь стала площадкой для диалога представителей бизнеса и власти. Генеральным информационным партнером «ИнтерСтройЭкспо-2016» выступили газета «Строительный Еженедельник» и портал «АСН-инфо».

Как и в предыдущие годы, на выставке была представлена вся гамма строительной продукции, необходимой как для крупных производственных процессов, так и для дома. Также участникам и гостям «ИнтерСтройЭкспо» была презентована электротехническая продукция, элементы пожарной безопасности, специализированная техника. Впервые в рамках выставки отдельным расширенным разделом было представлено современное лифтовое оборудование.

Особое место в этом году на «ИнтерСтройЭкспо» было уделено компаниям, развивающим импортозамещение в строительной отрасли. В специальном проекте были представлены инновационные технологии и продукция более 20 российских предприятий. Однако фактически организации, взявших курс на локализацию и импортозамещение, было больше.

Также в рамках «ИнтерСтройЭкспо» прошло награждение победителей международного конкурса новых материалов и технологий «Инновации в строительстве», который проводится по инициативе Комитета по строительству Петербурга и в этом году отмечает свой 10-летний юбилей.

## На ступеньку выше

В деловую программу выставки вошли 16-й Международный конгресс по строительству IBC и 9-й Международный форум по градостроительству и архитектуре

## Выставка «ИнтерСтройЭкспо» стала площадкой взаимодействия участников строительного рынка

A.city, призванные обеспечить конструктивный и открытый диалог профессионалов строительной отрасли.

Также на площадке «ИнтерСтройЭкспо» прошел ряд заседаний круглого стола и панельных дискуссий. Одно из них было посвящено проблемам развития российской строительной отрасли, а именно инновационному домостроению.

Заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Лариса Баринаева отметила, что давно назрела необходимость перехода на новый производственный уровень в домостроении. «Сейчас мы живем в эпоху четвертой индустриальной революции. Определяется она и индустриализацией в строительной сфере. В частности, часть операций по возведению зданий и сооружений переходит со строительной площадки к готовому, привезенному на объект производству. Дома собираются по принципу лего. Все это ведет к снижению



Выставка уже второй раз проходит в КВЦ «ЭкспоФорум»

стоимости объекта, экономии человеческих ресурсов на площадке», – подчеркнула она.

Эксперт также добавила, что по схожей модели работало панельное домостроение в СССР. В стране работало около 600 заводов, был жесткий контроль за качеством выпускаемых изделий. «Сейчас на рынке представлено около 200 отечественных предприятий по выпуску ЖБИ, но качество продукции оставляет желать лучшего. Компаниям следует переходить на новый качественный технический уровень, который уже реализуется в западных странах», – полагает Лариса Баринаева.

Ряд представителей строительного рынка поддержали позицию специалиста,

По словам начальника управления перспективного развития Комитета по строительству Петербурга Игоря Шикалова, данный каталог может стать новым фильтром качества и механизмом обязательного применения в строительстве.

Он напомнил, что продукция, представленная в каталоге, прошла предварительную проверку представителями технических советов уполномоченных исполнительных органов государственной власти, чья экспертная оценка подтверждает качество представленных строительных материалов, изделий, технологий и оборудования. Таким образом, каталог защищен от попадания в него некачественных материалов.

Исполнительный директор Российской гильдии управляющих и девелоперов Елена Бодрова добавила, что сейчас многие девелоперы столкнулись с необходимостью импортозамещения, но на рынке множество предложений продукции низкого качества.

Заместитель генерального директора ГК «РосСтройИнвест» по строительству Виктор Тарасов отметил, что он поддерживает инициативу городских властей и бизнеса по созданию такого каталога. Он подчеркнул, что небольшие компании-производители по заложенным в этот реестр отечественным стандартам могут получить какие-то элементарные знания по требованиям к качеству продукции. Главное, подчеркнул специалист, чтобы эти нормы и стандарты государство часто не меняло.

### КСТАТИ

«ИнтерСтройЭкспо» с этого года стала частью международной сети выставок строительных и отделочных материалов WorldBuild.

Фотоотчет с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)

АСН-инфо  
Агентство строительных новостей



Строительный  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ПУБЛИКАТОР

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

8 (812) 605-00-50, dok@asninfo.ru



Постановление Правительства  
Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161

РЕКЛАМА



## Бизнес расставляет приоритеты

Основные принципы, на которых базируется деятельность ЛенОблСоюзСтроя, – открытость для новых конструктивных идей и готовность к диалогу как внутри союза, так и с органами исполнительной власти в регионе, а также сторонними представителями бизнеса. «Чем важен ЛенОблСоюзСтрой сегодня и как следует эволюционировать объединению?» – эти вопросы «Строительный Еженедельник» задал ведущим представителям союза. Их ответы читайте в этом и ближайших номерах. ➔



**Вероника Адамюк,**  
**исполнитель-**  
**ный директор**  
**ООО «Лидер»:**

– ЛенОблСоюзСтрой является реально действующей некоммерческой

организацией, осуществляющей объединение строительных организаций посредством создания единого информационного пространства, обсуждения актуальных проблем участников строительного рынка с целью их вынесения в виде инициатив в органы законодательной и исполнительной власти.

Невозможно переоценить важность ЛенОблСоюзСтроя в том, что он участвует сам и привлекает нас, строителей, к обсуждению законопроектов с целью их усовершенствования для создания оптимальных условий развития строительного комплекса. Союз, кроме того, содействует повышению престижа профессии строителя посредством разнообразных профессиональных конкурсов; содействует улучшению качества создаваемых в области проектов, проводя конкурсы на лучший проект. ЛенОблСоюзСтрой оперативно предоставляет своим членам информацию

по самым актуальным вопросам строительной отрасли региона.

Наша компания неоднократно обращалась в ЛенОблСоюзСтрой по вопросам, входящим в сферу профессиональной компетенции союза, и всегда получала необходимую информацию, помощь и содействие!

Я считаю, что выбранное направление деятельности союза правильное. Может быть, есть смысл проводить периодические опросы членов союза в виде анкетирования, тестирования и т. п. по самым животрепещущим вопросам и актуальным проблемам. Кроме того, не все организации знают о тех возможностях, которые им дает членство в союзе. А вовлечение большего количества организаций в диалог позволяет более полно понимать ситуацию в строительной отрасли. Поэтому надо продумать дополнительные методы вовлечения всех членов союза в активный диалог.



**Арсений Васильев,**  
**генеральный директор**  
**ГК «УНИСТО**  
**Петросталь»:**

– В моем представлении ЛенОбл-

СоюзСтрой – одна из немногих общественных организаций, которая не просто декларирует, а реально приносит пользу своим членам. ЛенОблСоюзСтрой в полной мере пользуется возможностями общественной организации, создавая диалог между всеми участниками инвестиционно-строительных процессов, не просто обсуждая важные для игроков рынка проблемы, но и внедряя конкретные решения.

Необходимо сохранить и удержать текущее направление работы. Активная деятельность на благо профессионального сообщества окончательно закрепит ЛенОблСоюзСтрой в качестве ведущей организации на строительном рынке нашего региона.



**Николай Копытин,**  
**генеральный директор**  
**ГК Normann:**

– Как любое объединение строителей, ЛенОблСоюзСтрой выполняет очень важную функцию – консолидирует застройщиков региона, помогает нам совместно решать самые сложные вопросы по освоению крупных территорий, под-

держивает конструктивные взаимоотношения с властями. На мой взгляд, в Ленинградской области эти задачи решаются на достойном уровне. То, что сейчас застройщики общаются между собой, а также с областными чиновниками в режиме равноправного партнерского диалога, – во многом заслуга ЛенОблСоюзСтроя.



**Михаил Медведев,**  
**генеральный директор**  
**ГК «ЦДС»:**

– Это действительно большой плюс – что все основные участники строительного рынка пред-

ставлены в ЛенОблСоюзСтрое. Тем самым получается, что правила, которые вырабатываются в том числе и благодаря диалогу между бизнесом и строительным блоком в правительстве Ленобласти, одинаковы и обязательны к исполнению для всех. Потому что невозможно, когда все собираются и, образно говоря, видят глаза собеседников, предъявлять к кому-то требования помягче, а к кому-то жестче. В этом я вижу реальную пользу от деятельности ЛенОблСоюзСтроя.

### Эксклюзивно: съезд

**Наиболее важное в числе мероприятий, организуемых союзом,** – Съезд строителей Ленинградской области. В нынешнем году, напомним, именно на этом форуме глава правительства Ленинградской области Александр Дрозденко впервые изложил публично принципы новой программы взаимодействия исполнительной власти региона с застройщиками «Светофор».

В рамках съезда прошло и общее собрание Союза строительных организаций Ленинградской области, на котором был переизбран состав органов управления общественного объединения. В новый состав правления ЛенОблСоюзСтроя вошли Алексей Лебедев, генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра», и Александр Львович, генеральный директор Navis Development Group.

### Ближайшее будущее

В ближайшее время, в начале июня, в Петербурге пройдет традиционный форум-выставка «Передовые технологии автоматизации», информационным партнером которой уже по традиции выступает Союз строительных организаций Ленинградской области. Кроме того, в ЛенОблСоюзСтрое уже ожидают от строительных компаний заявок на участие в конкурсе «Лучшая строительная организация, предприятие производства строительных материалов и стройиндустрии Ленинградской области», итоги которого огласят в рамках празднования профессионального праздника строителей в августе. Подробная информация о конкурсе представлена на сайте союза: <http://www.lenobsoyuz.ru/index.php?id=1874>.

### Ответственность плюс общение



Одна из важных особенностей в деятельности ЛенОблСоюзСтроя – социальная ориентированность, что выражается, в част-

ности, в поддержке наименее защищенных категорий населения – подопечных дома-интерната для престарелых и инвалидов в пос. им. Свердлова Всеволожского района Ленинградской области. Причем речь идет не только о материальной поддержке, но и о насыщенном положительными эмоциями общении, что для пожилых людей и инвалидов представляет не меньшую ценность. Как сообщили в правлении ЛенОблСоюзСтроя, 5 мая, в преддверии Дня Победы, в доме-интернате будет организована концертная программа.

### В информационном потоке

ЛенОблСоюзСтрой с самого начала своего существования нацелен на организацию и поддержку мероприятий, способствующих повышению уровня управленческих и производственных процессов в строительстве, профессионального мастерства представителей различных строительных специальностей; мероприятий, участники которых получают полную и достоверную информацию о технологических новшествах в отрасли, законодательных изменениях, вариантах решения наиболее острых вопросов в строительстве. Так, недавно президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачев представил свое видение решения актуальных вопросов взаимодействия застройщиков и органов власти в Ленинградской области на XIV практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». «Безусловно, самой главной проблемой остается дорожное строительство, потому что пропускная способность дорожной сети не позволяет обеспечить все построенное жильё надежными транспортными связями. Видимо, по этой причине, а также из-за того, что объемы жилищного строительства некоторым образом зашкаливают, губернатором Ленинградской области была представлена новая градостроительная политика, новая идеология, которая в просторечии получила название «Светофор», – отметил, в частности, Георгий Богачев.

### внимание! конкурсы

#### «Лучший каменщик Ленинградской области»

Дата проведения: 9 июня 2016 года.  
Заявки на участие в конкурсе принимаются координаторами по тел. +7 (812) 409-94-46 или электронной почте [info@gk-akademia.ru](mailto:info@gk-akademia.ru).

#### Конкурс по профессии «тракторист-машинист», номинации «Лучший машинист экскаватора» и «Лучший водитель погрузчика»

Дата проведения: 23 июня 2016 года. Заявки на участие в конкурсе принимаются координаторами по тел. +7 (812) 333-18-82 или электронной почте [info-ls@lenobsoyuz.ru](mailto:info-ls@lenobsoyuz.ru).

#### «Лучший штукатур Ленинградской области»

Дата проведения: 29 июня 2016 года.  
Заявки на участие в конкурсе принимаются координаторами по тел. +7 (812) 677-80-33 или электронной почте [O.Ulyanova@upltd.ru](mailto:O.Ulyanova@upltd.ru).

Подробная информация о конкурсах будет размещена на сайте ЛенОблСоюзСтроя [www.lenobsoyuz.ru](http://www.lenobsoyuz.ru).  
Следите за новостями объединения!

# Усилить борьбу с недобросовестными СРО

**Виктория Седова** / Накануне съезда НОПРИЗ и в преддверии Госсовета «Строительный Еженедельник» в рамках заочного заседания круглого стола обратился к представителям профессионального сообщества с просьбой прокомментировать, какие актуальные задачи нужно решить проектной и изыскательской отраслям в первую очередь. ➔

**– Какие основные вопросы в настоящее время стоят перед институтом саморегулирования в проектной и изыскательской отраслях? Какие задачи являются первоочередными?**



**Александр Гримитлин,** координатор НОПРИЗ по Северо-Западному федеральному округу:

– Сегодня на падающем рынке, при сокращении проектных и строительных работ устраивать какие-то кардинальные реформы системы саморегулирования, на мой взгляд, нецелесообразно. Процесс становления СРО остался позади. В первую очередь нужно сосредоточиться на совершенствовании уже сложившегося института. Для этого нужно усилить борьбу с недобросовестными СРО, которые все еще дискредитируют всю нашу отрасль.



**Сергей Афанасьев,** ответственный секретарь РОО «Общественный совет по развитию саморегулирования»:

– Я считаю, что основная задача института саморегулирования в области проектирования и инженерных изысканий – сделать правильные акценты, прислушавшись к мнению государства и общества. Сейчас в стране происходит переоценка по всему институту саморегулирования. В то время как проектирование и инженерные изыскания – это лишь часть общего института, общих подходов и общего понимания. 30 декабря 2015 года Правительством РФ утверждена «Концепция развития саморегулирования», стремительно идут поправки в профильный 315-ФЗ и в Градкодекс РФ. Все они делают акцент на то, что сообщество должно получить конкретную пользу от объединения проектировщиков и изыскателей в СРО. Ожидается, что это будет клуб по интересам, главной задачей которого является повышение качества и конкурентоспособности. Единая цель – остаться на рынке, но исключительно за счет качества работ и создания безопасного продукта. Тем более что качество и безопасность будущего объекта напрямую зависит от первоначального этапа работ – инженерных изысканий и проектирования.



**Александр Разживин,** член правления НП «СРО «Объединенные разработчики проектной документации»:

– Не нужно отделять вопросы, которые сегодня не решены, для организаций проектного и изыскательского комплекса от вопросов, ответы на которые важны для всей строительной отрасли в целом.

Прежде всего, нужно определиться с законодательством в сфере саморегулирования в целом, понять, какие задачи оно будет ставить и решать как для СРО, так и для их членов. Что требует на сегодняшний день государство от саморегулируемых организаций? В чьих интересах заставляет действовать? Как СРО мы хотим и можем исполнять букву закона, но только в интересах наших членов. В противном случае само понятие и идея обязательного саморегулирования обречены на медленное умирание вне зависимости от того, будет это проектирование, изыскания или что-то другое.



**Андрей Уртьев,** директор СРО НП «Союзпетрострой-Проект»:

– Серьезный успех института саморегулирования достигнут в части информационной открытости – наконец создан единый реестр проектных организаций, осталось наладить его эффективное использование. Важной задачей является развитие реальных механизмов

## Одна из главных задач НОПРИЗ на 2016 год – повышение качества проектирования, а также улучшение механизма применения типовых проектных решений

учета мнения профессионального сообщества по принимаемым госорганами нормативно-правовым актам в сфере строительства. На сегодняшний день предложения по результатам обсуждения проектов документов зачастую игнорируются. Другим вопросом является изменение подхода к распределению заказов – высокопрофессиональные и добросовестные проектные организации должны получать конкурентное преимущество при проведении конкурсных процедур.



**Антон Мороз,** председатель Ассоциации СРО «БОП», член совета НОПРИЗ:

– В первую очередь мы готовимся к принятию трех важных для отрасли законов, которые внесут существенные изменения в правила нашей дальнейшей работы. Во-первых, это законопроект, который готовит Минстрой России по поручению вице-премьера Дмитрия Козака и помощника Президента РФ Андрея Белоусова при непосредственном участии НОПРИЗ и НОСТРОЙ. Данные поправки в Градкодекс РФ, направленные на совершенствование системы саморегулирования в строительстве, повлекут серьезные изменения в деятельности СРО и их национальных объединений. Второй важный для отрасли проект закона готовит Минэкономразвития России. Он касается внесения поправок в Федеральный

закон № 315-ФЗ «О саморегулировании». Третий законопроект, который уже принят во втором чтении Госдумой России, будет регулировать вопросы сохранения и размещения средств компенсационных фондов СРО, а также дальнейшей деятельности СРО, утративших средства компенсационных фондов из-за отзыва лицензий у банков, и будет способствовать решению вопроса декоммерциализации СРО.

Главной задачей для профессионального сообщества сейчас является подготовка к Госсовету, который состоится уже в мае. Профессиональным сообществом проведена огромная работа, сформированы тезисы доклада и поручения для передачи Президенту РФ на Госсовете. Мы возлагаем большие надежды на это мероприятие, поскольку принятые на нем решения смогут дать импульс для дальнейшего развития нашей отрасли.

**– Какие изменения, по вашему мнению, следует незамедлительно внести в профильное законодательство (а также документы технического характера), регулирующие работу проектных и изыскательских компаний?**

**Александр Гримитлин:**

– В сложной экономической ситуации нужно очень аккуратно вносить изменения и в профильное законодательство. В большей степени важно добиваться исполнения тех решений, которые были приняты ранее. Одна из главных задач НОПРИЗ на 2016 год – повышение качества проектирования, а также улучшение механизма применения типовых проектных решений. Еще одной важной задачей является совершенствование системы профессиональных квалификаций. В этой связи создание профессиональных стандартов становится не просто актуальным, а первостепенным для всех участников рынка – отдельных компаний, общественных организаций, властей.

**Сергей Афанасьев:**

– Последнее время саморегулируемые организации, действуя совместно с национальными объединениями, в большей степени делали акцент на анализ законодательных инициатив, а также отношение между государством и сообществом в сфере государственной контрактной системы, ценообразования и др. При этом профессиональное сообщество больше ожидало положительных результатов непосредственно от работы СРО «в полях» – на объектах, строительных площадках. Предполагалось, что СРО объединят профессионалов по однородному принципу, а затем смогут выработать свои стандарты по отдельным видам работ и придерживаться их. Разработанные стандарты могли бы стать знаком качества, а каждый член определенной

саморегулируемой организации смог бы гордо нести этот знак качества. Да и сами организации, члены СРО тогда получат большие доходы и перспективы, а потребители – более качественный продукт их деятельности. К сожалению, акценты российского саморегулирования в проектной и изыскательской сферах несколько сместились в сторону глобализации. Поэтому я считаю, что надо прислушаться к «Концепции развития саморегулирования», новой редакции 315-ФЗ, новому Градкодексу. Важно понять, что это информация от власти и потребительского сообщества, и, соответственно, сделать определенную корректировку своей работы. За шесть лет саморегулирования сделано много, но срок небольшой, и его правильнее рассматривать как период учения, работы над ошибками. Нужно оставить лучшее и перестать делать излишнее. Будем ближе к народу, и народ к нам потянется.

**Александр Разживин:**

– Надо разделить вопросы, которыми надлежит заниматься непосредственно саморегулируемым организациям, и вопросы, которыми должны заниматься другие профессиональные сообщества (ассоциации и союзы). Одна из главных, но не единственная задача саморегулируемой организации – дать механизм легального выхода предприятию на рынок. Это не значит, что вопросы технического регулирования надо отодвинуть далеко в сторону, но надо понимать, кто и чем должен заниматься, исполняя свою прямую функцию с соответствующей долей ответственности.

**Андрей Уртьев:**

– Таких вопросов достаточно много – это корректировка постановления № 87 об обязательности разделов проектной документации, изменения в Федеральный закон № 44-ФЗ об особенностях государственных и муниципальных закупок в сфере строительства, совершенствование технических регламентов регулирования, изменение процедур ценообразования и др. В то же время дальнейшее реформирование системы саморегулирования в современных экономических условиях представляется нецелесообразным.

**Антон Мороз:**

– Объем рассматриваемой законодательной базы огромен. Прежде всего, представителей отрасли волнует разрабатываемый Минстроем законопроект, касающийся изменений в системе саморегулирования строительной отрасли. Кроме того, мы сами как представители проектно-изыскательской и строительной сферы готовим проект закона по слиянию СРО. Связанные с непростой экономической ситуацией проблемы региональных СРО, у которых количество членов существенно падает (в проектировании и инженерных изысканиях – на грани 50, в строительстве – на грани 100), возможно решить через принятие закона, регулирующего слияние нескольких СРО. Это даст возможность членам саморегулируемых организаций безболезненно осуществлять свою деятельность, не теряя свое свидетельство о допуске и не сталкиваясь с процедурой перевнесения средств компенсационного фонда с дальнейшим получением их из нацобъединения.

Идет работа в направлении декоммерциализации системы саморегулирования, в частности разработаны проекты законов в области рекламы деятельности СРО, по вопросам пополнения компенсационного фонда в связи с его утратой из-за отзыва лицензии у кредитной организации, а также по совершенствованию реестра СРО, его дополнению инженерными кадрами. Кроме того, многое удалось сделать по корреляции кодов ОКВЭД и ОКПД с перечнем видов работ по приказу № 624, что напрямую влияет на возможность участия изыскателей и проектировщиков в конкурсных процедурах.

# Михаил Посохин: «Строительная отрасль готовится к Госсовету РФ»

В мае 2016 года запланировано заседание Государственного совета по развитию строительного комплекса и совершенствованию градостроительной деятельности Российской Федерации. В преддверии этого знаменательного для отрасли события, а также перед проведением III Съезда Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, осуществляющих подготовку проектной документации, президент НОПРИЗ Михаил Посохин рассказал о подготовке к этим мероприятиям. ➔

## Выстроить систему

Подготовка к Госсовету в нашем национальном объединении ведется с лета прошлого года. В НОПРИЗ были созданы и начали активную деятельность в тесном взаимодействии с Ассоциацией НОСТРОЙ ряд рабочих групп.

К декабрю 2015 года была проделана большая работа по анализу положения дел в отрасли, выявлению острых проблем, требующих незамедлительного решения, а также по выработке и сбору предложений профессионального сообщества по развитию отрасли в ближайшей перспективе.

Нам удалось выстроить систему непосредственного участия строительного сообщества в совершенствовании законодательства о градостроительной деятельности, документов техрегулирования и профессионального обсуждения отраслевых проблем как на федеральном и региональных уровнях госуправления, так и в общественных организациях.

Сегодня представители профессионального сообщества принимают участие в работе общественных и экспертных советов при органах государственной власти, приглашаются на совещания в Администрацию Президента РФ, Правительство Российской Федерации, палаты Федерального Собрания России, органы представительной и исполнительной власти субъектов Российской Федерации, где представляют наработанные предложения.

Особо подчеркну, что со стороны властных и административных структур на прошедших заседаниях и совещаниях было отмечено, что благодаря эффективной работе изыскателей, проектировщиков и строителей институт саморегулирования был признан перспективным. Это удостоверяло и распоряжение Правительства РФ № 2776-р от 30.12.2015, утвердившее Концепцию совершенствования механизмов саморегулирования на ближайшие годы.

Сейчас основными задачами профессионального сообщества является приложить максимум усилий для реализации направлений данной концепции и завершить подготовку материалов к предстоящему Госсовету.

Вот некоторые основные выводы, которые, по нашему мнению, должны найти свое отражение в материалах и проекте решения Госсовета.

## Работа по направлениям

Исходя из темы заседания Госсовета, можно выделить главные направления развития строительной отрасли. Во-первых, это разработка новой градостроительной политики, обеспечивающей формирование безопасной и комфортной среды жизнедеятельности, обеспеченной высокими стандартами проживания и развития производительных сил.

В данном направлении необходимо безотлагательно решить проблемы, связанные со слабой инвестиционной активностью в отрасли и монопольным положе-



## Нам удалось выстроить систему участия профессионального сообщества изыскателей и проектировщиков в совершенствовании законодательства о градостроительной деятельности

нием отдельных строительных компаний, снизить существующие административные барьеры, прекратить использование системы ценообразования 90-х годов, которая приводит не только к росту цен, но и порождает коррупцию.

Необходим переход к интегральной оценке затрат исходя из стоимости всего жизненного цикла объектов капитального строительства.

По оценкам специалистов, сегодня на строительство, включая изыскания и проектирование, расходуется около 20%, а на эксплуатацию объектов – все 80%. При этом объем затрат на проектно-изыскательские работы в инвестиционном цикле необоснованно занижен и составляет всего 3-7% от стоимости строительства, что в 2-3 раза ниже, чем в мировой практике. Такое отношение к проектно-изыскательским работам приводит к неоправданному росту затрат на этапах строительства и эксплуатации и стоимости всего жизненного цикла объекта в целом, что в современных условиях недопустимо.

Во-вторых, это реформа системы управления строительной отраслью. За государством должны сохраниться стратегические

вопросы обеспечения национальной безопасности в строительстве и частично надзорные функции.

При этом необходимо постепенное привлечение профессионального сообщества к участию в регулировании. На принципы саморегулирования постепенно должны перейти следующие направления: техническое регулирование, строительный надзор, вопросы ценообразования, допуск специалистов на рынок, лицензирование на отдельные виды работ, разрешительная деятельность, подготовка кадров для отрасли, экспертиза.

В-третьих, трансформация системы допуска специалистов на рынок труда.

Действующая в настоящее время в высшей школе болонская система подготовки специалистов не адаптирована к потребностям отрасли. В 2015 году утрачен источник пополнения инженеров и архитекторов, так как высшие учебные заведения прекратили присваивать данные квалификации, а система профессиональной аттестации специалистов и присвоения соответствующей квалификации отсутствует.

В настоящее время силами национальных объединений ведется активная работа по разработке профессиональных

стандартов, созданию системы и центров аттестации.

Кроме этого, при Совете по профессиональным квалификациям в строительстве создана Комиссия по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительству и архитектурно-строительному проектированию. Одним из основных направлений деятельности созданной комиссии является выработка экспертного мнения по вопросам компетенции Совета по профессиональным квалификациям в строительстве в части реализации им своих полномочий в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования, а также участие в разработке профессиональных стандартов, организации независимой оценки квалификаций.

## Единая политика

И последнее – это совершенствование законодательства, регулирующего отрасль, так как законодательная и нормативная база в сфере градостроительства не отвечает требованиям обеспечения роста объемов жилищного строительства и комплексного развития территорий.

В свою очередь, назрела необходимость в выработке единой государственной политики по вопросам технического регулирования, обеспечивающей взаимную согласованность нормативных документов в строительстве, а также потребность постепенного отказа от предписывающего метода регулирования и нормирования.

Кроме того, должна совершенствоваться и сама система подготовки проектной документации, повышаться роль изыскателей, архитекторов и проектировщиков в процессе проработки принимаемых инвестиционных решений.

В этой связи для экономически и социально значимых объектов необходимо скорейшее нормативное закрепление предпроектной стадии проектирования, в результате которой должен появиться облик объекта, предложения по его рациональному размещению и использованию, а также его экономическое обоснование.

В завершение подчеркну, что профессиональное сообщество готово принять в решении этих задач самое непосредственное участие.

Уверен, что наши предложения будут услышаны, и локомотив экономики, которым всегда являлась строительная отрасль, после Госсовета станет развиваться по выбранным векторам более динамично.

цифра

на 3-7%

необоснованно занижен объем затрат на проектно-изыскательские работы в инвестиционном цикле

# Направление на понижение

**Ольга Кантемирова** / Застройщики Ленинградской области стали переключаться на малоэтажное строительство. Это видно по проектам, представленным на Градостроительном совете при губернаторе региона. ➔

Всего совет рассмотрел четыре проекта, три из которых были одобрены. Они расположены на близких к Петербургу территориях – в Тосненском, Всеволожском, Ломоносовском и Гатчинском районах.

## В обход Китая

Первым Градсовет рассмотрел проект жилого квартала в северо-восточной части д. Аннолово Тосненского района. Он выполнен по заказу китайского инвестора – ООО «МИК «Хуа Бао». Жилой квартал, расположенный на территории 30,2 га, включает в себя блокированные дома высотой 1-3 этажа. Общая площадь квартир – более 77 тыс. кв. м, в них будут проживать 2,6 тыс. человек. В комплекс также входит детский сад на 180 мест, школа на 280 мест, кабинет врача общей практики, пункт охраны порядка, спортивные сооружения, кафе и аптека.

Как отметил председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Евгений Домрачев, проект не соответствует правилам землепользования и застройки этой территории. Так, здесь предлагают блокированные дома с количеством блоков от шести до 10, тогда как по ПЗЗ блокировать дома можно только попарно. «Архитектура скучная, работа еще сырая. Надо представить несколько вариантов с интересными планировочными решениями, а не с банальной застройкой», – высказал свое мнение господин Домрачев.

Заместитель председателя правительства Ленинградской области Михаил Москвин отметил, что в первую очередь нужно привести в порядок юридическую часть. В итоге проект «китайского квартала» отклонили, отправили на доработку.

## Вперед на желтый

Следующий проект, представленный на суд Градсовета, планируется реализовать в д. Малое Верево Гатчинского района. Он предполагает застройку малоэтажными индивидуальными домами на площади 9 га и создание зоны многоквартирных жилых домов не выше четырех этажей на площади 10 га. Общая площадь жилья – 51 тыс. кв. м, где предполагается проживание 1555 человек. Заказчиком проектирования выступила компания «СтройБизнесГрупп».

Данный проект, как и в случае с «китайским кварталом», требует внесения изме-



Проект «китайского квартала» в Аннолово не прошел фильтр Градсовета

нения в соответствии с ПЗЗ. По словам главного архитектора компании «Ленгражданпроект» Марины Коок, пока он не учитывает особенности территории. Кроме того, согласно генплану здесь может быть только ИЖС. Из собоъектов застройщик обещает построить школу на 124 места, тогда как существующая потребность – менее 90 мест. По словам Михаила Москвина, данная территория попадает в «желтую» зону программы

## 4 млрд рублей – ориентировочный объем инвестиций в строительство «китайского квартала» в Аннолово

«Светофор», которая с лета начнет регулировать возведение собоъектов и дорожной инфраструктуры в области. Строительство этой школы планируется компенсировать на 50% по программе «Собоъекты в обмен на налоги».

Евгений Домрачев, подводя итог обсуждения планируемой застройки, рекомендовал подробнее проработать улично-дорожную сеть и элементы благоустройства, а также внести корректировки в проект межевания территории. Проект был одобрен с учетом устранения замечаний.

## Компромисс найден

Два из четырех проектов, рассмотренных на Градсовете, выполнены архитектурным бюро «Матвеев и К». По первому заказчиком выступило ООО «ТехноТрейд». Это жилой квартал вблизи Дороги жизни на территории квартала «Антоновка» в пос. Романовка Всеволожского района. Его проект участники Градсовета одобрили и назвали

«интересным и продуманным», хотя не обошлось и без замечаний. Его площадь – 50,3 га, на которой расположатся жилые дома от одного до четырех этажей. Жилой фонд составит более 180 тыс. кв. м, расчетная численность населения – более 6 тыс. человек. Социальная инфраструктура включает в себя два детсада на 180 мест каждый, школу на 550 мест.

В целом новый проект получил положительную оценку членов Градсовета, однако были и замечания. Одно из них касается транспортной схемы. Уже сейчас

недалеко от рассматриваемой территории есть плотное автомобильное движение, а с появлением нового квартала транспортный коллапс неизбежен. Кроме того, парковочные места не должны подходить близко к Дороге жизни. «Попытки ограничить движение транспорта пока неудачны. Нужно более четкое зонирование жилых и общественных зданий. И опять же, как и во многих проектах, здесь не хватает четких архитектурно-планировочных решений», – перечислил недочеты проекта господин Домрачев.

Еще один проект, выполненный компанией «Матвеев и К» – эскиз жилого квартала в д. Куттузи Всеволожского района площадью застройки в 29 га, с секционными линейными и точечными жилыми домами высотой 10-12 этажей. Общая площадь квартир составит 251 тыс. кв. м, вместимость – 7,8 тыс. человек. Проектом предполагается строительство трех детских садов общей вместимостью 500 мест и одной школы на 800 мест. Именно из-за нее на протяжении трех лет продолжались споры между собственниками двух территорий земельных участков в южной части деревни – компаний «Арсенал-недвижимость» и «Строй-плюс». Инвесторы не могли решить, где именно и за чей счет будет возведена школа. «То, что мы видим сейчас, – итог четырехлетних переговоров с ними на уровне вице-губернатора по строительству. То, что им удалось договориться и объединить свои усилия, для нашей территории уже победа», – пояснил глава администрации Аннинского поселения Дмитрий Рытов.

Также участники Градсовета подчеркнули, что на этом социальные обязательства перед застройщиком не закончились. Кабинета врача общей практики будет недостаточно, и вместо него нужен ФАП. Тем не менее проект одобрили с условием исправления замечаний.

## КСТАТИ

«Мы поддержали проекты строительства малоэтажного жилья с низкой плотностью населения, обеспеченные с учетом существующих нормативов детскими садами, школами, медицинскими объектами, озеленением и элементами благоустройства. Это говорит о том, что застройщики слышат наши призывы о строительстве комфортного и дружелюбного человеку жилья», – подытожил Михаил Москвин.

## В Петербурге названы лучшие строительные компании

15 апреля состоялась церемония награждения победителей конкурса «Строитель года – 2015». В этом году было 14 номинаций и пять спецпризов.

Почетное звание «строителя года» было присуждено управляющему «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Дмитрию Ходкевичу, в еще одной личной номинации – «За заслуги в строительной отрасли» – присудили награду генеральному директору ООО «Универсал-Строй СПб» Виктору Сенченко.

Конкурс «Строитель года – 2015» традиционно проходил в три этапа, на каждом из которых оценка результатов деятельности компаний – участников конкурса производилась по балльной системе. Компании, вышедшие в финал конкурса, оценивали 11 экспертных комиссий. По итогам голосования экспертов победителями конкурса «Строитель года – 2015» стали:

- Лучшая компания в сфере строительства жилья эконом-класса** – ПАО «Группа ЛСР»
- Лучшая компания в сфере строительства жилья**

- комфорт-класса** – ООО «Сэтл Сити»
- Лучшая компания в сфере строительства элитного жилья и жилья бизнес-класса** – компания RBI (входит в холдинг RBI)
- Лучшая компания в сфере малоэтажного строительства** – ЗАО «РосСтройИнвест» (входит в ГК «РосСтройИнвест»)
- Лучшая изыскательская организация** – ЗАО «ЛенТРИСИЗ»
- Лучшая архитектурно-проектная организация** – ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

- Лучшая компания в сфере строительства инженерных сетей** – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
- Лучшая строительная компания среднего и малого бизнеса** – ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт»
- Лучшая компания в сфере выполнения госзаказа** – ЗАО «РосСтройИнвест» (входит в ГК «РосСтройИнвест»)
- Лучшая компания по соблюдению правил техники безопасности в строительстве и обеспечению условий охраны труда** – ООО «Строй-Мастер»

- Лучшая компания по производству строительных материалов, изделий и конструкций** – ООО «ЛСР. Стеновые»
- Социально ответственная компания года** – ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»
- Специальными призами конкурса также были отмечены:
- Открытие года** – ООО «Гло-рак Девелопмент»
- Медиаперсона года** – Алексей Белоусов, генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб», координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу

- Лучший отраслевой журналист** – Наталья Ковтун, редактор газеты «Деловой Петербург»
- За активное участие в конкурсе профессионального мастерства** – ГК «РосСтройИнвест»
- Лучшая финансово-кредитная организация на строительном рынке** – Северо-Западный региональный центр Банка ВТБ (ПАО)
- Традиционно информационным партнером конкурса выступила газета «Строительный Еженедельник».

# Первым делом дороги

**Ольга Кантемирова** / Новостройки в Мурино и Кудрово теперь не будут вводить в эксплуатацию без дорог от региональных трасс до домов. Такое решение было принято на совещании по вопросу организации улично-дорожной сети во Всеволожском районе.

В минувшую среду застройщики, дорожники и областные власти обсудили способы снижения транспортной загруженности активно застраиваемых территорий в д. Кудрово и пос. Мурино.

В Кудрово сейчас основная задача для снижения транспортной нагрузки деревни – создание проекта развязки ул. Строителей с КАД, а также проекта улично-дорожной сети Заневского поселения. Что касается южной части Кудрово, то, по словам управляющего СТЦ «Мега Дыбенко» Патрика Сьоберга, IKEA планирует вложить 700 млн рублей в строительство дорожной развязки с Мурманским шоссе. По его словам, соответствующее письмо уже направлено губернатору Ленобласти.

«Но нам нужно знать, будут ли еще инвесторы, дополнительное финансирование», – перечислил господин Сьоберг.

Однако из-за того что точной сметы на строительство данной развязки пока нет, ответы на эти вопросы получить не удалось. После того как она появится, можно будет делать запрос на дополнительное финансирование из областной или федеральной казны, заверил заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин.

После предоставления необходимой информации в IKEA пройдет обсуждение сметы с представителями совета директоров компании, и откорректированную сумму огласят в течение двух месяцев.

Что касается дорог внутри застраиваемых кварталов Кудрово, то здесь пока четкого понимания того, кто, когда и где построит, нет. Как и нет единого проектного решения. Но первый шаг к этому уже сделан – появилась управляющая



Фото: Игорь Балустин



Графики строительства улично-дорожной сети застройщикам и управляющим компаниям нужно сдать к июню

компания, которая будет координировать строительство улично-дорожной сети в северной части деревни. Ею стало ООО «Ленинградская областная инженеринговая компания» (ЛОИК). Оно же станет и заказчиком общего проекта дорожной инженерной инфраструктуры в деревне.

Пока вариантов транспортного решения в Кудрово много, но суть одна – необходимо развить улично-дорожную сеть квартала, а также обеспечить выходы дорог к КАД. В перечень внутриквартальных дорог, которые необходимо построить в ближайшее время, входят Ленинградская и Областная ул. Финансирование строительства дорог ляжет на плечи инвесторов, а после сдачи объекты перейдут на обслуживание области.

Примыкание к КАД планируется осуществить через ул. Строителей. Также рассматривался вариант продолжения ул. Коллонтай с пересечением КАД до Мурманского шоссе. Пока точные даты и суммы транспортного решения Кудрово отсутствуют.

По Мурино в целом ситуация схожая – конкретных решений пока нет. Сейчас власти области прорабатывают дополнительный въезд по автодороге, параллельной Суздальскому пр., – ее хотят продлить под проездом КАД к Мурино. Это станет временной мерой на период строительства дороги в обход поселка с выходом на ТПУ «Девяткино» стоимостью 19 млрд рублей. По словам начальника отдела развития дорожной деятельности и терри-

торий Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти, этот въезд находится на территории и области, и города. Поэтому этот вопрос нужно согласовывать с дирекцией КАД, Росавтодором, властями Петербурга и Ленобласти.

«Мы готовы принять эту автодорогу в собственность области и поставить ее на баланс «Ленавтодора». У нас уже есть подобный положительный опыт взаимоотношений с Петербургом на примере Оборонной ул., по которой был обеспечен въезд к строящемуся СИЗО», – подчеркнул господин Москвин.

В Дирекции по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти отметили, что данный проект сделать можно и его реализация уже обсуждалась с УК «Мурино», занимающейся проектом строительства транспортной инфраструктуры поселка. Проработать этот проект доверили УК «Мурино» совместно с Комитетом по дорожному хозяйству Ленобласти.

Итогом совещания стало поручение Михаила Москвина до конца мая ООО «ЛОИК» и УК «Мурино» вместе с застройщиками представить в Госстройнадзор графики строительства улично-дорожной сети, которые будут учитываться при вводе жилых домов в эксплуатацию.

## МНЕНИЕ



**Михаил Москвин,**  
заместитель  
председателя  
правительства  
Ленобласти:



– Согласно нашей градостроительной программе «Светофор», на застройщиков возложена обязанность прокладки дорог не только внутри кварталов, но и до примыкания к региональным дорогам. Сейчас мы собираем все данные, чтобы синхронизировать два графика – ввода домов и строительства дорог. Жилье без подъездов к домам больше вводить не будем.

## Объекты повышенного внимания

**Татьяна Крамарева** / **Лифтовое оборудование – одна из самых затратных статей в региональной программе капитального ремонта. В 2015 году более 60% средств, выделенных из бюджета Ленобласти на капитальный ремонт многоквартирных домов по программе господдержки, было предназначено именно для лифтового хозяйства.**

### Нарушения типовые

Состояние лифтового оборудования привлекает все более пристальное внимание муниципальных властей и руководства управляющих компаний, отмечает Сергей Робул, и.о. генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Ленобласти. По его мнению, количество лифтов, проходящих капитальный ремонт по соответствующей региональной программе, будет увеличиваться. Из 3856 лифтов, установ-

ленных в многоквартирных домах (МКД) Ленобласти, 713 на сегодня – с истекшим назначенным сроком службы (он составляет 25 лет, если в паспорте лифта не указано другое). «Чтобы одновременно заменить все эти лифты, требуется около 1,3 млрд рублей – это соразмерно общему объему финансирования программы капремонта на 2016 год», – сообщил председатель областного Комитета по ЖКХ и транспорту Константин Полнов. В то же время он отметил, что необходимости такой замены нет. Например, из 97 лифтов «старше» 25 лет в Выборгском районе Ленобласти действительно требуют капитального ремонта с заключением специализированной организации о возможности дальнейшей эксплуатации только 36. «В остальных случаях управляющей компании нужно выполнять технические мероприятия», – прокомментировал господин Полнов. За последние два месяца областной Комитет государственного жилищного надзора

и контроля по итогам проверок состояния лифтового хозяйства остановил работу более 10 лифтов. Среди выявленных типовых нарушений – отсутствие договора на техническое обслуживание конкретного лифта, а также полного перечня работ по его техническому обслуживанию и ремонту, отсутствие связи с аварийной службой, инструкции по связи с ней и информации о номерах ее телефонов, неработающая кнопка аварийного вызова.

### Уже не опасные, но затратные

Капитальным ремонтом лифтового хозяйства областной фонд капитального ремонта занимается с 2014 года, с прекращением реализации федеральных мероприятий через Фонд содействия реформированию ЖКХ. Причем ранее, в 2013 году, лифты были исключены из перечня особо опасных объектов. «С одной стороны, это смягчило требова-

нию, предъявляемые к такому оборудованию. А с другой – лифты выпали из поля зрения Ростехнадзора. Фактически собственники и управляющие компании остались с проблемой один на один», – прокомментировал Кирилл Салмин, и.о. первого заместителя председателя Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленобласти. Он призвал собственников жилья «с известной долей предусмотрительности относиться и к сбору денег на обслуживание лифтов, и к регулярному техническому обслуживанию этого общего имущества МКД». Со своей стороны,

Константин Полнов напомнил: в соответствии с регламентами содержания жилого фонда ответственность за техническое состояние многоквартирного дома, в том числе за нормальную техническую эксплуатацию, возложена на управляющую компанию. Впрочем, с учетом стоимости ремонтных работ на лифтовом оборудовании, а замена лифта в типовом девятиэтажном доме обходится в среднем в 2,5 млн рублей, платежей от собственников жилья, поступающих в областной Фонд капремонта, явно недостаточно. Именно поэтому

региональные власти приняли решение о субсидировании (совместно с муниципальными образованияами) капитального ремонта лифтового оборудования в рамках программы господдержки, действующей параллельно с программой капитального ремонта, реализуемой на средства собственников. В результате в 2015 году в обе программы было включено 92 и 57 лифтов соответственно. В программы нынешнего года, как сообщил Константин Полнов, войдут не менее 170 лифтов, требующих капитального ремонта либо замены.



Муниципалитеты Ленобласти с наибольшим числом лифтов со сроком эксплуатации свыше 25 лет

Название административного образования	Количество лифтов старше 25 лет
Сосновоборское городское поселение	224
Тихвинское городское поселение	123
Кировский район	103
Выборгский район	97
Тосненский район	47
Всеволожский район	46

Источник: Комитет по ЖКХ и транспорту Ленинградской области

# Русский музей пойдет по этапу

**Максим Еланский** / Главный корпус Русского музея – Михайловский дворец – готовят к проведению первого этапа реставрации здания. Работы могут пройти без действующего руководителя охраны музея, задержанного правоохранительными органами. ➔

Государственный Русский музей объявил о подготовке к первому этапу проекта реставрации Михайловского дворца, основного музейного корпуса. Об этом сообщил журналистам на прошлой неделе генеральный директор Русского музея Владимир Гусев.

По его словам, в настоящее время в полном объеме проект реставрации Михайловского дворца осуществить невозможно. Поэтому пока музей определил для себя только проведение так называемого первого этапа. В его рамках предусматривается перекрытие одного из внутренних дворов и установка лифта для людей с ограниченными возможностями. Перед началом работ из Михайловского дворца в Инженерный замок будет перемещена Научная библиотека. Экспонаты, расположенные в здании, перемещаться не будут. Музей будет функционировать в обычном режиме. Предполагается, что работы начнутся в 2017-м и продолжатся два года.

«В настоящее время определен и согласован с Министерством культуры порядок проведения работ. Все они пройдут в рамках действующих норм законодательства. Сейчас нам необходимо пройти заключение Главгосэкспертизы на эту часть, а также пройти историко-культурную экспертизу», – рассказал Владимир Гусев.

Напомним, концепцией проекта реконструкции, разработанной и одобренной еще в 2002 году, предусматривалась более расширенная реставрация здания, чем



Фото: Никола Чернов



По словам Владимира Гусева, Михайловский дворец на период реставрационных работ закрываться не будет

представленная сейчас. Она была презентована в марте текущего года. Реставрацией предполагались работы по перекрытию внутренних дворов-колодцев здания, за счет чего музей должен был получить 1,5 тыс. кв. м дополнительной полезной площади. На новом пространстве должны

были разместиться реставрационные мастерские, конференц-зал. Однако будущей реконструкции Русского музея были не рады многие градозащитники, общественные деятели, депутаты ЗакСа. По их мнению, проводить ее как минимум нецелесообразно.

Отметим, что работы в Михайловском дворце частично будут профинансированы Всемирным банком по соглашению 14-летней давности, а также Министерством культуры. Ранее весь объем реставрации был оценен в 1 млрд рублей. В связи с корректировкой плана работ сумма стала меньше, но Владимир Гусев затруднился ее назвать.

Накануне пресс-конференции для журналистов, посвященной реконструкции Михайловского дворца, стало известно о задержании правоохранительными органами главы службы безопасности музея Ирины Кузнецовой. Она подозревается в мошенничестве, а именно в сговоре с поставщиками о завышении стоимости закупленного пожарного оборудования с 4 до 8 млн рублей. В настоящее время госпожа Кузнецова взята под стражу до 15 мая.

Глава музея Владимир Гусев сообщил журналистам, что о задержании Ирины Кузнецовой он узнал из прессы и не готов делиться своими мыслями об инциденте. «Когда речь идет о заказчиках, к рассматриваемому правоохранительными органами делу привлекаются и сотрудники музея. В том числе и в качестве свидетелей. Сейчас любой комментарий можно расценить как вмешательство в процесс», – отметил он и добавил, что совсем недавно музей провел внутренний аудит и никаких нарушений в его работе выявлено не было.

0+




## Удачные кадры для вашей компании

Находите сотрудников на hh.ru



РЕКЛАМА

# Развитие без расширения

**Татьяна Крамарева** / Коммунарское городское поселение – единственное в Гатчинском районе Ленобласти, вошедшее в «красную» зону в соответствии с новой программой регионального правительства «Светофор». И это, полагает глава администрации поселения Вера Пыжова, абсолютно справедливо. ➔

## – Вера Владимировна, почему?

– Если сейчас в Коммунаре официально зарегистрированы 22 тыс. жителей, то к 2034 году, согласно генеральному плану, ожидается рост численности населения до 41 тыс. человек преимущественно за счет миграции. Стоимость квадратного метра у нас существенно ниже, чем в Петербурге, поэтому люди, имеющие возможность продать свое жилье там и приобрести новую квартиру большей площади в Коммунаре, используют этот шанс. Жилищное строительство в нашем городе не только не прекращается, но даже идет по нарастающей.

Сегодня, например, ЖК «Город детства» совокупной жилой площадью порядка более 10 тыс. кв. м строит компания «СНВ Северо-Запад». Строительство ЖК «Ново-Антропино», где будет около 15 тыс. кв. м, ведет ООО «Застрой». ЗАО «Антропшинский строительный комбинат» (АСК) планирует возведение девятиэтажного дома. ООО «Олимпстрой», новый для Коммунара застройщик, займется строительством дома под переселение граждан из аварийного фонда. И жителям всех новостроек, безусловно, требуются и социальные объекты, и объекты безопасности, и нормальные дороги. Но если на земельном участке, где строится микрорайон «Город детства», я знаю, предполагается строительство и детского сада, и школы, и даже небольшая церковь, то ЖК «Ново-Антропино» вызывает некоторую тревогу. Там в перспективе только детский сад.

Кроме того, в нашем городе очень высокий уровень маятниковой миграции: на некогда градообразующем предприятии, ОАО «Петербургский картонно-полиграфический комбинат» (ныне в составе ПАО «Кнауф Петерборд»), сегодня работают не более 800 человек (до 2008 года – 2 тыс. человек). И конечно, это еще больше обявляет застройщиков к строительству социальных объектов. Пусть те же детские сады будут встроенными или пристроенными, небольшими, но не должно быть так, чтобы жилье ввели в эксплуатацию, а дальнейшее развитие территории оставалось исключительно заботой властей.

Необходимо, чтобы девелоперы предусматривали места под размещение объектов безопасности и других значимых объектов. Например, почему бы часть коммерческих помещений в жилом доме не выделить под почту, пусть за символическую арендную плату с последующей передачей ФГУП «Почта России» в безвозмездное пользование?

## – Документы территориального планирования в вашем поселении утверждены, однако, насколько мне известно, необходимы поправки. Чем они вызваны?

– Меняется фактическое зонирование, состав имущественного комплекса. Например, в 2015 году в муниципальную собственность из собственности ООО «Кнауф Петерборд» передан водовод. Или, например, в ПЗЗ фактическая зона СНТ указана как охранный. Надо также расширять промышленную зону. Есть необходимость внесения изменений в связи со сносом аварийных домов.

## – Будет ли развиваться Коммунар за счет включения новых земель в границы населенного пункта?

– Нет, новых территорий не появится. Но мы планируем развивать существую-

щие промышленные зоны. К сожалению, сегодня инвесторы не торопятся действовать на наших землях. Однако определенные надежды мы все-таки связываем с индустриальным парком «Южные ворота». Они получили в аренду 100 га в промзоне № 3. Благодаря статусу индустриального парка арендная плата для них на первоначальном этапе составляет всего 30% от кадастровой стоимости. И хотя это главный недоимщик по арендной плате за землю, думаю, команда «Южных ворот» все-таки сможет реализовать планы по развитию территории.

Крупный собственник земель в промышленной зоне № 3 ООО «Кнауф Петерборд» недавно претендовал на свободный участок в этой же зоне площадью 23 га для строительства третьей производственной линии, но пока эти планы отложены. Действующее на территории МО город Коммунар российское подразделение французской компании Schneider Electric – завод «ЭлектроМоноблок» – также обращалось к нам с запросом о предоставлении еще одного земельного участка. У нас есть несколько свободных гектар в непосредственной близости от их промышленной площадки.

Желание увеличить занимаемую площадь в промзоне Коммунара изъявило и руководство ЗАО «Завод Металлист»,

## – Вы упомянули о трех промышленных зонах, но рассказали только о двух из них. Чем интересна оставшаяся?

– В промзоне № 2 также есть свободные площади, но их совсем немного, поскольку мы уже сформировали земельный участок под новые очистные сооружения. Ныне действующие работают на пределе своих возможностей.

## – Когда планируется строительство новых КОС?

– Пока можно говорить только о реконструкции существующих. Проект мы разработали еще в 2008 году. Теперь он претерпел изменения. Но сама реконструкция не очень устраивает инвесторов, которые проявляли интерес к нашему проекту. В 2010-2012 годах мы пообщались с массой потенциальных инвесторов, поскольку были включены в целевую программу «Чистая вода Ленинградской области», действие которой впоследствии прекратилось. В 2014 году мы активно занимались проектом на условиях государственно-частного партнерства (для реконструкции существующих КОС на условиях концессионного соглашения). Для этих целей в областном бюджете было предусмотрено 70 млн рублей, но до реализации проекта дело так и не дошло. В этом году мы предпринимаем новые попытки привлечь

## Вера Пыжова: «Нам выгоднее покупать места в построенных объектах, чем строить и содержать здания за бюджетные деньги»

который пока работает не на полную мощность: там заняты около 50 человек, но мы надеемся на увеличение численности персонала.

Разумеется, мы занимаемся привлечением инвесторов, широко рекламируя возможности нашей территории. Но нам несколько «связывает руки» невозможность распоряжаться, как ранее, неразграниченными землями. И потом, сейчас участки передаются только на правах аренды через торги; конечно, это не столь интересно инвесторам, как участки, передаваемые по акту выбора.

инвесторов, и они уже появились. Не буду вдаваться в подробности, скажу только, что к финансированию проекта будут привлечены средства Фонда содействия реформированию ЖКХ. Надеюсь, в этот раз наши усилия увенчаются успехом, и в итоге получится и реконструировать старые КОС, и построить новые. Нам необходимы новые мощности на 17 тыс. куб. м стоков в сутки, поскольку предполагаемый объем строительства действительно очень велик. Помимо жилья это реабилитационный центр, спортивные сооружения (бассейн, ледовая площадка) и др.



## – За чей счет будут строиться спортивные, медицинские объекты?

– Мы стремимся уйти от неэффективных расходов, и я абсолютно согласна с мнением губернатора Александра Юрьевича Дрозденко о том, что нам выгоднее покупать места, услуги в уже построенных объектах, чем строить и содержать здания за бюджетные деньги. Так, вложив 110 млн рублей в строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, мы до сих пор не окупили эти затраты. Более того, ФОК не перекрывает расходы на свое содержание доходами от оказания услуг населению. Соответственно, и ледовая площадка для наших хоккеистов, и учреждения здравоохранения будут появляться за счет инвесторов. У нас уже несколько лет действует один частный медицинский центр, еще один открылся в начале нынешнего года, а в скором времени аналогичное учреждение появится в другом районе города. Там можно будет получить помощь узких специалистов, в том числе по линии ОМС, и даже с направлением в стационар.

## – А какие надежды вы связываете с реабилитационным центром? И как быстро он может появиться?

– Как руководитель я думаю, что самое важное для нашего населения – чтобы там был стационар на 50 коек, как планировалось. Пока спекуляции относительно недействующей больницы и отсутствия стационара – любимая тема различных политических сил, особенно перед выборами. По проекту реабилитационного центра уже проведена гигантская работа. Мы с одним только земельным участком вопросы решали полгода! И хорошо, что нашелся инвестор, с которым будет заключено концессионное соглашение. Думаю, реабилитационный центр появится в срок. Всему, что связано с этим проектом, сегодня дан зеленый свет и в администрации города, и в районе, и на уровне областного правительства.



Областной Центр медицинской реабилитации будет создан на базе закрытой несколько лет назад Коммунаровской городской больницы

цифра

до 41 тыс.

человек увеличится население Коммунара к 2034 году

# Кировские стройки двигаются к финалу

**Ольга Кантемирова** / Достроить диораму «Прорыв» планируется к сентябрю этого года, после чего ее начнут заполнять техническими новинками. Этот и другие объекты строительства Кировского района посетили в минувшую пятницу областные власти, оценив ход работ и озвучив новые задачи. ➔

Из четырех объектов, которые осмотрел губернатор Ленобласти Александр Дрозденко, только по одному у него были серьезные замечания. Речь идет о Доме культуры в Кировске, в котором пока не завершён капремонт.

Первые два объекта – детские сады, построенные ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад». Один из них стоимостью 207,4 млн рублей находится в городе Отрадное и рассчитан на 155 мест. С 25 апреля он примет первых воспитанников. Второй детский сад стоимостью 248,9 млн рублей на 220 мест находится в Кировске. Дошкольные учреждения включают в себя оснащенные современной техникой пищеблоком, специализированные санузлы, спальни, музыкальные и спортивные залы, спортплощадки, кабинеты психолога, логопедические кабинеты, изостудии.

Оба детсада построены в рамках постановления «О мерах по ликвидации очередей на зачисление детей в дошкольные образовательные учреждения Ленинградской области в 2014-2016 годах». Согласно контракту у застройщика выкупают построенные детские сады по цене, установленной Министерством строительства РФ. По данной программе для области строит только ЛСР. Всего по данной программе компания построит 18 детсадов в общей сложности более чем на 3 тыс. мест.

«Это не последний детсад, который мы откроем в Кировском районе. Совместно с руководством района мы приняли решение выкупить в Отрадном у Сбербанка здание под детсад. Там сейчас идет реконструкция и ремонт. Еще один откроем в Шлисельбурге на 55 мест», – сказал Александр Дрозденко.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



Детские сады построены Группой ЛСР в Отрадном и Кировске

Как объяснил директор по строительству объектов социального назначения «ЛСР. Строительство – Северо-Запад» Андрей Кацубо, по данной программе компания достроила два детсада в пос. Ропша и пос. Новоселье Ломоносовского района. Эти объекты планируется передать районной администрации в июне 2016 года. «Также ведутся работы по строительству детского сада на 190 мест в городе Всеволожск, ввод в эксплуатацию которого намечен на I квартал 2017 года», – добавил господин Кацубо.

Александр Дрозденко отметил, что программа, направленная на ликвидацию очередей в детсадах, успешно реализуется

не по всей территории области. Самая проблемная территория – Всеволожск. Там наблюдается отставание от графика строительства и очередь в детсады составляет порядка 3 тыс. детей. Причина – неэффективная работа муниципалов. Те слишком медленно выделяют земельные участки. «Кроме того, взяв на себя проведение конкурсов для строительства детсадов, местные администрации нашли неопытных подрядчиков с уставным капиталом в 10 тыс. рублей. Из-за этого возведение двух дошкольных учреждений было на грани срыва, и мы в ручном режиме переформатировали конкурсную документацию. Это была системная ошибка

местных властей – я называю вещи своими именами», – подчеркнул Александр Дрозденко.

Еще один объект, который посетили чиновники, – ДК в Кировске. Начиная с 2011 года здесь идет капремонт. Работы на общую сумму 70,9 млн рублей прошли в коридорах, фойе, малом и зрительном залах. Также они включили в себя усиление фундамента, полную замену кровли, электроснабжения, системы вентиляции и отопления. Однако, как объяснила и.о. главы администрации Кировска Ольга Кротова, требуется еще 27 млн рублей для ремонта подвала и костюмерной, мастерской художника и малярной, класса хореографии и репетиционной.

Также областные власти побывали на строительстве диорамы «Прорыв», первый камень для которой был заложен 8 мая 2015 года. Работы здесь выполняет инвестиционная строительная компания «НКС». Завершить строительство планируется до 1 сентября. «В сжатые сроки мы провели проектирование, досрочно прошли экспертизу, получаем техническое задание на фасад, на котором будет использована светодиодная подсветка. Сомнений в сроках сдачи объекта нет», – заверил председатель Комитета по строительству Ленобласти Виталий Жданов.

После завершения основных строительных работ начнется монтаж трехмерных экспозиций. По словам автора проекта трехмерной диорамы «Прорыв» Дмитрия Поштаренко, в мае макет экспозиции передадут проектировщикам. «В павильоне будет звуковое сопровождение, боевые машины, копия немецкого самолета с размахом крыла в 10 м», – перечислил он.

По итогам объезда ДК и диорамы губернатор провел совещание. По первому объекту он дал указание до 25 апреля определиться со стоимостью фасадных работ и рассмотреть вопрос увеличения финансирования. По «Прорыву» – завершить основную часть строительства до 1 сентября этого года, а к 9 мая 2017 года сдать полностью готовый объект.

цифра

на 85%

готова диорама «Прорыв» в Кировске

## Судьба полигона

**Татьяна Крамарева** / «Проблемы полигона «Красный Бор» копились 40 лет», – заявил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко на совместном с представителями правительства Санкт-Петербурга заседании областного экологического совета.

Со своей стороны, Игорь Дивинский, вице-губернатор Санкт-Петербурга, подчеркнул, что, хотя на этом полигоне проблемы есть, «о чрезвычайной ситуации речь точно не идет». Тем не менее Смольный принял решение о том, что «особо опасные отходы «Красный Бор» больше принимать не будет». В настоящее время, по словам чиновника, правительство Северной столицы рассматривает вопрос об

экологической безопасности содержания полигона и в дальнейшем.

### За рамками или вне поля зрения

По мнению Александра Дрозденко, тема «Красного Бора», где в феврале из-за интенсивного таяния снега возникла угроза попадания токсичных веществ во внешнюю среду, уже вышла за рамки взаимоотношений двух субъектов. В частности, «Красный Бор» прозвучал на недавней встрече президентов России и Финляндии в речи финского коллеги Владимира Путина. «Президент Финляндии отдельно обозначил тему полигона, заявив, что она волнует сегодня финских экологов», – подчеркнул Александр Дрозденко. Со своей стороны,

Игорь Дивинский подчеркнул, что эта проблематика вообще не затрагивалась на конференции Хельсинкской комиссии (по защите морской среды Балтийского моря). «Значит, мировое сообщество понимает, что весь этот ажиотаж [вокруг полигона] создан специально и с явно корыстными интересами», – заявил он. Игорь Дивинский сообщил, что в марте нынешнего года департамент Росприроднадзора по Северо-Западному федеральному округу совместно с другими полномочными ведомствами провел полное обследование полигона. Следов протечек карты не обнаружено. Очистные сооружения находятся в рабочем состоянии. Производится очистка ливнево-дренажных вод и т. д. «Для специалистов видимость опасности

чрезвычайной ситуации не возникло», – заявил вице-губернатор Санкт-Петербурга.

### Дело общее

Дальнейшая судьба «Красного Бора», подчеркнули представители органов исполнительной власти и Ленинградской области, и Петербурга, – предмет для совместной работы двух субъектов РФ. А поскольку сумма рекультивации изме-

ряется сотнями миллионов рублей, необходимо и софинансирование из федерального бюджета. В свою очередь, председатель общественного экологического совета при губернаторе Юрий Шевчук обратил внимание аудитории на то, что «Красный Бор» – только одна из потенциальных угроз. «На территории Петербурга и Ленинградской области находятся еще до 10 подобных

объектов», – напомнил он. Кроме того, с закрытием «Красного Бора» не закрылся вопрос о размещении ранее попавших туда отходов. Властям Ленинградской области предстоит подобрать участок для размещения нового полигона. Площадь полигона «Красный Бор» составляет около 67 га. Площадь пяти открытых карт – 5,7 га. С 2014 года «Красный Бор» закрыт для приема отходов.

### Кстати

Тем временем власти Ленинградской области продолжают противодействовать созданию нового полигона в Гатчинском районе. Правительство региона поддерживает позицию жителей Пудоягского и Новосветского сельских поселений, которые выступают против строительства полигона ТБО инвестором – компанией «Селект Энерджи». В соответствии с Градкодексом РФ объекты по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов, а также мусоросортировочные и мусороперерабатывающие комплексы имеют не муниципальное, а региональное значение. Соответственно, они должны отображаться в схеме территориального планирования Ленинградской области, однако существующей схемой создание таких объектов на территории Пудоягского сельского поселения не предусмотрено. Для исключения рисков появления полигона в пределах Пудоягского сельского поселения областные власти совместно с администрацией Гатчинского района намерены внести изменения в правила землепользования и застройки этого муниципального образования с уменьшением допустимого класса санитарной опасности.

# Технологический прорыв

**Татьяна Крамарева** / Прошлый год стал переломным в качестве технического оснащения для осуществления государственного земельного надзора в Ленинградской области.

Благодаря оснащению спутниковым геодезическим оборудованием точность при измерении площадей и определении границ земельных участков составляет 1 см.

Фото: Никита Иерещков

## Новая точность

Столь современные приборы входят в так называемое «Мобильное рабочее место для создания системы контроля соответствия данных, содержащихся в информационных ресурсах, в целях обеспечения государственных гарантий прав на недвижимое имущество и вовлечения в экономический оборот земельных участков, используемых с нарушением земельного законодательства, на базе ГНСС-, ГЛОНАСС-оборудования в составе геодезических спутников-приемников и полевых контроллеров, а также на базе электронного тахеометра». Как сообщил Дмитрий Земцов, начальник отдела государственного земельного надзора управления Росреестра в Ленинградской области, благодаря новинке удалось, к примеру, обнаружить 2 га самовольно занятой земли в составе земельного участка площадью 7 га. «С рулеткой измерить это с достаточной степенью точности невозможно», – подчеркнул он.

## Динамика живого организма

Изменения различных показателей деятельности отдела земельного надзора, по словам господина Земцова, сопоставимы с динамикой живого организма, однако



В 10 раз, с 500 до 5 тыс. рублей, увеличился минимальный штраф для граждан за самовольное занятие земельного участка, кадастровая стоимость которого не определена (ст. 7.1 КоАП)

в то же время эти данные отражают изменения в законодательной базе. Так, с ужесточением в 2015 году штрафных санкций за нарушения земельного законодательства, введенным в действие 46-ФЗ, доля взысканных штрафов сократилась (до 52,9%), а доля устраненных правонарушений, напротив, выросла (до 81%). Всего в 2015 году за нарушения земельного законодательства было наложено 5,44 млн

рублей, а взыскано – чуть более 2,872 млн рублей административных штрафов.

На фоне законодательных новшеств увеличился и процент судебного обжалования решений Росреестра в части государственного земельного надзора, что обусловило снижение показателя обоснованности вынесенных постановлений. Если в 2012 году это было 99,0%, то в 2015 году – только 94,2%. «Бывают

Некоторые итоги деятельности управления Росреестра в Ленинградской области по осуществлению государственного земельного надзора в 2015 году

Показатель	Цифровое значение
Количество проведенных проверок соблюдения земельного законодательства	2956
Количество выявленных нарушений земельного законодательства (всего)	559
В том числе:	
Самовольное занятие земельного участка (части земельного участка)	512
Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не переоформившим в установленный срок право аренды либо не приобретшим данный участок	4
Нецелевое использование земельного участка	31
Неиспользование земельного участка	12

Источник: управление Росреестра по Ленинградской области

разные ситуации. Иногда решения принимают и не в нашу пользу – по формальным признакам либо вследствие слабой доказательной базы. Однако мы стараемся при решении возникающих вопросов подстраиваться под граждан. Например, переносим дату проведения проверки соблюдения земельного законодательства на определенное время», – прокомментировал Дмитрий Земцов.

# Росреестр зовет к прогрессу

**Татьяна Крамарева** / Что такое электронная регистрация прав и как ее осуществить на практике – об этом представителям строительных компаний и организаций рассказал заместитель руководителя управления Росреестра по Санкт-Петербургу Дмитрий Елькин.

За последние пару месяцев Санкт-Петербург существенно улучшил свои позиции в рейтинге регионов РФ по числу случаев электронной регистрации прав. Как сообщил Роман Королев, начальник отдела предоставления информации о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, сегодня их проходит до 10 в день. «Понятно, что на фоне общего объема – чуть более 2 тыс. регистраций в день – это немного. Но мы только-только начинаем проводить разъяснительную работу, особенно с новой стройкой, потому что самое большое количество сделок все-таки подается застройщиками», – прокомментировал, со своей стороны, Дмитрий Елькин, выразив надежду на то, что «процесс будет развиваться».

## Электронная, значит, быстрая

Основными преимуществами электронной регистрации прав в Росреестре называют отсутствие временных затрат на подачу документов через многофункциональный центр, экономию в размере госпошлины (на 30%), меньшие сроки проведения процедуры (по решению руководителя управления Росреестра в Санкт-Петербурге Владимира Карелина они сокращены с 10 до 7 рабочих дней). Кроме того, как отметил Дмитрий Елькин, при подаче документов на электронную регистрацию заявитель получает обязательную обратную связь с представителем Росреестра. Интересно, что для повышения привлекательности электронной регистрации прав как для застройщиков, так и для участников долевого строительства предлагается первые пару процедур с участием той или иной строительной компании провести непосредственно в управлении Росреестра по Санкт-Петербургу. «Это тоже важный момент. Дольщик боится непривычной процедуры, он не доверяет застройщику. Но он приходит

в Росреестр, и мы регистрируем сделку на его глазах», – прокомментировал Дмитрий Елькин.

## Требуется ЭЦП

Технически наиболее простой для электронной регистрации представляется сделка по приобретению недвижимости одним физическим лицом у другого. «Для электронной регистрации перехода права собственности составляется договор в электронном виде в формате word, сканируется в формат pdf, подписывается двумя сторонами с помощью электронной цифровой подписи (ЭЦП) и подается на портал Росреестра», – рассказал Дмитрий Елькин. В момент приема документа формируется специальный идентификатор, по которому необходимо произвести оплату. Оплата проводится через любой банк, но желательно через один из тех, которые поддерживают систему ГИС ГМП (о государственных и муниципальных платежах). Использование QIWI-кошелька, отметили в Росреестре, не гарантирует «привязки» платежа к конкретной сделке. В тер-

риториальном управлении уже зафиксировано восемь случаев, когда при оплате госпошлины через QIWI-кошелек указанный в электронном чеке идентификатор в электронном виде до Росреестра не доходил. Существенно выигрывают от электронной регистрации прав своих дольщиков строительные компании. Для этого также необходимо, чтобы договор был подписан двумя сторонами. Одна

из них – застройщик в лице генерального директора (или в лице другого сотрудника, действующего от его имени на основании электронной доверенности). А вот со стороны дольщика договор должен подписать либо дольщик, либо также представитель строительной компании, обладающий усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью. Пока еще ЭЦП у граждан, если это не требуется им для осуществления своих профессиональных обязанностей, – редкость. Уже в нынешнем году, как планируется, кадастровая палата начнет выдавать ЭЦП для

сделок с Росреестром, причем эта услуга будет стоить всего 400 рублей. «Это завтрашний день, но мы должны идти к нему сегодня. Сегодня ЭЦП стоит дороже», – отметил Дмитрий Елькин. В отсутствие ЭЦП у покупателя Росреестр предлагает следующий алгоритм действий: дольщик оформляет на доверенное лицо – представителя застройщика нотариальную электронную доверенность на подписание договора долевого участия и подачу документов в регистрирующий орган на определенных, тщательно зафиксированных условиях.



Дмитрий Елькин: «При электронной регистрации представители регистрирующего органа получают все документы в отсканированном виде сразу в базу данных»

## НОВОСТИ

## КГИОП против Минкульта

Максим Еланский / Петербургский КГИОП намерен судиться с Министерством культуры Российской Федерации, сообщившим о неэффективности работы городского ведомства и допущенных им нарушениях.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга на прошлой неделе обратился в Октябрьский районный суд с административным иском о признании незаконным акта проверки Управления Министерства культуры РФ по СЗФО от 1 апреля этого года.

В городском ведомстве считают некорректным распространение структурой Минкульта официального сообщения об итогах внеплановой проверки КГИОП до того, как с этим актом инспекторов ознакомился сам комитет и не истекли сроки возможного обжалования документа.

Напомним, несколько недель назад представители Министерства культуры заявили о неэффективности работы КГИОП, а его специалисты были признаны некомпетентными. В частности, было зафиксировано бездействие комитета по сохранению таких объектов культуры, как «Главная аптека» на Миллионной ул., «Соляной городок» в квартале между Соляным пер. и ул. Пестеля, Чесменского дворца на ул. Гастелло. Также проверяющие сделали выводы, что проект реставрации фасада Казанского собора был согласован городским комитетом с нарушением, а именно без рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы.

Отметим, что это не первые претензии федерального ведомства к КГИОП. Их количество начало быстро увеличиваться два года назад. В Москве считали, что на некоторые реставрационные работы, выбор подрядчиков Петербург проводит с нарушениями. Отрицательно на взаимоотношениях двух структур отразилось и дело бывшего заместителя председателя КГИОП Игоря Гришина, пойманного в начале 2015 года на взятке.

В самом Минкульте сейчас тоже не все хорошо. В настоящее время в мошенничестве подозревается заместитель главы ведомства Григорий Пирумов, находящийся сейчас под стражей. Соучастниками его преступлений может быть руководство петербургской крупной реставрационной компании «БалтСтрой», которое тоже задержано.

Между тем вице-губернатор Петербурга Игорь Албин уже попросил КГИОП и Минкульт помириться и теснее работать. «Надлежащая охрана объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге – это репутация как правительства города, так и Министерства культуры России. Мы все заинтересованы, чтобы памятники, которые в течение трех веков возникали в нашем городе и украшают его сегодня, дошли до наших потомков. Повышение качества и оперативности государственного контроля в этой важной сфере – то, что нас объединяет и заставляет взаимодействовать в непрерывном режиме», – отметил он.

# Застройку у Токсовских озер признали законной

Максим Еланский / Власти Ленобласти не смогли доказать незаконность застройки земель во Всеволожском районе компанией «Сити 78 загородная недвижимость». Однако, вероятно, тяжбы с застройщиком продолжатся дальше. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти отказал Комитету по природным ресурсам Ленобласти в удовлетворении иска к ООО «Сити 78 загородная недвижимость». В рамках своего заявления чиновники требовали признать недействительной сделку между ответчиком и ЗАО «Племенной завод «Ручьи» по покупке девелопером земли во Всеволожском районе у Токсовских озер.

Противостояние структуры холдинга «Сити 78» бизнесмена Руслана Гайсина и властей Ленинградской области длится около года. Чиновники 47-го региона считают вырубку леса в районе Токсовских озер и дальнейшую застройку площадки незаконной.

Из судебного материала следует, что чуть более 100 участков общей площадью около 43 га застройщик приобрел в 2014 году у ЗАО «Племенной завод «Ручьи». По документам «Сити 78 загородная недвижимость» это были земли сельскохозяйственного назначения. По документам Комитета по природным ресурсам – земли лесного фонда. Из состава федеральной собственности они не выбывали, а значит, договор купли-продажи земельного участка застройщиком является ничтожным.

Несмотря на двойной учет прав собственности по документам, который периодически встречается на землях СЗФО, да и в целом в России, арбитраж пришел к выводу, что чиновники Ленобласти не смогли представить полный перечень доказательств, позволяющих истребовать имущество у компании «Сити 78 загородная недвижимость». Кроме того, отмечается в судебном решении, приведение сторон договора купли-продажи в первоначальное состояние означает передачу земельных участков ЗАО «Племенной завод «Ручьи». То есть «не направлено на восстановление прав истца, тогда как требование обосновано и заявлено в целях восстановления права федеральной собственности на земельные участки».

Отметим, что на спорной площадке «Сити 78 загородная недвижимость» реа-

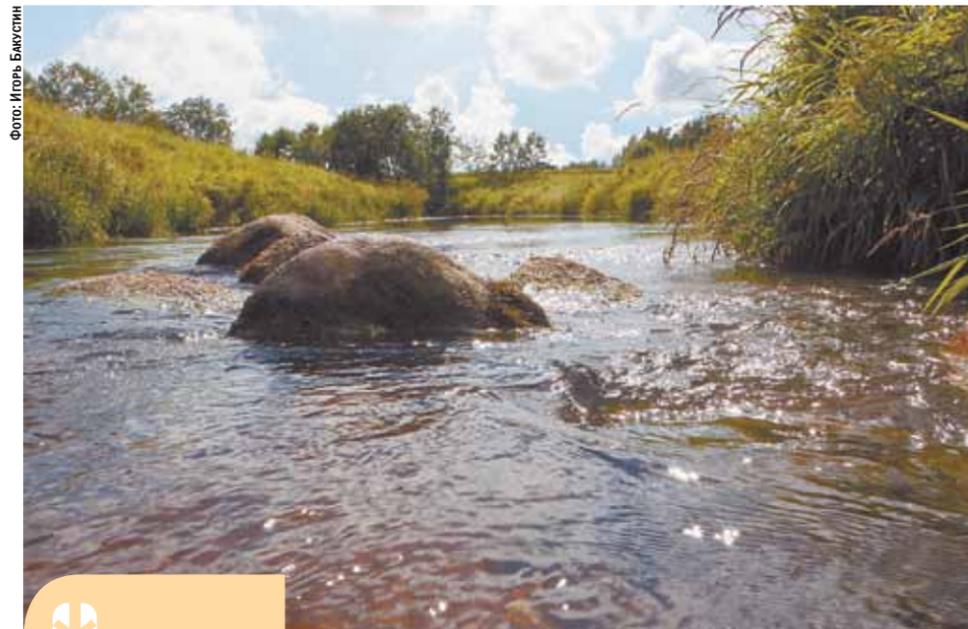


Фото: Игорь Блусгин



Местные жители считают, что застройка закрывает им доступ к воде и зеленой зоне

лизует свой проект коттеджного поселка бизнес-класса «Кавголовское озеро». Как ранее сообщали представители компании, инвестиции в покупку земли и инфраструктурное развитие составили 650 млн рублей. В настоящее время площадка нарезана на 113 участков, большинство из которых продано. На них возможно строительство как индивидуальных домов, так и домов от самого застройщика.

Между тем, по мнению специалистов по земельному праву, тяжбы с застройщиком, вероятнее всего, продолжатся дальше. Как отмечает юрист компании «Арбитр Северо-Запада» Елена Ивкина, данное решение суда базируется на недостаточности приведенных доказательств истцом и неверно поданным виндикационным требованием к ответчику. «Однако чиновники могут подать другой иск или апелляцию с корректировкой своих требований. В целом двойственность прав собственности на землю – наследие 90-х. Судебные выводы по данным спорам очень часто

бывают противоположными», – подчеркивает специалист.

Стоит добавить, что активно против застройки Токсовских озер протестуют местные жители. Они считают, что коттеджные поселки закрывают им доступ к водоемам и зеленой зоне. Жители Токсово в настоящее время готовят обращение к президенту страны о запрете данного строительства, об этом они сообщают в официальной группе поселка в социальных сетях.

## цифра

## 43 га

стали причиной спора между чиновниками Ленобласти и компанией «Сити 78 загородная недвижимость»

## тендеры

### ➔ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства»

выбрало двух претендентов на достройку Синопской наб. Ими стали петербургское ООО «ГЕО-ИЗОЛ» с ценой 1,088 млрд рублей и ПАО «Волгомост» из Саратова с предложением в 1,059 млрд рублей. Изначальная стоимость контракта – 1,101 млрд рублей. Проектом предусмотрено выделение в разных уровнях основных транспортных и пешеходных потоков и устройство нового проезда в районе пересечения Синопской наб. с Херсонской ул. на две полосы движения со строительством тоннеля. Плановый срок окончания строительства – 25 мая 2017 года, рабочая документация должна быть готова к 20 декабря 2016 года. Отметим, что тоннель

на Синопской наб. строится с 2011 года в рамках второй очереди реконструкции набережной. Подрядчиками в разное время выступали московское НПО «Космос» и петербургский «Мостострой № 6», однако оба подрядчика обанкротились.

### ➔ ФКУ «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербург ФДА»

информирует о конкурсе по выбору подрядчика ремонта двух участков кольцевой автодороги. Как отмечается в техзадании, фронт работ расположен в границах КАД с 39 по 96 км прямого хода трассы. Подрядчику необходимо будет заменить изношенный слой дорожного полотна. Стоимость работ не должна превышать

сумму в 225 млн рублей. Заявок ждут до 10 мая. Их рассмотрение и оценка назначены на следующий день. Завершить работы необходимо до 30 сентября.

➔ Комитет по строительству объявил о конкурсе по выбору подрядчика завершения строительства трех многоквартирных жилых домов в Пушкине. Стройплощадка находится на Саперной ул., юго-западнее дома № 51. От подрядчика требуется построить три двухсекционных пятиэтажных жилых корпуса с подвалами и чердаками. Наружные стены – несущие, из полнотелого керамического кирпича и с навесным фасадом с экраном из керамических плит. Стоимость работ определена в 335,6 млн рублей. Заявок

ждут до 16 мая, итоги станут известны 23 мая. Контракт заключается до 26 декабря текущего года.

### ➔ СПб ГБУ «Музей истории Кронштадта» информирует

о конкурсе на реставрацию канала имени Петра Великого. По оценкам КГИОП, в настоящее время он находится в неудовлетворительном состоянии. Откосы бассейна заросли, корни разрушают берег, гранитные блоки смещены. В перечень первоочередных работ входит расчистка акваторий от мусора, ремонт откосов, укрепление берегов, устройство водоотвода. Сумма контракта составляет 9 млн рублей. Прием заявок завершится 10 мая, победитель определится 18 мая.



# СОЮЗ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС»

Данные о Союзе внесены в государственный реестр СРО под номером СРО-С-236-22042011

- Союз – одно из крупнейших саморегулируемых объединений Российской Федерации. Надежная, устойчивая и развивающаяся организация национального масштаба!
- Величина сформированного компенсационного фонда минимизирует риски привлечения средств партнеров для выплат третьим лицам!
- Для членов Союза при объединении работает Единый центр поддержки строителей (ЕЦПС). Широкий спектр востребованных в отрасли услуг на льготных условиях!
- По инициативе и при участии Союза разработан и утвержден национальный стандарт «Оценка опыта и деловой репутации строительных компаний». Для членов объединения сертификация производится в приоритетном порядке и на льготных основаниях!
- Существует собственная система оценки соответствия ИСО, система аттестации рабочих мест, комплекс испытательных лабораторий и научно-методических центров. Для членов Союза предусмотрены значительные льготы и преимущества!
- Профессиональная защита и продвижение интересов членов Союза. Представительства в СМИ и на общественных отраслевых площадках!

**На 15 апреля 2016 года Союз «Строительный ресурс»  
насчитывает 4230 членов**



КОНТАКТЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ФИЛИАЛА СОЮЗА «СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС»:

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
ЗАХАРЬЕВСКАЯ УЛ., 31, ЛИТ. А**

**INFO@STROYRESURS.INFO  
HTTP://STROYRESURS.INFO**

**+7 (812) 644-00-05  
+7 (812) 640-00-05  
8 (800) 755-70-05**

**ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!**

# КОСМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

ЕЩЕ  
НА

# 200

## КВАРТИР В НОВЫХ ДОМАХ



отделка  
в подарок!

паркинг  
в подарок!

# ПОЕХАЛИ!

ЦС ЦДС  
ГРУППА КОМПАНИЙ

# 320·12·00

\*Приглашаем в ЖСК. Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС Мурино» и уплаты взносов. Подробная информация в офисах отдела реализации. Предложения ограничено количеством квартир и действительно до 30.04.2016 при единовременной оплате по адресу: Лен. обл. Всеволожский р-н: п. Бугры, ул. Школьная, д.11, корп. 2, п. Мурино, ул. Новая д. 7, корп. 1-4. Подробности об организаторе акции, порядке и сроках ее проведения можно узнать на сайте [www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)