



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



Национальный реестр  
специалистов:  
проблемы и перспективы

СТР.  
4



ЗСД разгоняет  
недвижимость  
Васильевского острова

СТР.  
10



Питерские строители  
разглядели  
«квант эффективности»

СТР.  
14



Союз строительных  
объединений  
и организаций



Время принимать  
решения

СТР.  
15



## ГОСУСЛУГИ – ДЕЛО ТЕХНИКИ

# ДАЙДЖЕСТ

## ПОНЕДЕЛЬНИК 10 АПРЕЛЯ

### АУКЦИОН

**43 млн Р**

заплатит компания «Газпром инвестгазификация» за подготовку к строительству физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК). Спорткомплекс построят на Советской улице в поселке Ленинское Выборгского района Ленобласти. Будущий подрядчик должен очистить стройплощадку от зеленых насаждений, организовать временную дорогу, место для хранения оборудования, установить ограждения и т.д. Работы должны быть завершены в течение 60 дней с момента заключения договора. Итоги аукциона будут подведены 21 апреля. ФОК будет построен в рамках программы «Газпром – детям». Помимо тренировочных помещений в здании будет оборудован каток.



### СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

В 2016 году Минстрой выдал технические свидетельства на 276 новых строительных материалов. За три года количество новой продукции, применяемой на стройках, достигло 960 наименований. В числе новой продукции были как зарубежные, так и российские материалы, конструкции и технологии. Среди новинок, одобренных Минстроем, – фасадные системы, различные виды крепежа, теплоизоляционные, композитные и лакокрасочные материалы, строительные смеси и т.д.

### КАПРЕМОНТ

**7 млрд Р**

составила общая сумма взносов, поступивших на капитальный ремонт в Петербурге. Из них в 2015 году – 2 млрд 640 млн рублей. В 2016 году – 3 млрд 350 млн рублей. В текущем году – 801 млн рублей. В Петербурге уровень собираемости составляет более 86%. Все собранные средства используются Фондом для оплаты услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, для разработки проектной документации. Необходимо отметить, что использование указанных средств на иные цели не допускается.

## ВТОРНИК 11 АПРЕЛЯ

### ТОРГИ

Участок в Металлострое, на Северном проезде, 1, выставлен на торги под строительство складского комплекса на инвестусловиях. Отметим, что в начале 2010 года участок площадью 56,85 тыс. кв. м по этому адресу уже выделялся ООО «Нева-Торг» для проведения изыскательских работ в целях определения возможности проектирования и строительства оптово-продовольственного логистического центра. В конце 2013 года компания прошла общественные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования этого участка. Однако проект так и не был реализован.

### СТРОЙКА

**3,2 млрд Р**

инвестирует «Таурас-Феникс» в строительство завода фасовочно-упаковочного оборудования в Санкт-Петербурге. Смольный перевел проект в статус стратегического. Объект должен быть построен на Планерной ул., в промзоне «Северо-Западная». Общая площадь земли, которая будет выделена инвестору целевым назначением, составит 7,35 га. У компании уже есть производственные мощности на Торфяной дороге, 9. На новой производственной площадке площадью более 31 тыс. кв. м будут выпускать упаковочные автоматы, промышленные дозаторы, автоматы розлива – до 250 единиц оборудования в год. Проект планируется реализовать за счет собственных средств.

### ДОРОГИ

**23 млрд Р**

выделит Росавтодор на дороги Ленобласти. Основные работы будут вестись на трассах «Сортавала», «Кола» и «Скандинавия». Общая протяженность участков составит 74 км. Подведомственное Росавтодору ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» в 2017 году начнет строительство дороги «Сортавала» на участке от Приозерска до границы с Карелией, а также реконструкцию путепровода через железнодорожные пути. Завершить работы на трассе А-121 планируется в 2019 году. Кроме того, ФКУ займется реконструкцией 16,5 км дороги Р-21 «Кола» и участка трассы «Скандинавия».



## СРЕДА 12 АПРЕЛЯ

### РАЗРЕШЕНИЕ

Госстройнадзор по представлению прокуратуры 11 апреля издал приказ об отмене выданного разрешения на строительство жилого дома на Светлановском проспекте, 15. Разрешение было выдано 8 декабря 2016 года корпорации «ЛЭК Истейт» (бренд «Л1»). В представленном застройщиком градостроительном плане земельного участка, а также в государственном кадастре недвижимости на тот момент какие-либо ограничения о строительстве на Светлановском проспекте, 15, отсутствовали. 3 октября 2016 года вступили в силу новые нормы федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Дом попал в защитную зону Ольгинского приюта, где строительство запрещено. Горожане и депутаты обратились в прокуратуру. Прокуратура вынесла представление в адрес Госстройнадзора.

### РЕГИСТРАЦИЯ

Компания Etalon Group сменила место регистрации с Гернси (Нормандские острова) на Никосию (Кипр). Решение об этом было принято на внеочередном общем собрании акционеров, состоявшемся 15 декабря 2016 года, в целях дальнейшего укрепления корпоративного управления и оптимизации расходов. На Кипре компания зарегистрировалась под названием Etalon Group Public Company Limited (регистрационный № 368052). Как отмечается в сообщении Etalon Group, изменение места регистрации не скажется на деятельности холдинга и листинге акций на Лондонской фондовой бирже.

### РЕКОНСТРУКЦИЯ

По соглашению сторон расторгнуты контракты Минкультуры и СК «Балтстрой» на реконструкцию Петербургской консерватории имени Н.А. Римского-Корсакова. В числе причин руководитель Северо-Западной дирекции по строительству Минкультуры РФ Наталья Волынская называет необходимость дополнительного финансирования и проектирования. «В процессе производства работ вскрылось много обстоятельств, которые требуют прохождения подробной экспертизы. Продолжать работать без внесения изменений невозможно», – говорит она. Дирекция будет формировать новый контракт и проводить новые торги. Изначально реконструкцию консерватории должно было вести ЗАО «Стройфасад», в августе 2014 года заключившее контракт стоимостью 1,9 млрд рублей. После изменения проектно-сметной документации подрядчик отказался завершать работы. После этого дирекция заключила контракты на общую сумму 1,4 млрд рублей с «Балтстроем».

## ЧЕТВЕРГ 13 АПРЕЛЯ

### ДИСНЕЙЛЕНД

Компания «СНВ Северо-Запад» планирует построить в Гатчинском районе парк развлечений «Город детства». Заказчиком эскиза планировки является компания ООО «Акварин». Эскиз планировки 20 га в Коммунарском городском поселении вынесут на обсуждение Градсовета Ленобласти 26 апреля. Там планируется строительство парка развлечений, жилого квартала, спортивного и торгового кластеров. Как сообщил зампред областного правительства Михаил Москвин, застройщик предложил поменять назначение земельного участка. Из 20 га, предназначенных для строительства среднеэтажного жилья, компания хочет перевести 17 га в общественно-деловую зону. Эскиз планировки предполагает создание двухуровневого парка с аттракционами, батутами, полосами препятствий, веревочными городками, тубингами, игровыми площадками. Также на территории 4,7 га планируется возведение торгового центра, крытой ледовой арены, гостиницы, спортивной площадки. В зоне жилой застройки возможно построить около 29 тыс. кв. м квартир для почти 1 тыс. человек, детский сад.

### ГОСПРОГРАММЫ

**6,5 млрд Р**

заложено в бюджете Санкт-Петербурга на реализацию жилищных программ. Об этом сообщила первый заместитель председателя Жилищного комитета Марина Орлова на заседании комиссии по социальной политике и здравоохранению Законодательного собрания города. На данный момент 147 983 семьи Петербурга нуждаются в улучшении жилищных условий. Одним из основных направлений государственной жилищной политики Петербурга является улучшение жилищных условий инвалидов и ветеранов Великой Отечественной войны, а также многодетных семей, детей-сирот, вынужденных переселенцев и жителей коммунальных квартир.

### РАЗРЕШЕНИЕ

Служба госстройнадзора Петербурга выдала компании «Главстрой-СПб» разрешение на строительство семи корпусов 13-й очереди ЖК «Северная долина». Начало строительства запланировано на июнь 2017 года. Общая площадь составит почти 254 тыс. кв. м, жилая – 169,5 тыс. кв. м. Также выдано разрешение на строительство детсада на 220 мест. ЖК «Северная долина» – проект комплексного освоения территории, который реализуется «Главстроем-СПб» на площади 270 га. Там намечено ввести в эксплуатацию около 2,7 млн кв. м недвижимости.

## ПЯТНИЦА 14 АПРЕЛЯ

### ПРОЕКТИРОВАНИЕ

**32 млн Р**

заплатит «б центр заказчика-застройщика войск национальной гвардии РФ» за подготовку проектно-сметной документации для строительства жилого комплекса. ЖК на 1343 квартиры будет построен северо-западнее пересечения Ленинского проспекта и улицы Доблести. На земельном участке в 32 851 га должно уместиться 112 664,8 кв. м жилья и 31 964,08 квадрата парковок, а также 3449,5 кв. м встроженных площадей под инфраструктурные объекты. Максимальная сумма контракта составляет 32 млн 420 тыс. 687 рублей. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 3 мая. Услуги оплачиваются из федерального бюджета.



### ГЕНПЛАН

Комиссия по внесению изменений в Генеральный план города согласилась с поправками в отношении трассировки будущего Восточного скоростного диаметра. Участок ВСД, который изначально проложили так, что он практически взял в кольцо ЖК «Ладожский парк» с 15 тыс. жителей, решено перенести. Теперь скоростная трасса пройдет вдоль железной дороги – внутри промышленного пояса и максимально удаленно от жилых домов. Такой вариант, как признают в Смольном, не только перераспределит транспортные потоки и снизит нагрузку на улично-дорожную сеть и ближайшие мосты – Александра Невского и Володарский, но и значительно сократит «градус» народного возмущения. Утвержденная комиссией трассировка также исключает строительство развязки на Российском проспекте.

### АРЕНДА

**3,9 млрд Р**

заплатит «Газпром инвест» за аренду на длительный срок многоэтажного гаража недалеко от аэропорта Пулково, на Внуковской ул. Генеральный директор ЗАО «Авиелен А.Г.» Андрей Канивец подтвердил переговоры по поводу сделки, но договор аренды пока не подписан. Срок аренды паркинга общей площадью 20,4 тыс. кв. м – 10 лет. В составе объекта, кроме парковочных мест, офисные помещения и конференц-залы. Концепция паркинга была специально переложена под нужды Газпрома. Сделка оценивается в 3,9 млрд рублей.

## СКАНДАЛ

## СБОЙ В ПРОГРАММЕ

Елена Чиркова

Ленобласть срывает сроки реализации программы расселения ветхого и аварийного жилья. Из-за финансовых проблем и ленивых застройщиков регион не успеет завершить расселение до 1 сентября 2017 года. Теперь областной прокуратуре предстоит выяснить, куда были потрачены бюджетные средства, перечисленные районам Ленобласти, а муниципалитетам придется заплатить за просрочку программы миллионные штрафы. Чтобы ускорить процесс и уложиться в сроки, губернатор Ленобласти предложил покупать уже готовое жилье у застройщиков.



## ЦИФРА

**11,15 МЛН  
КВ. М**

аварийного жилья  
в России должно быть  
в итоге расселено  
до 1 сентября.  
Осталось расселить  
3,017 млн кв. м.

муниципальный контракт на покупку строящегося жилья, купить там квартиры и переселить людей, — считает Михаил Москвин. — Нет, администрация принимает решение по строительству специально одного дома под расселение аварийного жилья, строит этот дом, со строительством не справляется — и вот мы видим эти результаты».

Федеральный закон, в рамках которого реализуется программа, предусматривает штрафные санкции за просрочку. В случае если в муниципалитете срываются сроки расселения, местные власти должны будут платить по 5 тыс. рублей в день, причем за каждую нерасселенную квартиру. Первые штрафники в области уже появились. Светогорск, например, уже должен федеральному бюджету 13,5 млн рублей. В областном правительстве пояснили: эта сумма муниципалитет недополучит в свой бюджет в 2018 году.

## КСТАТИ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ почти в три раза увеличило субсидии регионам на расселение аварийного жилья. Вместо запланированных ранее 2,7 млрд рублей из федерального бюджета будет выделено 7,9 млрд. Соответствующее постановление Правительства было принято 11 апреля. Дополнительные средства будут направлены в регионы, где есть проблемы с выполнением программы. В их число могут войти Карелия, Марий Эл, Саратовская, Астраханская и Псковская области.**

С 2013 по 2017 год в Ленинградской области должны были расселить 189,7 тыс. кв. м домов, признанных аварийными до 1 января 2012 года. Сегодня программа выполнена лишь на 71% — по данным на 1 апреля, расселены 600 аварийных домов — это 135 тыс. кв. м квартир и 8,5 тысяч человек. При этом в регионе есть еще 874 дома, аварийность которых установили в 2012 году и позже. Они не вошли в программу 2013–2017 годов и пока ждут своей очереди.

Расселение жилья финансируется из бюджета региона и за счет субсидий

Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Общий объем инвестиций составил 7,5 млрд рублей. По словам заместителя председателя областного правительства Михаила Москвина, эти средства были освоены не в полном объеме. Один из домов во Всеволожском районе, например, превратился фактически в долгострой, а на его завершение подрядчики просят еще 8 млн рублей.

Заявление подрядчиков о том, что они не укладываются в бюджет, в итоге сыграло против них: Ленобласть намерена передать все материалы по отста-

ющим объектам в прокуратуру — ведомство проверит законность расходования средств, выделенных на программу расселения аварийного жилья.

Самая сложная ситуация сегодня, по данным областного Комитета по строительству, сложилась во Всеволожском районе. Там до 1 сентября точно не будут сданы дома в Щегловском, Агалатовском и Токсовском поселениях.

В правительстве региона эту ситуацию называют удивительной. «Там, где идет такое активное жилищное строительство, можно было муниципальным администрациям просто заключить

Любопытно, что в начале марта полномочный представитель президента в СЗФО Николай Цуканов заявлял, что на Северо-Западе Ленинградская область — лидер по реализации программы расселения аварийного жилья и по качеству предоставляемого жилья. Хотя в департаменте городской среды Министерства строительства и ЖКХ тогда отмечали, что на рассмотрении Минстроя в марте находилось 128 жалоб из СЗФО на качество жилья, в которое переселяют участников программы.

В рейтинге исполнения программы расселения аварийного жилья, составленном в Фонде содействия реформированию ЖКХ, Ленинградская область сегодня занимает 68-е место из 83. В конце 2016 года позиция региона была лучше — тогда область располагалась на 59-й строчке. Санкт-Петербург при этом выполнил свои обязательства по расселению домов, признанных аварийными до 1 января 2012 года, на 100%.

Пока, чтобы хоть как-то ускорить процесс и уложиться в сроки, губернатор Ленобласти предложил не строить, а покупать уже готовое жилье. В конце минувшей недели Александр Дрозденко обсудил эту инициативу с руководителем Фонда содействия реформированию ЖКХ Константином Цициным.

По задумке правительства, муниципалитеты смогут купить квартиры для переселенцев по договорам долевого участия у надежных застройщиков под контролем региональных властей.

**ЖБИ ПЕРСПЕКТИВА**  
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**ЗАВОД ЖБИ**

**ПРОИЗВОДСТВО  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ  
И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела: 8 (812) 611-08-62

Телефон производства: 8 (813) 70-50-817

[www.perspektivazhbi.ru](http://www.perspektivazhbi.ru)



Санкт-Петербургский городской филиал  
Государственного автономного учреждения  
"Московская государственная экспертиза"

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЭКСПЕРТИЗА**

- ✓ Экспертиза проектной документации
- ✓ Экспертное сопровождение
- ✓ Экспертиза результатов изысканий
- ✓ Проверка и анализ смет
- ✓ Экспертная оценка
- ✓ Рассмотрение BIM моделей

**Звоните прямо сейчас!**

195112, Санкт-Петербург,

Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918

сайт: [www.expmos.ru](http://www.expmos.ru)

## САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

# НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СПЕЦИАЛИСТОВ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Михаил Добрецов

**В Санкт-Петербурге прошла конференция «Создание единой системы стандартизации в строительстве. Национальный реестр специалистов», в ходе которой представители организаторов – НОСТРОЙ, НОПРИЗ и СРО А «Объединение строителей СПб» – рассказали собравшимся участникам строительного сообщества об особенностях выполнения требований закона 372-ФЗ.**

Напомним, федеральный закон 372-ФЗ внес ряд изменений в Градостроительный кодекс РФ. В частности, корректировки предусматривают создание Национальных реестров специалистов (НРС) строительной отрасли. Их в зоне своей ответственности будут вести НОСТРОЙ и НОПРИЗ. В реестры будут включаться квалифицированные специалисты по организации соответствующих работ. Каждая компания для членства в СРО к 1 июля 2017 года должна иметь в своем штате не менее двух таких специалистов. Соответственно, и СРО для подтверждения своего статуса должны объединять необходимое число компаний, специалисты которых включены в НРС.

Выступившие на конференции эксперты постарались максимально подробно разъяснить собравшимся суть нововведений, описать алгоритм выполнения требований закона 372-ФЗ, а также коснулись наиболее проблемных моментов в этом вопросе.

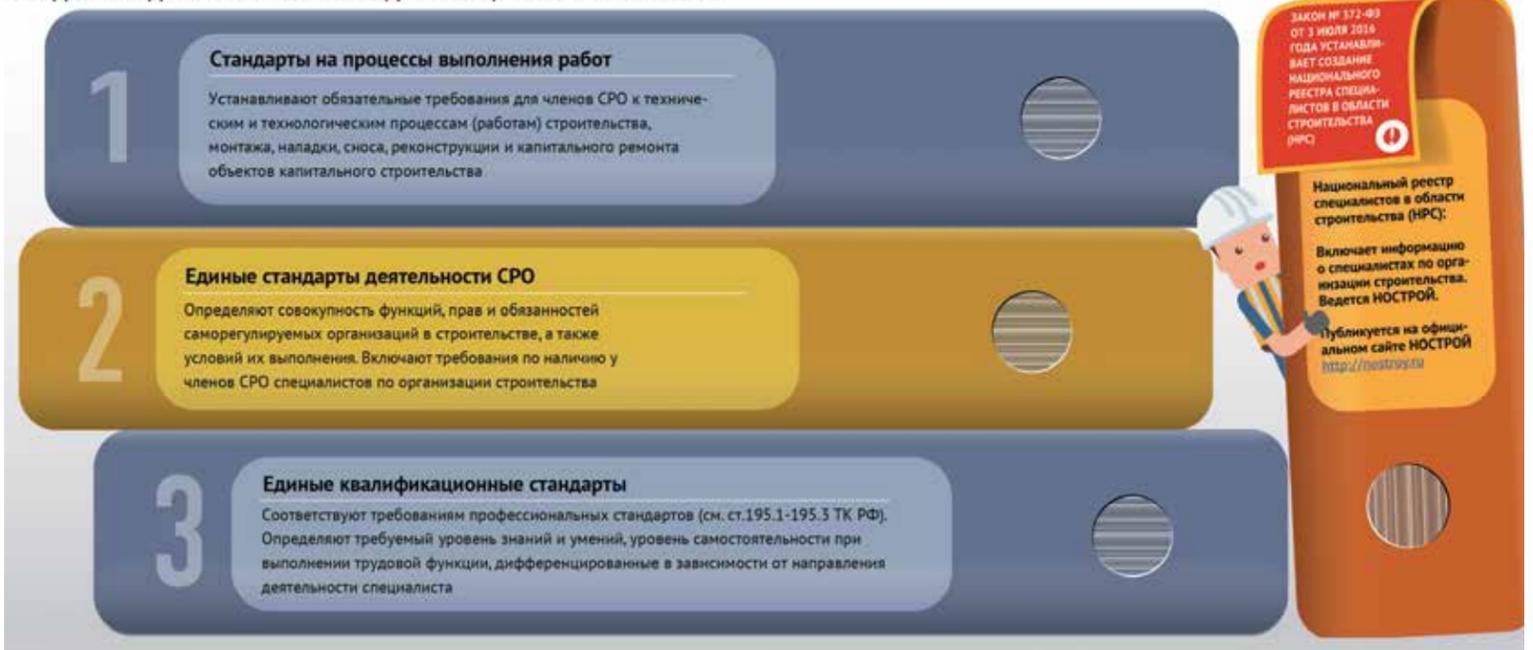
Заместитель директора департамента профессионального образования НОСТРОЙ Владислав Кришталь рассказал о том, как будет работать система НРС, и сообщил о последних новостях в этой сфере. Он напомнил, что в РФ в настоящее время действуют 267 строительных СРО, объединяющих более 118 тыс. компаний. «Это означает, что в НРС необходимо включить более 200 тысяч человек. Это огромная работа, и, чтобы выполнить ее в срок, необходимо объединить усилия всех участников процесса», – подчеркнул эксперт.

Он сообщил, что НОСТРОЙ уже начинает практическую работу в этой сфере. Во-первых, статус операторов НРС получили 118 СРО из разных регионов России, это позволит вносить специалистов в реестр организованно и централизованно, хотя, в принципе, возможно и прямое обращение строителей в НОСТРОЙ для включения в НРС. Во-вторых, начала работу горячая линия по вопросам НРС (тел. +7 (495) 987-31-48). В-третьих, состоялась первое заседание Комиссии НОСТРОЙ по включению в НРС, и в него уже внесены первые 36 специалистов строительной отрасли, 13 из которых – из Петербурга. В-четвертых, завершается разработка программного обеспечения для ведения реестра, и в ближайшем будущем он бу-

## Реформа строительного саморегулирования в России

Основные законодательные нововведения

СОЗДАЕТСЯ ЕДИНАЯ СИСТЕМА СТАНДАРТИЗАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



ИСТОЧНИК: НОСТРОЙ

дет запущен в тестовом режиме на сайте НОСТРОЙ. Кроме того, как рассказал Владислав Кришталь, продолжаются консультации с Минстроем, Минобрнауки и другими ведомствами по различным нюансам работы НРС.

Эксперт также остановился на требованиях к специалистам и предоставляемым ими документам для включения в реестр. «Говорю об этом так подробно, поскольку именно эти моменты вызывают наибольшее количество вопросов», – отметил он.

Существуют три главных требования к специалистам. Первое из них – это наличие профильного высшего образования (подтверждается нотариально заверенной копией диплома), а также свидетельства о повышении квалификации раз в 5 лет (подтверждается копией удостоверения).

Минстрой РФ согласовал (официальное утверждение ожидается в ближайшее время) подходы НОСТРОЙ к направлениям подготовки специалистов в области строительства и смежным специальностям. В перечень включено 285 наименований. «Подчеркну, речь идет не о 285 профессиях, а о тех формулировках, которые фигурируют в дипломах. Например, «инженер гражданского и промышленного строительства» и «инженер промышленного и гражданского строительства» – это одна и та же профессия, но формулировки в дипломах (а мы их изучили с 1954 года) разные», – отметил Владислав Кришталь.

Он рассказал также о работе, которая сегодня идет с Минобороны. «Это очень острый вопрос. В отличие от гражданских вузов, данные которых находятся в свободном доступе, огромный массив информации об образовании в военных вузах засекречен. Между тем множество военных строителей в настоящее время работают в частных компаниях и нуждаются во включении в НРС.

Мы взаимодействуем с Минобороны для решения этого вопроса и надеемся, что к 1 июля сможем включить специализации военных вузов в число направлений образования, допустимых для внесения в реестр», – сообщил эксперт.

Второе требование к специалистам – стаж. Человек должен иметь не менее 10 лет общего стажа работы в строительной сфере и не менее 3 лет стажа работы на инженерных должностях (после получения диплома о высшем образовании). Эти данные подтверждаются копией (или выпиской) из трудовой книжки, заверенной работодателем, или выпиской из личного дела или из послужного списка, заверенной военным комиссариатом, или копией документов, подтверждающих опыт работы иностранного гражданина.

Третье требование – соответствие обязанностей в должностной инструкции тем, которые предъявляются к специалистам, включаемым в НРС. А именно: организация входного контроля проектной документации; оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля; приемка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству с правом подписи соответствующих документов. Это подтверждается выпиской из должностной инструкции или из трудового договора (заверяется текущим работодателем).

Помимо этих документов, для внесения в НРС претендент должен подать нотариально заверенное заявление на включение в реестр и два документа, которые не заверяются: копия СНИЛС и справка об отсутствии судимости, которую можно получить в МФЦ.

Затем выступил вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин. «Предыдущий докладчик очень подробно описал алгоритм действий, необходимых для внесения

в НРС, поэтому я коснусь лишь отличий реестра НОПРИЗ от реестра НОСТРОЙ. В целом проблемы у нас те же и сложностей меньше исключительно в смысле количества – просто потому, что НОПРИЗ объединяет не 118 тысяч компаний, а примерно 65 тысяч, то есть в 2 раза меньше», – отметил он.

Говоря об отличиях, эксперт выделил следующие. Во-первых, полномочиями операторов НРС были наделены все СРО, входящие в НОПРИЗ. Во-вторых, было принято решение не требовать нотариального заверения документов, подаваемых специалистами для включения их в реестр. В-третьих, вопрос оперативности выполнения работы по включению в НРС для проектировщиков гораздо более важный, чем для строителей. «Поясню на простом примере. Допустим, к 1 июля какая-то строительная компания не успела включить двух специалистов в НРС. Ситуация неприятная, но вряд ли кто-то придет закрывать в связи с этим стройку. А вот в случае, если такая история произойдет с проектировщиками, все гораздо печальнее. После 1 июля ни один проект не пройдет экспертизы, если у компании в штате нет двух внесенных в НРС специалистов. Поэтому скорость для нас имеет решающее значение», – отметил Александр Гримитлин.

Выступивший затем Алексей Белоусов рассказал, что «Объединение строителей СПб» как оператор НРС в настоящее время предпринимает меры для организации комфортной для членов СРО системы приема документов от претендентов на включение в реестр. В частности, в офисе ассоциации организовано нотариальное заверение документов, к которым предъявляется такое требование. Специалисты СРО проведут первичную проверку полученных документов, с тем чтобы отследить правильность их оформления и полноту

пакета, что обеспечит бесперебойное внесение соискателей в реестр. Также СРО А «Объединение строителей СПб» выполнит централизованное внесение сведений в Автоматизированную информационную систему НРС после ее ввода в эксплуатацию.

Алексей Белоусов остановился на наиболее характерных и распространенных ошибках, которые выявлены в ходе этой работы. По его данным, претенденты на внесение в реестр при подаче документов часто не указывают код региона регистрации, а также код подразделения органа внутренних дел, выдавшего паспорт. Распространены ошибки в фиксировании инженерного и общего стажа работы специалиста. Некоторые ошибочно полагают, что квалификационные аттестаты (например, выданные аттестационными комиссиями НОСТРОЙ) могут заменить удостоверение о повышении квалификации или что повышение квалификации действует бессрочно и не требует актуализации раз в 5 лет. Кроме того, люди забывают подтвердить согласие на обработку персональных данных (даже нотариусы пропускают этот раздел) и указывают специальность, которых нет в проекте приказа Минстроя России.

«Предварительная проверка нашими специалистами точности заполнения документов позволяет устранить эти ошибки еще до подачи документов в НОСТРОЙ и, соответственно, сэкономить время, не дожидаясь отказа комиссии НРС и повторного перенаправления пакета», – отметил Алексей Белоусов.

В заключение он напомнил, что ассоциацией выпущена специальная памятка, в которой освещены основные моменты, связанные с включением специалиста в реестр, а по всем сложным вопросам члены «Объединения строителей СПб» могут рассчитывать на консультационную поддержку.

## НОВОСТИ

СОДЕРЖАНИЕ ЗСД  
СТОИТ 173 МЛН РУБЛЕЙ

АО «Западный скоростной диаметр» (ЗСД) открыло закрытый запрос предложений на оказание услуг по управлению одноименной автомобильной дорогой на основе государственно-частного партнерства.

На сайте госзакупок сообщается, что максимальная стоимость договора составляет 173 млн 408 тыс. рублей. Победитель торгов будет управлять ЗСД до конца 2019 года. Предложения принимаются до 17 апреля. Итоги должны быть подведены в этот же день. Смольный, АО «ЗСД» и компания «Магистраль северной столицы» заключили соглашение о создании и эксплуатации на основе ГЧП ЗСД. Согласно требованиям соглашения, все подписавшиеся должны привлечь независимого инспектора для управления дорогой. При этом оплачивать услуги подрядчика будут МСС и АО «ЗСД» в равных долях.

ЛЕНОБЛАСТЬ ВЫДЕЛИТ  
1,7 МЛРД РУБЛЕЙ  
НА КАПРЕМОНТ ДОМОВ

Регион готовит аукционы по проведению капремонта в МКД на 2017 год. Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленобласти планирует до конца апреля объявить аукционы на проведение капремонта в многоквартирных домах на общую сумму 700 млн рублей. Эти деньги выделят на работы, которые начались в 2016 году. В мае комитет объявит аукционы на капремонт по программе 2017 года. Здесь общая сумма контрактов составит почти 1 млрд рублей.

## ИНВЕСТОР

ГАЗПРОМ ГОТОВИТ ДЕНЬГИ  
НА ГАЗИФИКАЦИЮ

Варвара Гарина

**Инвестиции в объеме 2 млрд рублей будут вложены по «зеркальной» программе строительства газопроводов в районах Ленобласти. Об этом губернатор 47-го региона договорился с руководством монополистов. Неделями ранее он обвинил Газпром в срыве сроков газоснабжения региона.**

На прошлой неделе губернатор Ленобласти Александр Дрозденко договорился с руководством ПАО «Газпром» и дочерних предприятий компании о продолжении программы газификации. Стороны вложат в нее по 1 млрд рублей.

В первую очередь в рамках совместной программы будут обеспечены газом населенные пункты Приозерского района. Там уже ведется строительство газопровода высокого давления: на средства Газпрома сооружаются подводные и межпоселковые газопроводы, за счет регионального бюджета – внутрипоселковые и распределительные газопроводы.

«Мне очень важно, что структуры Газпрома оперативно отреагировали на наше обращение. Удалось достичь компромисса в корректировке реализуемых программ, а также договориться об обязательствах Газпрома по обеспечению инфраструктурой ряда крупнейших бизнес-проектов Ленин-

градской области», – отмечает губернатор Александр Дрозденко.

Кроме того, планируется ускорить реконструкцию газопровода Котла-Ярве – Ленинград – это необходимо, чтобы ввести в эксплуатацию завод «Еврохим» по производству аммиака и обеспечить газом завод «Криогаз». Эти предприятия являются крупнейшими стратегическими проектами для Ленобласти.

Напомним, ранее губернатор Ленобласти сообщил, что монополист не выполнил свои обязательства в рамках 18-миллиардного соглашения с правительством. «К сожалению, мы впервые столкнулись с ситуацией, когда мы выполняем программу синхронизации с опережением, а Газпром срывает сроки», – подчеркивал Александр Дрозденко.

Гораздо позитивнее оказался опыт совместной работы с монополистом по концессиям в сфере теплоснабжения. Так, в рамках первого в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Ленинградской области концессионного соглашения с «Газпром теплоэнерго» в Тихвине ведется реконструкция системы теплоснабжения. В 2016 году в городе введена в эксплуатацию одна из самых мощных котельных на Северо-Западе России.

Стороны обозначили намерения по заключению аналогичных концессионных соглашений по реконструкции объектов системы теплоснабжения Бокситогорска и Ивангорода.

Также представители Газпрома подтвердили обязательства по программе «Газпром – детям». Так, в ближайший год подтверждено строительство пяти физкультурно-оздоровительных центров и 20 школьных спортивных площадок.

В Петербурге ООО «Газпром межрегионгаз» готовит конкурс по выбору

подрядчика на разработку проекта газопровода от проектируемой газораспределительной станции «Санкт-Петербург» до действующей газораспределительной сети.

Заместитель генерального директора по капитальному строительству и инвестициям ООО «Газпром межрегионгаз» Анатолий Еркулов рассказал, что ожидаемый срок проведения конкурсной процедуры – июль 2017 года. Вице-губернатор Игорь Албин поручил исполнительным органам государственной власти города проанализировать планы по поставке дополнительных объемов газа от газораспределительных станций с ресурсов коммунальной инфраструктуры Петербурга и синхронизации с существующими отраслевыми схемами теплоснабжения и газоснабжения города.

## КСТАТИ

**НА 1 МАРТА 2017 ГОДА просроченная дебиторская задолженность всех потребителей Петербурга за тепловую энергию перед «дочкой» Газпрома, ООО «Петербургтеплоэнерго», составила 1,4 млрд рублей. Об этом сообщил генеральный директор АО «Газпром теплоэнерго» Артур Тринога. Причем большая часть задолженности приходится на управляющие компании, подконтрольные Смольному.**

**По мнению председателя Жилищного комитета Валерия Шияна, основными факторами образования просроченной задолженности являются: неплатежи граждан и арендаторов нежилых помещений за коммунальные услуги.**

## ПРАВИЛО NAVIS № 1

# ЗНАЕМ, КУДА ИДЁМ

простые правила  
ведения бизнеса

**NDG** | NAVIS  
DEVELOPMENT  
GROUP

ТОП  
10  
ЗАСТРОЙЩИКОВ  
ПЕТЕРБУРГА

NDG.RU

**702-38-38**

ДЕВЕЛОПМЕНТ | ИНВЕСТИЦИИ | УПРАВЛЕНИЕ

\* по версии изданий КОММЕРСАНТЪ И ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ. РЕКЛАМА.

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

# ГОСУСЛУГИ – ДЕЛО ТЕХНИКИ

Евгений Иванов

**В 2016 году в Петербурге произошли качественные изменения в государственном управлении строительным комплексом. Большинство профильных комитетов перешли на оказание государственных услуг в электронном виде, начала работать Единая система строительного комплекса. Взаимодействие бизнеса и власти перемещается из кабинетов в плоскость IT-технологий. О том, как повлияли эти преобразования на работу Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, мы побеседовали с начальником ведомства Леонидом Кулаковым.**

– Леонид Владимирович, Служба оказывает услуги только в электронном виде или старые формы обращения пока еще сохраняются?

– Госпрограммы по улучшению качества госуслуг подразумевают два основных способа обращения за разрешениями: через многофункциональные центры и в электронном виде. В Санкт-Петербурге правительство приняло «дорожную карту» по улучшению условий ведения бизнеса на 2015–2017 годы и соответствующие распоряжения, которыми был предусмотрен перевод административных процедур по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в электронный вид к концу 2016 года.

Мы выполнили эту задачу и после тестирования программных продуктов с сентября прошлого года предоставили возможность застройщикам обращаться за заключением госэкспертизы и разрешениями в электронном виде. Кроме этого, предусмотрено и направление в электронной форме уведомлений для осуществления проверок управления государственного строительного надзора.

При этом заявители могут обратиться за нашими услугами и в многофункциональные центры Санкт-Петербурга. Пока этот способ остается наиболее популярным у застройщиков.

– Что изменилось после внедрения новых технологий в работу Службы? Как это улучшило взаимодействие с застройщиками?

– Прежде всего, сократилось количество документов, обязательных для предоставления. За счет межведомственного взаимодействия Служба самостоятельно запрашивает правоустанавливающие документы на земельный участок, Градплан или ППТ, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Если проектная документация получила положительное заключение в нашем подведомственном учреждении, Центре госэкспертизы, заявитель имеет право не предоставлять материалы, содержащиеся в проектной докумен-

ДАТА

**С 1 ЯНВАРЯ  
2017 ГОДА**

**Санкт-Петербургский центр государственной экспертизы стал принимать проектную документацию и результаты инженерных изысканий только в электронной форме для проведения госэкспертизы.**

ции. Эти документы мы можем получить в электронном архиве, который создан в Службе.

Перечень документов сократился и при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию. Если застройщик получил положительный результат итоговой проверки, можно сказать, что заключение о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации и техрегламентам (ЗОС) выдается автоматически.

Сократилось время ожидания начала оказания госуслуги. Застройщики могут обратиться в любое из 58 отделений многофункциональных центров либо, оставаясь дома или в офисе, направить заявление и существенный объем документов в электронном виде в любое время суток из любой точки мира.

Процесс оказания государственной услуги стал прозрачным. Если заявитель воспользовался электронной формой, в своем «Личном кабинете» на официальном сайте Службы он может получить информацию о ходе рассмотрения своего заявления.

– Вы упомянули тот факт, что заявители преимущественно обращаются за услугами через МФЦ, хотя теоретически электронный вид гораздо удобнее и экономичнее по времени. Как вы считаете, с чем это связано?

– Введение нового способа подачи заявлений и извещений было закреплено нормативными правовыми актами Службы, административными регламен-



ДАТА

**ПЕРВОЕ РАЗРЕШЕНИЕ  
на строительство  
в электронном виде выдано  
3 ФЕВРАЛЯ  
2017 ГОДА,**

**ПЕРВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
государственной экспертизы –  
23 МАРТА 2017 ГОДА.**

тами, которые вступили в силу в начале этого года. Однако за прошедшее время им воспользовались считанные единицы заявителей. При этом количество пользователей «Личного кабинета» официального сайта Службы около двух тысяч.

На одной из последних встреч с застройщиками мы проводили свой собственный опрос. Мы спрашивали, ознакомились ли пользователи с электронными сервисами и каким им показался этот опыт? Две трети опрошенных отметили, что попробовали использовать сервисы. 13% опрошенных испы-

тывали трудности при использовании. Половина не может воспользоваться по причине затруднений с электронной цифровой подписью. Почти 100% опрошенных нужны дополнительные консультации специалистов перед началом обращения за госуслугами.

Для того чтобы разъяснить особенности процедуры подачи документов в электронном виде, специалисты Центра госэкспертизы провели 6 обучающих семинаров за первый квартал этого года. Служба в свою очередь также планирует проводить такие семинары.

– Госуслуги Службы интегрированы в Единую систему строительного комплекса, что дальше?

– IT-продукты должны позволить выстроить эффективное взаимодействие

с застройщиками, чтобы большинство государственных услуг перестало быть «тяжелой ношей» как для заявителей, так и для исполнителей. Автоматизация госуслуг, развитие электронных сервисов – это общемировая тенденция, которая призвана улучшить предпринимательский климат. За информационными системами будущее.

Сейчас перед органами власти и представителями бизнеса Санкт-Петербурга стоит задача перейти на новый вид услуг. Мне бы хотелось обратиться к нашим заявителям и предложить им попробовать новые возможности для обращения за госуслугами Службы. Кроме этого, мы будем благодарны за обратную связь и готовы ответить на все вопросы об использовании электронных сервисов.

КСТАТИ

**Административные регламенты о выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, в которых был разъяснен способ обращения в Госстройнадзор Санкт-Петербурга с заявлениями в электронном виде, вступили в силу с 1 января 2017 года.**



# ИГОРЬ ЮДИН: «ГОСЭКСПЕРТИЗА ГОТОВИТСЯ К БУДУЩИМ ТРЕНДАМ»

Наталья Кузнецова

Несмотря на то, что с 1 января 2017 года все региональные отделения госэкспертизы принимают проектную документацию и результаты инженерных изысканий только в электронном виде, в большинстве случаев заявители к новым требованиям не готовы. О том, с какими проблемами чаще всего сталкивается заказчик и каким образом можно их избежать, рассказывает директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Игорь Юдин.

– Электронный документооборот введен в госэкспертизе несколько лет назад. Почему сложилась ситуация, при которой не все заявители готовы к переходу на «электронку»?

– Это сила привычки, на мой взгляд. Такое отторжение часто возникает при внедрении новых технологий, тем более связанных с IT-продуктами. Некоторые заявители пока имеют сложности в работе с цифровой подписью. Но подобные недопонимания устранимы, и это всего лишь вопрос времени. Мы рассчитываем на то, что все предпринятые нами меры обеспечат полный переход на электронный документооборот (ЭДО) в ближайшее время.

– Какие именно меры предпринимает Центр госэкспертизы для того, чтобы заявители имели возможность перевести проектную документацию в электронный вид?

– Мы всегда внимательно следим

за тенденциями развития строительства и проектирования. Активно участвуем в реализации современных трендов и движемся вперед, постоянно повышая профессиональный уровень и квалификацию наших экспертов. Эти усилия необходимы для того, чтобы разрабатывать и внедрять новые услуги для удобства прохождения государственной экспертизы в новых условиях, а именно – с применением ЭДО. Из года в год нами наращиваются объемы обучающих и разъяснительных мероприятий, мастер-классов и семинаров по всем этапам подготовки и процедур прохождения экспертизы в соответствии с новыми требованиями. Спектр оказываемых госэкспертизой услуг на консультационной и коммерческой основе постоянно расширяется. И все они направлены на то, чтобы ускорить прохождение проекта в экспертизе с выдачей положительного заключения.

– Что происходит в реалиях сегодняшнего дня?

– Наши эксперты ежедневно сталкиваются с недостаточно высоким уровнем подготовки проектной документации (ПД) и результатов инженерных изысканий (РИИ). Актуальным остается вопрос самой ПД, касающийся исходно-разрешительной документации, которая в большинстве случаев имеет серьезные недостатки, хотя к моменту прохождения экспертизы все замечания должны быть устранены. Зачастую проектировщики допускают либо возможность доделывания каких-то частей проекта на момент экспертизы, пытаются сэкономить время, либо упускают саму необходимость получения некоторых элементов исходно-разрешительной документации. Для экспертизы это серьезная проблема: чем слабее подготовлена ПД, тем сложнее проходит экспертиза и тем меньше шансов в запланированные сроки приступить

к строительству. Но наши эксперты всегда готовы оказывать любую консультативную помощь в необходимом объеме, решать вопросы совместно с заявителем усилиями. Мы максимально развернуты в сторону заказчика, поэтому сейчас находимся в процессе активного запуска широкого спектра новых услуг для комфортного прохождения экспертизы.

– Связаны ли все новые услуги учреждения с электронным документооборотом?

– В первую очередь они направлены на помощь при формировании пакета электронных документов. Сегодня это самая актуальная услуга для прохождения экспертизы. Также нами оказывается помощь при загрузке ПД, разработан удобный алгоритм подписания электронной документации, где заказчику достаточно будет создать архив раздела в формате zip, составить

информационно-удостоверяющий лист и подписать их электронной цифровой подписью.

Одной из приоритетных задач по-прежнему остается организация на сайте каталогов типовых решений объектов социальной инфраструктуры. Разумеется, в свете новых требований данная документация ведется только в электронном виде, благодаря чему работа по наполнению каталога проходит достаточно быстро и эффективно. Каталог размещен на нашем интернет-портале как «Реестр типовой документации» и рекомендован к использованию тем проектировщикам и подрядным организациям, которые строят социальные объекты, финансируемые из бюджета города. И работа с «Реестром», и организация госэкспертизой дополнительных услуг в целом должны приводить к снижению затрат не только госбюджета, но и расходов частных инвесторов.

## LКEXPERTIZA.SPB.RU –

# личный кабинет на официальном сайте Службы

## ВОЗМОЖНОСТЬ

получения госуслуги

ИЗ ЛЮБОЙ ТОЧКИ МИРА  
В УДОБНОЕ ВРЕМЯ

## ПРОЗРАЧНОСТЬ

ПРОЦЕДУРЫ

Получение информации о ходе предоставления услуги в «Личном кабинете» официального сайта Службы



## СОКРАЩЕНИЕ

ВРЕМЕННЫХ ЗАТРАТ

на доставку и регистрацию документов в Службе

## СОКРАЩЕНИЕ

ФИНАНСОВЫХ ЗАТРАТ

на изготовление проекта в бумажном виде и его транспортировку

## СНИЖЕНИЕ

КОРРУПЦИОННЫХ РИСКОВ

Дистанционное взаимодействие со Службой и Центром госэкспертизы

## ПЕРСОНА

# ИГОРЬ ВОДОПЬЯНОВ: «РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТРАСЛИ ПРИВЕДЕТ К СНИЖЕНИЮ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА»

Елена Чиркова

**Позиция городских властей в отношении нового строительства неминуемо приведет к тому, что строить в Петербурге станут значительно меньше, а цены на жилье вырастут. О перспективах развития рынка мы поговорили с генеральным директором УК «Теорема» Игорем Водопьяновым.**

— Сегодня петербургские строители находятся в странном состоянии — они готовы приступать к новым проектам, но не могут, пока не приняты новые градостроительные регламенты. У вас тоже есть проекты, которые пришлось отложить?

— Мы пытаемся разработать ППТ участка на Васильевском острове, где раньше были цеха завода «Вперед». Бьемся с планировкой территории предприятий «Пластполимер» и «Химволокно». Но даже примерно сказать, когда мы увидим результат, невозможно. Смольный обещает изменить ситуацию к 4 июля, когда будут приняты новые правила землепользования. Но девелоперы не уверены, что смогут утвердить свои планировки хотя бы к 1 сентября.

— На территории завода «Вперед» ваша компания планирует возводить новый жилой комплекс? Можете рассказать о нем подробнее?

— Предполагается, что да. Там площадь под застройку 2,5 гектара. Но пока рано говорить о том, сколько квадратных метров там будет и сколько денег мы туда вложим. В этом проекте много сложностей, потому что новая версия 820-го закона отменила все ранее полученные технические регламенты, и пока они не будут приведены в соответствие с требованиями нового документа, заниматься разработкой проекта планировки бесполезно.

— На Васильевском острове довольно высокая конкуренция, да и сама территория сложная, там ведь сплошь памятники и охранные зоны. Зачем вам туда?

— Что значит конкуренция? Большая часть проектов там сейчас реализуется в такой дали от цивилизации, что туда фактически на верблюдах надо

добираться. У нас же территория очень выгодно расположена — историческая застройка и река Смоленка рядом. Кроме того, на Васильевском острове всегда есть спрос.

— Спрос сейчас и на Петровском острове растет, почему не туда?

— Там сейчас реализуется много проектов. Это и не удивительно: скоро закончатся свободные участки на Крестовском острове, и вся элита поедет на Петровский. Тогда плотность застройки там станет такой высокой, что территория превратится в Купчино или Девятикино, только очень дорогое. А когда все застройщики одновременно сдадут свои проекты, их будут продавать потом еще лет 15.

— Как вы вообще оцениваете перспективы развития рынка недвижимости? Объемы строительства сохранятся или будут снижаться?

— Тот способ регулирования, который сегодня применяют в Петербурге, не может не привести к снижению объемов. Сегодня, повторюсь, в Петербурге вообще сложно что-то построить. В Ленобласти, кстати, в правительстве поняли, что все муниципальные власти крайне коррупционно-неустойчивы, и взяли стройку под свой контроль. Думаю, ситуация там уже начала выправляться, по крайней мере строить 27-этажные муравейники там больше не разрешают.

При этом себестоимость строительства растет. Не надо верить застройщикам, которые предлагают сегодня квартиры дешевле 65 тысяч за квадрат, хорошее жилье за такие деньги не построишь. А раз растет себестоимость, будут расти и цены.



— Поправки в 214-й закон вас как-то затронули?

— Жилой комплекс «Пять звезд» на Пискаревских прудах мы строим, к счастью, в соответствии с предыдущим законодательством, поэтому эскроу-счета и прочие радости новой версии 214-ФЗ нам создавать не нужно. Единственное — пришлось платить страховые взносы. Вообще, как мне кажется, вся эта ситуация с 214-м законом слишком гипертрофирована. Если посмотреть в процентном соотношении, то, грубо говоря, «кинутых» людей — участников долевого строительства не больше, чем в любых других видах бизнеса, где взаимодействуют люди. И регулирование процесса долевого строительства никого ни от чего не застрахует, рано или поздно где-нибудь снова появится обманутый дольщик.

— А что с коммерческой недвижимостью? Не планируете строить новые бизнес-центры?

— У нас есть согласованный проект планировки для строительства бизнес-центра, но, если взять калькулятор и немного понажимать кнопки,

поймешь, что строить бизнес-центры сейчас нет смысла. Думаю, в ближайшее время новые центры на рынок никто не выведет, будут завершать то, что начали в 2016 году.

Строить бизнес-центры стоит только тогда, когда вырастут арендные ставки и снизятся банковские проценты. Но за последние годы ставки изменились незначительно, в среднем это 1400–1700 рублей за квадрат. Хотя у нас в «Бенуа» на Пискаревском проспекте арендная ставка выросла на 20%. В этом нам помогла ГИБДД, как мне кажется. Водители не могут припарковаться в центре города и вынуждены переезжать в БЦ со свободными парковками в более отдаленные районы. Поэтому сейчас «Бенуа» заполнен почти на 100 процентов.

— Чем «Теорема» займется в этом году?

— Будем активно достраивать «Пять звезд», надо сдать оставшиеся три дома к лету 2018 года. К июню планируем поднять последний этаж бизнес-центра «Н20» и начать внутренние работы.

## КОМПАНИЯ

## ПРОДАЖИ ФЛАГМАНОВ НЕДВИЖИМОСТИ УПАЛИ

Евгений Иванов

**Продажи двух крупнейших девелоперов города в первом квартале снизились на 20–30%. Об этом свидетельствуют официальные отчеты ГК «Эталон» и «Группы ЛСР». Эксперты винят ажиотажный спрос прошлого года (подробнее см. в следующем номере).**

В I квартале 2017 года ГК «Эталон» было заключено 2082 новых контракта, на четверть меньше, чем в I квартале 2016-го (2634). Объем продаж по новым контрактам составил 113,65 тыс. кв. м, что на 17% меньше, чем в I квартале 2016-го. Заключено контрактов на 10,25 млрд ру-

блей, что на 20% меньше прошлогодних показателей. Средняя цена квадрата в продажах составила 90,18 рубля. Это примерно на 4,5% меньше, чем в I квартале 2016-го (95,25 тыс. рублей), но при этом на 1% больше, чем в IV квартале 2016-го (89,27 тыс. рублей). Доля ипотеч-

ных сделок составила 22%, не очень сильно изменившись по сравнению с I кварталом 2016-го (20%) и IV кварталом 2016-го (23%). «Операционные результаты за I квартал 2017 года соответствуют нашим ожиданиям. Это сильные показатели, даже на фоне выдающихся

результатов ГК «Эталон» в I квартале 2016 года. Высокий уровень базы сравнения был вызван массовым возвращением на рынок покупателей, которые откладывали покупки в 2015 году. Этот эффект был усилен запуском нескольких новых проектов нашей компании», — прокомментировал результаты квартала президент и генеральный директор ГК «Эталон» Вячеслав Заренков.

Продажи «Группы ЛСР» в Петербурге также упали, следует из публикации данных об итогах работы холдинга в I квартале 2017 года.

За этот период в городе были заключены новые контракты на продажу 85 тыс. кв. м жилья. Это на 35% меньше, чем за аналогичный период 2016 года. Договоры заключены на сумму 7,8 млрд рублей (-31%). В том числе заключены контракты на продажу: в элитном сегменте — 3 тыс. кв. м (-47%) на 0,8 млрд (-43%);

в бизнес-классе — 10 тыс. кв. м (-35%) на 1,2 млрд (-33%); в сегменте «масс-маркет» — 71 тыс. кв. м (-34%) на 5,8 млрд рублей (-29%). Совокупно во всех регионах присутствия в I квартале 2017 года заключены контракты на продажу 140 тыс. кв. м жилья (-34%) на 13,5 млрд рублей (-36%). «Снижение показателей реализации объясняется в первую очередь высокой базой I квартала 2016 года, когда на рынке наблюдался аномальный спрос в связи с опасениями отмены программы государственного субсидирования ипотечных ставок. В результате первые три месяца 2016 года, традиционно самые слабые с точки зрения продаж, продемонстрировали самый высокий результат по сравнению с последующими кварталами», — отмечается в сообщении холдинга. В Москве и Санкт-Петербурге средние цены реализации выросли за год на 8% и на 5%, соответственно.

ТЕНДЕНЦИИ



KENISBANK.COLTINFO.NL

# ПАРКОВКА ЗА СЧЕТ ДЕВЕЛОПЕРА

Мария Мельникова

**Наличие автомобильных парковок – один из самых важных факторов привлекательности жилья. Несмотря на нормативы, установленные законодательством, и старания застройщиков, нехватка машино-мест ощущается во всех районах города. Девелоперы сетуют на то, что большинство покупателей квартир хотят не просто парковку, а бесплатную.**

По данным ГК «Ленстройтрест», при покупке жилья только 1% людей обращает внимание на наличие свободных парковок. Через пару лет нехватка мест для машин становится главным минусом выбранного дома для 22% новоселов.

Действующее законодательство обязывает девелоперов строить парковки из расчета одно машино-место на 80 кв. м жилья. Однако это не может удовлетворить потребности жителей мегаполиса.

Руководитель центра аналитики ГК «Доверие» Дмитрий Крутов отмечает, что законодательство устанавливает минимальные требования к количеству машино-мест. В проектах экономкласса довольно редко можно встретить превышение этих норм. В объектах более высокого класса девелоперы предусматривают дополнительные парковочные места.

«Застройщики бизнес-класса стремятся строить парковки из расчета одно машино-место на квартиру, но многое зависит от индивидуальных характеристик и экономики проекта», – сообщил эксперт.

Несмотря на все старания, дефицит парковок наблюдается во всех районах Петербурга. И дело не только в недостатке парковок, но и в том, что далеко не все они бесплатные. Как пояснил руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов, открытые парковки закон не позволяет делать платными, а вот крытые – вполне: «Это логично – строительство закрытой парковки весьма затратный процесс, и результатом является объект с самостоятельным назначением, а потому он не входит в состав общего имущества

многоквартирного дома и может продаваться». Евгений Богданов, основатель проектного бюро RUMPU, говорит, что стоимость строительства парковок не зависит от класса жилья, зато зависит от типа сооружения. Самыми дорогостоящими являются подземные машино-места. Многоуровневый паркинг – менее затратный, но он обязывает обеспечить санитарно-защитную зону, в границах которой запрещена жилая застройка. Вариант с наземной парковкой самый бюджетный, но при этом и самый неликвидный, ведь в этом случае участок сдается не под размещение объектов, а просто под парковку. Лучшее место парковки продаются в высокобюджетных жилых проектах, хуже всего – в экономе.

По оценкам члена совета директоров группы компаний «Ленстройтрест» Дмитрия Карпушина, стоимость строительства наземного машино-места стартует от 200 тыс. рублей. По данным экспертов рынка, средняя стоимость места на подземной парковке составляет 700 тыс. рублей, а в многоэтажном гараже – 400–500 тыс. рублей.

Строительство паркингов в сегменте «масс-маркет» для застройщиков убыточно, покупатели жилья не стремятся приобретать место для машины. «Это связано с двумя основными факторами. Во-первых, место в паркинге – удовольствие недешевое. По цене оно вполне сопоставимо со стоимостью небольшой студии. А во-вторых, у нас пока не развита культура оплаты парковки. На Западе это – общепринятая норма, у нас же даже весьма состоятельные люди предпочитают парковаться бесплатно», – комментирует Петр Буслов, руководитель аналитического центра «Глав-

## ЕМКОСТЬ ПАРКИНГОВ В НОВОСТРОЙКАХ РАЗЛИЧНЫХ КЛАССОВ:

- ≡ **экономкласс** – 20–30 машино-мест из расчета на 100 квартир;
- ≡ **комфорт-класс** – 50–60 машино-мест из расчета на 100 квартир;
- ≡ **бизнес-класс** – 70–100 машино-мест из расчета на 100 квартир;
- ≡ **элита** – не менее 2 машино-мест на каждую квартиру.



строй-СПб». Тем не менее возведение паркингов в новых проектах, в том числе и в сегменте «масс-маркет», продолжится – просто хотя бы потому, что это входит в нормативы жилого строительства. В результате застройщики стараются продать места на парковках хотя бы по себестоимости, чтобы окупить свои затраты.

Эксперты считают, что именно нежелание подавляющего большинства населения платить за парковку является первопричиной дефицита машино-мест в новостройках. «Большинство людей хотят не просто парковку, а бесплатную парковку. Часто готовые гаражи простаивают пустыми, даже арендовать место по цене себестоимости коммунальных услуг готовы не все. Большинство новоселов лучше будут конкурировать с сотней соседей за 10 бесплатных мест», – говорит заместитель генерального директора компании Vonava Александр Свинолобов.

Это мнение разделяет и депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга от фракции КПРФ Александр Рассудов, который с 2007 по 2016 год

работал в ГК «Лидер Групп». Политик напомнил, что проблема с недостатком парковок возникла с развитием массовой застройки, которая началась еще в СССР, и тотальной автомобилизацией населения, которая идет последнее десятилетие. «Главная проблема заключается в том, что у нас нет какого-то внятного последовательного и системного регулирования этого процесса. В большинстве случаев застройщики выполняют нормы по строительству парковок, однако они остаются невостребованными, так как горожан интересуют только бесплатные машино-места», – пояснил он.

Г-н Рассудов привел в пример ситуацию в жилых кварталах «Калина-Парк» от «Группы ЛСР», «Ласточкино гнездо» от компании «ЛенСпецСМУ» и других крупных проектов жилищного строительства. Стоит вспомнить также «Северную долину».

Депутат добавил, что нераскупленные парковки – это финансовые оковы для застройщиков: «Деньги вложены с расчетом на то, что вернутся обратно, однако этого не происходит. Кроме того, такие объекты остаются на балансе за-

стройщика после сдачи дома, в результате компании вынуждены платить налоги. Проблему нужно решать системно. Запроектировать необходимое количество парковок недостаточно, нужно подумать, как обязать людей освободить газоны и занять стоянки».

Александр Рассудов считает, что для решения проблемы нехватки парковок необходимо предъявлять требования не только к застройщикам, но и к новоселам: «Покупая квартиры, люди не готовы нести ответственность в виде затрат на содержание автомобилей. Просто нормативов недостаточно, нужны какие-то механизмы для их реализации. Нужно добиться того, чтобы люди не воспринимали газон как парковку». Впрочем, какие-то конкретные шаги в ЗакСе еще озвучены не были.

Дмитрий Карпушин считает, что проблема никуда не уйдет, пока люди не осознают, что за комфорт надо платить: «Начинать платить за то, за что никогда не платил, – чрезвычайно сложно. Этот процесс всегда болезненный, но людям придется привыкать, по-другому развиваться рынок просто не сможет».

## КСТАТИ

**«Группа ЛСР» начала сдавать места в паркингах своих объектов в аренду покупателям жилья. Аренда паркинга возможна в уже сданных жилых комплексах холдинга. Новая опция доступна в ЖК «Новая Охта», «София», «Европа Сити», «Южная акватория», Viva и «Смольный парк».**

## ТРЕНД

# ЗСД РАЗГОНЯЕТ НЕДВИЖИМОСТЬ ВАСИЛЬЕВСКОГО ОСТРОВА

Михаил Кулыбин

**Ввод в эксплуатацию центрального участка ЗСД простимулировал активность рынка жилой и коммерческой недвижимости Васильевского острова. Эксперты уверены, что реализация остальных транспортных проектов в данной локации значительно усилит этот тренд. А это значит, что намывные территории и реновируемые площадки получат новый толчок развития.**

Проблема транспортной доступности остается очень актуальной для многих локаций Петербурга. Одна из них – Васильевский остров, наземная связь которого с остальными районами города до недавнего времени осуществлялась лишь по четырем мостам. Ситуацию заметно изменил пуск движения по центральному участку ЗСД, и это не замедлило сказаться на привлекательности недвижимости.

## РОСТ НА СПРОС

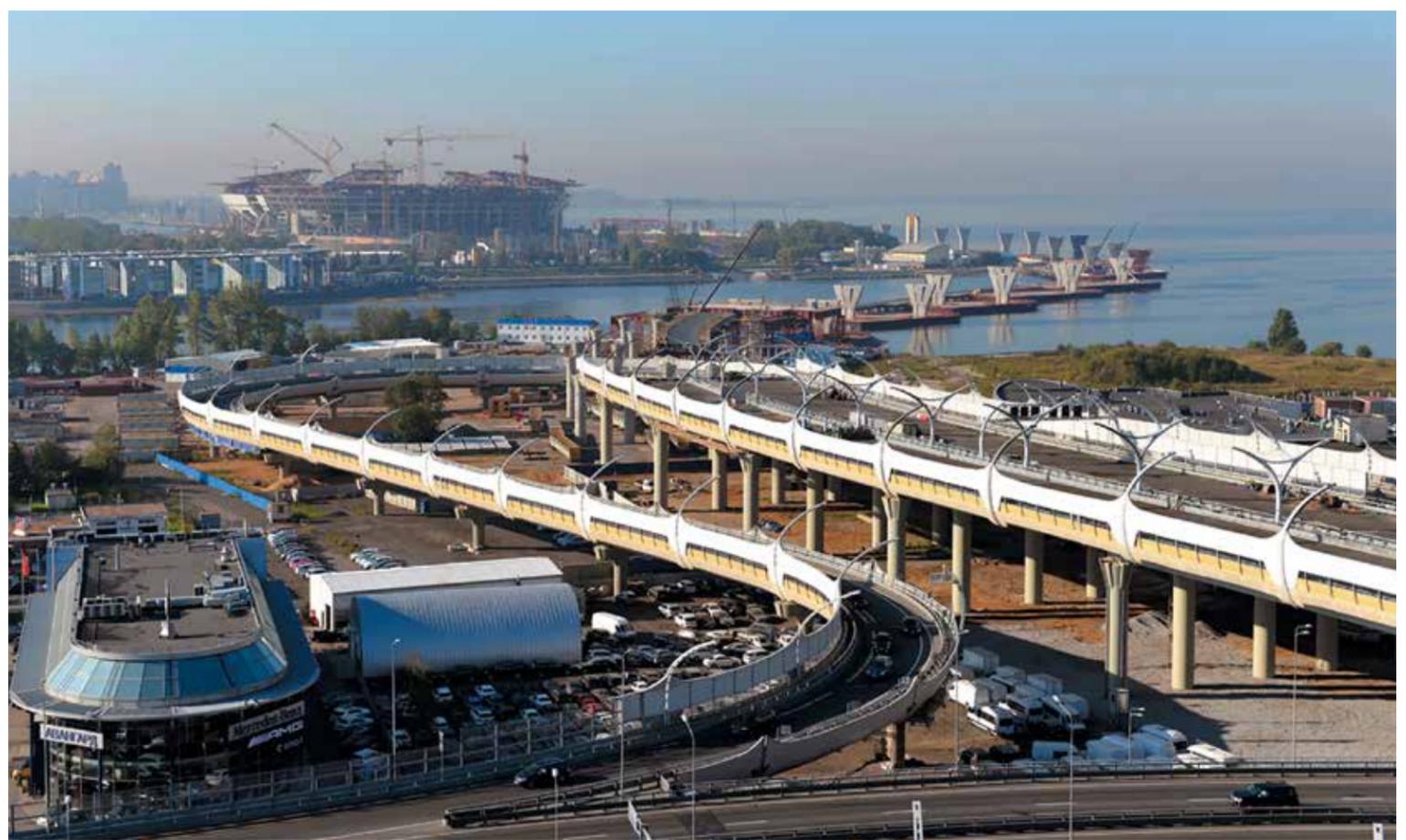
«Открытие центрального участка ЗСД привело к увеличению спроса на офисную недвижимость на Васильевском острове – по итогам I квартала 2017 года этот район города стал лидером по чистому поглощению», – говорит руководитель отдела исследований JLL в Петербурге Владислав Фадеев.

В результате максимальный рост запрашиваемых ставок аренды на офисные площади зафиксирован именно в Василеостровском районе – на 7,3% в классе А и на 7,6% в классе В. Для сравнения: в среднем по городу ставки выросли на 2,3% и 6%, соответственно. «Уровень вакантных площадей в бизнес-центрах Васильевского снизился до наименьшего значения с конца 2013 года – 4,1%», – рассказывает Владислав Фадеев.

Эксперты в целом согласны с положительным влиянием ввода центрального участка ЗСД, но считают, что на рост спроса оказали влияние и другие факторы, впрочем, тоже напрямую связанные с улучшением транспортной доступности В.О.

«Пока можно говорить о краткосрочном влиянии ЗСД на офисный рынок на Васильевском острове, где в течение последнего полугодия наблюдалось увеличение ставок аренды. За этот период ключевые девелоперы, у которых есть объекты в этом районе, подняли запрашиваемые ставки на 10–15%. Тем не менее в чистом виде оценить влияние ЗСД довольно сложно. Ведь в 2016 году произошло открытие станции метро «Василеостровская», которая также оказала серьезное влияние», – отмечает директор департамента исследований Colliers International Россия Вероника Лажнева.

С ней согласен руководитель отдела консалтинга и оценки MARIS в ассоциации с CBRE Кирилл Акиншин. «Нельзя говорить о том, что только ЗСД существенно повлиял на развитие рынка недвижимости Васильевского острова. В настоящий момент осуществляется целый ряд проектов, которые призва-



ны улучшить транспортную доступность острова и тем самым повысить спрос на недвижимость всех сегментов. К таким проектам можно отнести мост через остров Серный, строящуюся станцию метро «Горный институт», реконструкцию Тучкова моста. Также уже завершено строительство второго выхода со станции метро «Спортивная» на набережную Макарова. Все эти проекты в совокупности смогут существенно увеличить спрос на различные сегменты недвижимости на острове как со стороны покупателей и арендаторов, так и со стороны девелоперов. Одной платной трассы с единственным съездом для этого недостаточно», – считает он.

Наиболее скептически настроена руководитель отдела коммерческой недвижимости Knight Frank St.Petersburg Марина Пузанова, которая говорит, что пока не наблюдается какого-либо заметного влияния от ввода центральной части ЗСД на спрос на помещения в БЦ на Васильевском острове. «Большинство сделок по аренде офисной недвижимости в I квартале 2017 года действительно пришлось именно на Василеостровский район. В силу низкой транспортной доступности годом ра-

нее в этой локации присутствовали вакантные площади, на данный момент интересные арендаторам. Однако это в большей степени связано с открытием после реконструкции станции метро «Василеостровская», – отмечает она.

## ЗЕЛЕННЫЙ СВЕТ ДЛЯ НАМЫВА

А вот Алексей Бушуев, директор по продажам компании Seven Suns Development, которая строит на намыве, утверждает, что ЗСД оказывает очень позитивное влияние на спрос. «Открытие движения по центральному участку дороги подогрело спрос как на коммерческую, так и на жилую недвижимость Васильевского острова. Запуск магистрали позволил полностью раскрыть потенциал объектов нового строительства на намывных территориях. Рост спроса на квартиры и апартаменты в квартале «Светлый мир «Я-Романтик» мы зафиксировали еще перед началом полноценной работы ЗСД», – утверждает он.

Руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева также считает, что ЗСД активизировал интерес покупателей к жилым проектам на Васильевском острове. «В первую очередь

это касается, конечно, территорий намыва. Что до других локаций в районе, то большее влияние на спрос могут оказать другие транспортные проекты: ввод станции метро «Горный институт» на юге и моста через остров Серный на севере», – отмечает она.

По оценкам экспертов, как запуск ЗСД, так и намеченные к вводу в ближайшие несколько лет транспортные объекты на Васильевском острове постепенно разовьют тренд роста интереса к этой локации, а также простимулируют девелоперов к реализации там новых проектов и коммерческой, и жилой недвижимости.

«Если говорить о стратегических перспективах, то, несомненно, влияние ЗСД будет ощущаться в офисном и жилом сегменте. Потенциал торговли мы пока оцениваем как средний. Реализация крупного современного проекта возможна в западной части острова – на намывных территориях, где пока еще освоена только небольшая часть территории, а жилищное строительство ограничено (а ведь именно зона охвата становится ключевым фактором для торгово-развлекательного объекта)», – отмечает Вероника Лажнева.

«Без сомнения, ЗСД положительно повлияет на ликвидность и коммерческий потенциал всех проектов, расположенных на намывных территориях. К ним относятся и жилые комплексы, и коммерческая недвижимость. Полагаю, что не останутся в стороне и промышленные зоны Васильевского острова, проекты реновации которых получат второе дыхание. Мне кажется, что спрос будет увеличиваться с реализацией всех задуманных проектов транспортной доступности», – говорит Кирилл Акиншин.

Алексей Бушуев добавляет: «Появившаяся возможность за считанные минуты добраться до северных и южных районов, центра, аэропорта Пулковского и «Лахта-центра» подстегнула интерес рынка к новостройкам на Васильевском острове, а также значительно повысила интерес девелоперов к расположенным там участкам». С ним согласна и Ольга Трошева, отметившая рост привлекательности для застройщиков территорий намыва.

Если прогнозы экспертов оправдаются, через несколько лет Васильевский остров может накрыть настоящий строительный бум.

РЕФОРМА



# ЗАКОН О РИЕЛТОРАХ – ДЕЙСТВИЕ ВТОРОЕ

Лидия Нижегородова

**Комитет по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям в очередной раз отказался поддержать закон о риелторской деятельности, разработанный депутатами Госдумы РФ. Такое решение комитет объяснил тем, что деятельность риелторов уже регламентируется положениями Гражданского кодекса РФ, регулируемыми договоры агентирования и оказания услуг. Хотя, по задумке авторов, документ должен очистить рынок от недобросовестных агентов и привести работу риелторов в соответствие с едиными стандартами.**

Депутаты Государственной Думы РФ внесли законопроект «О посреднической (агентской) деятельности на рынке сделок с недвижимостью» на рассмотрение своих коллег уже во второй раз. В пояснительной записке к проекту говорится, что основной целью этого документа является установление основ правового регулирования риелторской деятельности в Российской Федерации.

Авторы законопроекта утверждают, что из-за отсутствия правовых норм в этой сфере покупатель и продавец жилья несут огромные риски. Кроме того, на рынке нет четких единых норм, согласно которым должны оказываться риелторские услуги, и это создает идеальные условия для компаний-однодневок. Предложенный проект закона предполагает, что агенты, не являющиеся членами СРО риелторов, не имеют права заниматься этой деятельностью. При этом, чтобы стать членом саморегулируемой организации, риелтор должен иметь высшее юридическое образование и стаж работы на рынке. Кроме того, документ устанавливает обязательную аттестацию для всех, кто хочет профессионально заниматься сделками с недвижимостью.

Комитет по природным ресурсам, собственности и земельным отноше-

**ЦИФРА**  
**БОЛЕЕ 500 ТЫСЯЧ**  
физических и юридических лиц в России занимаются риелторской деятельностью.

ям в рецензии на документ отмечает, что многие положения законопроекта нуждаются в уточнении. В частности, много вопросов вызвали положения об обязательной аттестации. Ее должно проводить СРО, членом которой является риелтор, однако документ не прописывает, будет ли эта аттестация действительна при переходе в другое СРО.

В Ассоциации риелторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области считают, что законопроект отклоняют повторно во многом потому, что в его составлении не принимали участие представители профессионального сообщества.

Татьяна Журавлева, руководитель направления жилищных программ ГК

«Авентин», говорит, что в проекте закона нет описания участников, их взаимодействия и ответственности перед потребителем в сфере реализации риелторских услуг на рынке недвижимости.

Генеральный директор АН «МЕТРЫ» Андрей Вересов считает, что риелторам вторичного рынка необходим механизм регулирования в виде специального лицензирования и допуска к работе, а также единый стандарт ценообразования стоимости услуги. Эта мера нужна для того, чтобы люди из соображений эко-

**ЦИФРА**  
**ОКОЛО 4,5 МЛН**  
сделок с недвижимостью ежегодно совершается в России.

**3,5 МЛН**  
сделок из них россияне заключают при участии риелторов.

номии не обращались к непрофессиональным или так называемым черным риелторам, которые серьезно портят имидж профессии.

Генеральный директор ООО «Акрополь СПб» РК «БагИра» Геннадий Багрянцев считает, что законодательную

базу для работы в риелторской сфере необходимо было разработать уже давно. «Данный закон должен, во-первых, повысить статус риелтора, а во-вторых, очистить рынок от случайных людей, которые порочат эту профессию», – говорит он.

«Не думаю, что закон сможет защитить потребителей от некомпетентных риелторов», – говорит вице-президент Ассоциации риелторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Александр Гиновкер. – Дело в том, что риелторы в подавляющем большинстве случаев имеют дело с физлицами. Никто не может запретить человеку общаться с тем, кто называет себя риелтором. Многие обращаются туда, где дешевле. При этом такие клиенты чаще всего даже не навоят справки о человеке и агентстве, с которым имеют дело. В итоге получается, что спасение утопающих – дело рук самих утопающих».

Г-н Гиновкер также напоминает, что обязательное лицензирование риелторской деятельности уже практиковалось в России в период с 1997 по 2002 год. Тогда агентства не могли официально работать на рынке без соответствующего документа, но по факту лицензии имели лишь 20% петербургских агентств. Остальные работали без разрешитель-

**ЦИФРА**  
**ПОРЯДКА 60**  
петербургских агентств недвижимости прошли добровольную сертификацию в Российской гильдии риелторов.

ных документов, и клиенты спокойно туда обращались. Введение новых правил в этих условиях не приведет к положительному результату. Компаниям, которые работают добросовестно, будет сложнее конкурировать с теми, кто работает по серым схемам. Ведь сертификация, обучение, страхование и прочие работы – это дополнительные расходы, которые делают услугу более качественной, но и более дорогой.

По мнению ведущего аналитика Е3 Group Анастасии Александровой, проект закона о риелторской деятельности, вероятно, сможет повлиять на сокращение числа недобросовестных сделок на рынке недвижимости, но не особенно изменит работу крупных агентств недвижимости, потому как приспособиться к новым условиям не составит для них никаких сложностей.

ТЕНДЕНЦИИ

# НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ПОЖИЛЫХ ИДЕТ В РОСТ

Мария Репп

**Старшее поколение – стабильно растущий потребительский сегмент, поэтому рынок недвижимости для пожилых ждет рост. Газета «Кто строит в Петербурге» выяснила у профессионалов, как реализовать доходный проект в этом сегменте.**

Как сообщил исполнительный директор пенсионного фонда «Сафмар» Евгений Якушев, демографические тенденции РФ во многом повторяют Европу – к 2030 году количество россиян, получающих пенсию, составит около 42 млн человек: «Старшее поколение – это крупный клиент практически любого бизнеса, поэтому под него надо создавать новые услуги».

В нашей стране пенсионеры оказываются в специальных местах, только если им нужен постоянный медицинский уход, но даже таких учреждений не хватает. По данным «Сафмара», на сегодня в РФ порядка 2,6 млн человек, которым требуется постоянный уход, и только

250 тыс. из них находятся в специализированных учреждениях.

«Сегмент домов для пожилых людей набирает обороты в формате недвижимости гостиничного типа. В ближайшие годы мы ожидаем увеличения числа сетей и объемов номерного фонда», – говорит руководитель центра аналитики ГК «Доверие» Дмитрий Крутов. По подсчетам эксперта, минимальная стоимость строительства дома для пенсионеров в спальном районе составляет 100 тыс. рублей за квадрат площади, а срок окупаемости подобных объектов варьируется от 3 до 13 лет.

Для реализации проекта понадобится 2–3 га земли, где можно разместить

дом для пожилых общей площадью 5–8 тыс. кв.м. «Каждые 30 койко-мест дают 2–3% рентабельности такого проекта», – сказал г-н Крутов.

Руководитель социально-реабилитационного центра для пожилых «Многая лета» Саида Султанова говорит, что наиболее комфортным будет дом на 30–40 мест. Если девелопер намерен реализовать более крупный проект, то лучше строить его не одним зданием, а в несколько блоков.

Г-жа Султанова уверена, что рынок недвижимости для пожилых пройдет все стадии развития других сегментов: «В Петербурге уже действует Дом ветеранов сцены имени Савиной. Я уве-

рена, что через 5–10 лет таких узконаправленных учреждений будет еще больше».

Если западный рынок услуг предлагает пенсионерам несколько вариантов проживания: отдельные апартаменты с ассистированным проживанием, пансионаты с постоянным уходом или временные реабилитационные центры, то в РФ большинство домов престарелых представляют собой больницы. Генеральный директор компании «Северин Проект» Александр Балабин делится своим опытом: прибыльный дом для пожилых людей нового типа должен сочетать в себе несколько модулей – комплекс для независимого проживания резидентов из отдельных жилых блоков с доступной бытовой и медицинской помощью, домашний пансион с полным обеспечением и круглосуточным обслуживанием, стационарные отделения для лежачих

и ходячих больных с односторонним и многосторонним размещением.

Саида Султанова рассказала, что чаще всего девелоперам предлагают реконструировать под дома для пожилых детские сады, санатории, отели или офисы. Плюсом первых трех типов зданий является наличие отдельных помещений с индивидуальными санузлами, но их все равно нужно капитально перестраивать.

Офисы приходится самостоятельно делить на отдельные комнаты, устанавливать недостающие санузлы, размещать медицинские помещения и т.д. Кроме того, все перечисленные здания нуждаются в расширении коридоров и дверных проемов, демонтаже многочисленных порогов и лестниц или же в установке просторных лифтов.

По материалам конференции «Российский рынок услуг по уходу и недвижимости для пожилых».

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

## ФОРМИРОВАНИЕ НАЦИОНАЛЬНОГО РЕЕСТРА СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

### Основные законодательные нововведения

Федеральный закон №372-ФЗ от 3 июля 2016 года устанавливает создание национального реестра специалистов в области строительства (НРС)

### Национальный реестр специалистов области строительства (НРС):

- Включает информацию о специалистах по организации строительства.
- Ведется НОСТРОЙ.
- Публикуется на официальном сайте НОСТРОЙ [www.nostroy.ru](http://www.nostroy.ru)



К 1 июля 2017 все строительные организации, являющиеся членами СРО, обязаны иметь в штате минимум двух специалистов по организации строительства, включенных в Национальный реестр специалистов в области строительства

### Для включения в НРС специалист по организации строительства должен отвечать следующим критериям:

- Высшее образование в области строительства.
- Стаж работы в строительстве на инженерных должностях не менее чем три года.
- Общий трудовой стаж в строительстве не менее чем десять лет.
- Повышение квалификации специалиста не реже одного раза в пять лет.
- Разрешение на работу (для иностранных граждан).

### Национальный реестр специалистов в области строительства (НРС)

**Специалист по организации строительства** – физ. лицо, имеющее право осуществлять по трудовому договору по основному месту работы трудовые функции по организации строительства, сведения о котором включены в НРС

### Должностные обязанности специалиста по организации строительства:

- Организация входного контроля проектной документации объектов капитального строительства.
- Оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.
- Приемка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков, с правом подписи соответствующих документов.
- Подписание установленных документов.

### Что делать в связи с этим специалистом?

Специалист обращается в СРО, предоставив нотариально заверенное заявление на включение в НРС и комплект подтверждающих документов (копия диплома заверяется нотариально).

Специалист обращается в НОСТРОЙ. Специалист также может направить документы непосредственно в НОСТРОЙ по почте (заявление и копия диплома заверяются нотариально).

НОСТРОЙ проверяет достоверность представленных документов. При отсутствии замечаний данные о заявителе вносятся в НРС

### Документы, предоставляемые заявителем для внесения в НРС



Форма предоставления документов установлена Регламентом ведения НРС и размещена на сайте [www.nostroy.ru](http://www.nostroy.ru)

## ЗАКОНОПРОЕКТ

## СТРОЙТЕ БЕЗ ЗЕМЛИ

Мария Мельникова

**Смольный готовит документ, разрешающий строительство инфраструктуры за государственный счет, без выделения земельных участков. Чиновники надеются, что поправки сократят временные и финансовые затраты строителей. Эксперты же призывают не переоценивать позитивный эффект документа.**

Комитет по строительству Санкт-Петербурга разработал поправки в статью № 39.33 Земельного кодекса РФ. Главным стало предложение разрешать строительство инфраструктурных объектов без предоставления земельных участков, если они оплачиваются из местного, регионального или федерального бюджетов. Данные поправки предлагается распространить на возведение социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры.

## ВЫИГРАТЬ ВРЕМЯ

По задумке авторов документа, выдавать такое разрешение на строительство будет уполномоченный орган. Какой именно – пока неизвестно, по логике эти обязанности предложат заказчикам строительства, то есть Комитету по строительству или Комитету имущества государственных отношений.

Пока документ проходит антикоррупционную экспертизу. В пресс-службе Комитета по строительству сообщили, что **главная цель изменений – сократить временные затраты на реализацию важных для города проектов:** «Данный законопроект позволит избежать необходимости заключения договора безвозмездного пользования земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, для возведения инфраструктуры». Чиновники надеются, что поправки ускорят возведение инфраструктуры.

По мнению участников рынка, выделение участка под инфраструктуру сегодня занимает от двух месяцев.

«Принятие этих поправок позволит сократить сроки строительства, а также административных процедур при строительстве инфраструктурных объектов в соответствующих случаях», – говорят в Комитете по строительству.

## ВЫИГРАЕТ СМОЛЬНЫЙ

Ирина Иванова, член комиссии по промышленности, экономике и предпринимательству ЗакСа, считает, что **отмена процедуры выделения земли для госнужд является нарушением антимонопольного законодательства и способствует появлению различного рода лазеек для нарушения прав частного бизнеса.** «На мой взгляд, это нарушает основной принцип гражданского права – пользования, владения и распоряжения землей. Капитальное строение неразрывно связано с земельным участком, это единый объект недвижимости. У нас есть запрет на продажу строения без земли, но как это правило будет соблюдаться при отсутствии предоставления земельного участка под строительство – мне неясно. Если в вопросах ремонта труб выделять землю действительно ни к чему, то для строительства зданий, сооружений и дорог это необходимо», – комментирует г-жа Иванова.

При этом депутат считает, что от принятия таких поправок могут выиграть



чиновники: «Земельный участок выделяется постановлением правительства, и неясно, какой орган и каким нормативным актом будет предоставлять землю в случае принятия инициативы. Вероятно, это будет Комитет по строительству, но, по сути, заниматься этим смогут вообще все комитеты, даже по спорту».

Ирина Иванова отметила, что сейчас к документу больше вопросов, чем ответов, поэтому необходимо дождаться пояснительной записки.

## СОКРАЩЕНИЕ ВРЕМЕНИ ≠ УВЕЛИЧЕНИЮ СТРОЕК

Юридическая оценка показала, что в существующем виде документ позитивно отразится на сроках строительства инфраструктуры. «Принятие предложенных Комитетом по строительству поправок, безусловно, сократило бы временные и финансовые затраты как публичных образований, так и инвесторов, участвующих в строительстве

объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур», – считает юрист практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и Партнеры» Мария Оболенская.

Вместе с тем она уверена, что **для активации интереса инвесторов к строительству инфраструктуры предложенных поправок недостаточно:** «Вряд ли данные изменения коренным образом повлияют на инициативу участвовать в инфраструктурных проектах, так как нельзя сказать, что именно этот критерий является решающим для принятия участниками рынка соответствующего решения».

Такого же мнения придерживается старший консультант департамента консалтинга Colliers International в Петербурге Любава Пряникова: «Чтобы активизировать строительство объектов социальной инфраструктуры, нужно прежде всего создать такие условия для жилищных застройщиков, которые были бы им выгодны. Для этого можно

либо упростить процедуру выкупа городом этих объектов, либо увеличить объем строительства социальных объектов по концессии».

Девелопер, участник Клуба лидеров по продвижению инициатив бизнеса Михаил Голубев не верит, что законодательные новеллы могут ускорить строительство социнфраструктуры. «Да, бумажной волокиты с различной разрешительно-согласовательной документацией, может, и станет меньше, но девелоперов интересует не это. Для них в первую очередь важна экономика – размер и сроки компенсации за возведение соцобъектов, а также регламент передачи городу», – считает он.

При этом Михаил Голубев отметил, что **нововведения должны развивать здоровую конкуренцию на рынке:** «Условно целевое выделение объектов, которое способствует единоличному принятию решения в пользу какого-либо инвестора».

## АРБИТРАЖ

## БАНКРОТ ИЗ «РАЯ В ШАЛАШЕ» ОБЗАВЕЛСЯ КРУПНОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Андрей Твердохлебов

**История банкротства компании «Полифас» (ООО «СТК «Полифас») получила продолжение. Фирма известна как застройщик малоэтажного жилого комплекса «Рай в шалаше» в Курортном районе Петербурга.**

В апреле 2012 года она была признана банкротом с применением специальных правил для застройщиков (параграф 7 главы 9 закона о банкротстве). В отношении руководства компании возбуждалось уголовное дело, и ЖК достраивался с большим трудом.

**Борьба за активы компании продолжается до сих пор.** Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти принял решение признать право СТК «Полифас» на 24 квартиры и 132 нежилых помещения в цокольных этажах двух домов на улице Всеволода Боброва, 30, лит. А, и на улице Николая Соколова, 31, лит.А. Нежилые помещения представляют собой в большинстве

своем каморки небольших площадей (некоторые менее 3 кв. м, но есть и по несколько десятков кв. м, а также в каждом здании по одному цокольному этажу округленно по 2940 кв. м). Решение принято по заявлению конкурсного управляющего СТК «Полифас» Екатерины Огиры. Она оспорила сделки «Полифаса» с ООО «Коттеджстрой». В 2003 году между ООО «СТК «Полифас» и ООО «Коттеджстрой» был заключен договор, в котором компании-партнеры определены как соинвесторы. Договором определено, что ООО «СТК «Полифас» участвует в строительстве объекта – комплекса малоэтажной застройки в Сестрорецке, вблизи са-

доводства «Разлив», с целью создания и приобретения в свою собственность соответствующей размеру его вклада части объекта.

Дополнительными соглашениями 2008 и 2010 годов определены доли соинвесторов: ООО «СТК «Полифас» – 75,3% и ООО «Коттеджстрой» – 24,7%.

**Но возникли сомнения в подлинности ряда документов, и суд назначил экспертизу.** Специалисты ООО «Партнерство экспертов Северо-Запада», анализирующие документы, пришли к выводу, что часть бумаг подписана задним числом и некоторые сделки не могут быть признаны заключенными.

Так, нет доказательств, что ООО

«Коттеджстрой» несло затраты на строительство домов, осуществляло предпроектную и проектную подготовку по строительству объекта, переданного для освоения ООО «СТК «Полифас». Деятельность ООО «Коттеджстрой» не может рассматриваться независимо от деятельности ООО «СТК «Полифас».

Кстати, на прошлой неделе арбитраж решил продлить срок конкурсного дела СТК «Полифас» на очередные полгода – до 26 сентября 2017 года. Решение принято по ходатайству конкурсного управляющего. Суд учел, что не вступил в законную силу судебный акт о признании права собственности ООО «СТК «Полифас» на жилые и нежилые помещения.

ТСН «Сестрорецкий Разлив 1 и 2» было создано для управления недвижимостью, которую строил «Полифас».

«В наших домах, построенных в 2009 году, около 300 квартир», – со-

общил корреспонденту представитель товарищества. По его словам, спор между экс-партнерами отражается на бывших дольщиках, а теперь жильцах комплекса.

**В этих 24 квартирах никто не живет, они не были проданы застройщиком, а теперь они под арестом, их никто не может купить, так как легитимный хозяин неясен. То же относится и к нежилым помещениям.**

Для ТСН это большая проблема, так как никто не платит за их содержание.

«Мы пытались что-то получить с «Коттеджстрой», но они тоже банкроты. Остается только надеяться, что хозяин когда-нибудь появится», – сказал собеседник.

В июле 2013 года СМИ сообщили, что бывший руководитель ООО «СТК Полифас» Сергей Кадубинский взят под арест. Но в конце того же года дело было закрыто и его отпустили.

## КОНФЕРЕНЦИЯ

# ПИТЕРСКИЕ СТРОИТЕЛИ РАЗГЛЯДЕЛИ «КВАНТ ЭФФЕКТИВНОСТИ»

Любовь Андреева

Вице-премьер Правительства РФ Дмитрий Козак подписал дорожную карту по внедрению технологий информационного моделирования (BIM) на всех этапах капитального строительства. Пока федеральные власти и экспертное сообщество работают над разработкой нормативов и планом внедрения BIM в строительстве, отрасль успешно осваивает информационное моделирование. В Петербурге состоялась пятая международная конференция «BIM на практике», где активно обсуждались вопросы эффективности применения технологии BIM в инвестиционно-строительных проектах.



По оценкам экспертов, применение BIM в процессе проектирования и строительства позволит достичь экономии до 20% средств, снизить административные барьеры и сократить сроки возведения объекта. И в России уже есть проекты, подтвердившие эффективность использования информационного моделирования практически на всех этапах жизненного цикла.

Так, на нулевой стадии при помощи инструментов BIM девелопер сможет рассчитать оценочную стоимость объекта и получить постоянный контроль над BIM-моделью объекта в любой момент времени из любой точки мира. Это дает возможность не только прогнозировать сценарии развития на основе актуальных данных, но и верно оценить ликвид-

ность инвестиций, предупредить риски и в итоге увеличить прибыльность.

На конференции «BIM на практике» выступали девелоперы, застройщики, представители проектных компаний. Их доклады позволили показать взгляд на эффективность BIM с разных сторон.

«Пока Минстрой России и экспертное сообщество решают сложные вопросы разработки нормативного обеспечения и регулирования информационного моделирования объектов строительства, строительная отрасль работает, развивается, и множится позитивный опыт внедрения BIM», – говорит Алексей Кукин, генеральный директор компании «ПСС». – Каждый год мы рассматриваем и расширяем новые области использования BIM и погружаемся все глубже,

Применение BIM-технологий – это новая эра в строительстве и эксплуатации зданий. И это не только 3D-моделирование, это также расчет полного жизненного цикла сооружения вплоть до его утилизации. В BIM-модель будущего здания можно «зашить» не только характеристики материалов и процессов, но и информацию по закупкам, поставкам и срокам будущего ремонта. Технологии позволяют в режиме виртуальной реальности отслеживать работу инженерных систем и многое другое.

Михаил Мень, министр строительства РФ

исследуем все более сложные и узкие вопросы. Например, в этом году мы затронули особенности преобразования данных BIM-модели в структуру сметных затрат – это очень серьезная для строительной отрасли нашей страны тема. Мы говорим об эффективности технологии BIM и изучаем ее на реально выполненных проектах, а значит, речь идет о полученных и сэкономленных миллионах рублей и сданных тысячах квадратных метров, а это чрезвычайно важно для любого проекта в области строительства».

Джири Бендл, вице-президент GRAITEC по Восточной Европе, подчеркнул, что BIM касается в первую очередь обмена данными, эффективные коммуникации между участниками проекта являются залогом его успешной реализации.

Использование BIM-решений уже

давно стало успешной практикой для многих компаний России. О реальном опыте внедрения и примерах реализации BIM на настоящих объектах говорили представители петербургской компании «МегаМейд Проект» (входит в ГК «МегаМейд»). Они продемонстрировали реальный пример комплексного подхода при проектировании наружных сетей жилого квартала. В качестве основного программного продукта был выбран AutoCAD Civil 3D. Его функционал позволяет отслеживать BIM-объекты всех участников процесса прямо в модели на своем компьютере. При этом не требуется обмена десятками файлов и последовательных изменений в проекте – у каждого участника проектирования есть актуальная версия BIM-модели коллег, которую он может использовать для своих целей. Докладчики отдельно остановились на воз-

можности написания дополнительных приложений под AutoCAD Civil 3D для автоматизации оформления профилей, формирования трубопроводной сети из множества характерных линий, выравнивания трубопроводов.

BIM-модель достаточно легко проверяется на коллизии, что, несомненно, повышает качество проектной документации. Эксперты из «МегаМейд Проект» продемонстрировали пример поиска и последующего устранения коллизии наружных сетей с помощью Navisworks.

О том, как применяется BIM за пределами России, рассказали представители тех компаний, которые присутствуют сразу в нескольких странах. Серьезный интерес вызвало выступление экспертов студии Zaha Hadid Architects, мирового лидера в новаторских исследованиях в области архитектуры и дизайна. Они подробно изложили концепцию процессов информационного моделирования и ее реализацию на примерах нескольких широко известных публике проектов, в том числе проекта в Сколково. Уникальность этой компании – в применении сложных нетривиальных архитектурных форм двойной кривизны, которые описываются параметрическими формулами и затем трансформируются в среду BIM, охватывая не только собственно проект, но и заказ на производство сборочных изделий и технологию монтажа сборных элементов на стройке. Эксперты Zaha Hadid Architects также объяснили подходы к решению вопросов, возникающих при переходе от 3D CAD к применению технологии BIM.

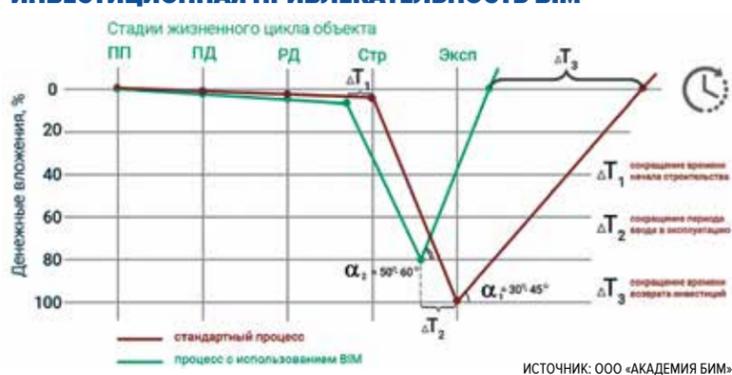
В целом в процессе конференции была отмечена общая тенденция к увеличению применения облачных технологий при проектировании и строительстве. Все участники отметили важность жесткой структуризации данных и распределение прав доступа, что особенно важно для проектов, выполняемых с использованием BIM-технологий.

В демонстрационной зоне были представлены инструменты для визуализации проектных решений с использованием очков виртуальной реальности, которые позволяют максимально погрузиться в проектируемый объект.

Но далеко не все представители отрасли готовы использовать BIM – некоторые пока еще изучают целесообразность применения и вопросы возврата инвестиций от запуска проекта по внедрению.

Организатор мероприятия – инженерно-консалтинговая компания «ПСС».

## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ BIM



## БЛИЦ-ИНТЕРВЬЮ



ЭЛЬДАР УРМАНЧЕЕВ:

# ВІМ СРОДНИ ФИЛОСОФИИ «КАЙДЗЕН»

Лидия Нижегородова

На днях в Петербурге завершилась научно-практическая конференция, посвященная применению в строительстве BIM-технологий. Как технология решает вопросы экономики инвестиционного проекта на примере прохождения экспертизы проектной документации, нашей газете рассказал Эльдар Урманчев, учредитель консалтинговой компании в сфере девелопмента и строительства The Investor's Guardian, председатель Комитета по информационным технологиям Национального объединения организаций экспертизы в строительстве (НОЭК) и стратегический партнер СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы».

— За прошедший год ЦГЭ провел огромную работу, результатом которой стали дополнительные сервисы для строительной отрасли города. Что, на ваш взгляд, принципиально нового экспертиза сегодня может предложить девелоперам?

— Да, мы долго работали над тем, чтобы предоставлять рынку Петербурга современные качественные услуги. Многолетний анализ проблем строительства показал, что самые фатальные ошибки девелоперы и застройщики допускают на начальных этапах реализации проектов. Зачастую этих ошибок можно было избежать, если бы девелопер заранее знал слабые места проекта. И сегодня мы можем ему в этом помочь. Одна из новых услуг, которую в ближайшие дни начнет оказывать ЦГЭ, — это ранний анализ бизнес-плана на основании данных, которые есть у застройщика. Этот анализ позволит понять, стоит ли вообще реализовывать задуманный проект в определенной локации, будет ли он востребован, быстро ли продается и так далее.

— В рамках каких компетенций экспертиза будет давать оценку бизнес-планам застройщиков?

— Внутри экспертизы этим занимается группа экспертов, отвечающих за сметы проекта и все разделы проектной документации. Они оценивают только параметры объекта и соответствие цен, указанных в бизнес-плане, уровню рыночных цен. Сбор данных с рынка и анализ того, насколько успешен может быть этот проект, будет проводить партнер Центра — компания The Investor's Guardian. Наша задача — как можно раньше предупредить девелопера о тех рисках и просчетах, которые могут быть не видны ему, но станут очевидны в ходе независимого экспертного анализа. В этом случае у инвестора появляется возможность быстро сориентироваться и принять правильные решения по реализации проекта.

— Какие еще новые услуги ЦГЭ готов оказать рынку?

— Анализ проблем застройщиков при прохождении проектной документации показал, что нам нужны механизмы, способные упростить последующее прохождение документации не только в самой экспертизе, но и в ряде комитетов, вовлеченных в согласование. Например, ЦГЭ может провести предварительный анализ объектов, планируемых

к строительству, если на них нет ничего, кроме архитектурной и финансовой концепции.

— Получается, что вы даете экспертную оценку даже не проекту, а его идее. Почему?

— Потому что именно на этапе формирования идеи инвестиционно-строительного проекта формируется наибольшее количество ошибок, которые на каждом следующем этапе жизненного цикла объекта начинают расти в геометрической прогрессии и приводят к потере прибыли, а иногда и банкротству инвестора. Наш опыт позволяет сразу увидеть слабые места, которые требуют дополнительной проработки. В сочетании с применяемыми нами BIM-технологиями такой анализ дает наиболее точную картину будущего проекта.

— С вашим участием BIM-технологии в настоящее время внедряются в работу экспертизы. Сейчас уже можно говорить о том, какие преимущества дают подобные инновации?

— Экспертиза на уровне получения концепции BIM-модели дает реальную возможность оценить проект и понять, может ли он быть включен

в действующие ППТ. Это огромное преимущество, так как и мы, и девелопер получаем не просто 3D-картинку, а информационную модель проекта с полным анализом архитектурно-конструкторских, технологических и экономических решений. В результате на уровне экспертизы выходит проект, который с большой вероятностью получит согласование и в других профильных комитетах города.

— Какой экономический эффект для девелопера несет применение BIM-технологий? Есть ли какие-то реальные цифры?

— Мы можем предположить, что речь идет о десятках процентов прибыли. В принципе, преимущество BIM-технологий в том, что они позволяют не тратить лишнего, это своего рода «кайдзен» — бережливое производство. Грубо говоря, мы экономим финансы и время инвестора, которые были бы потрачены на реализацию проекта, а также ресурсы, которые нужно было бы дополнительно потратить при согласовании. Соответственно, девелопер сокращает расходы и получает возможность направить их на создание более комфортной среды в рамках своего проекта.

## СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ



## ВРЕМЯ ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ

На прошлой неделе члены Союза строительных объединений и организаций приняли участие в работе XIII Всероссийского съезда НОСТРОЙ, а 18 апреля петербургская делегация отправится на юбилейный X съезд Российского Союза строителей.

XIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, прошел 10 апреля 2017 года под председательством президента Ассоциации «Национальное объединение строителей» Андрея Юрьевича Молчанова. В съезде участвовали 344 делегата от 244 СРО.

Участников и гостей XIII Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в строительстве приветствовал Михаил Александрович Мень. От Петербурга в съезде приняли участие координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, почетный президент Союза строительных объединений и организаций Александр Иванович Вахмистров, координатор НОСТРОЙ по СЗФО, президент Союза строительных организаций

Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой» Георгий Игоревич Богачев, представители региональных СРО.

Делегаты съезда утвердили отчет, представленный президентом Ассоциации «Национальное объединение строителей» А.Ю. Молчановым, о деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» за 2016 год. Кроме того, делегаты проголосовали за внесение изменений в Кодекс чести

руководителя саморегулируемой организации и в регламентирующие документы Ассоциации «Национальное объединение строителей» в части порядка формирования персонального состава Совета.

Юбилейный X съезд Российского Союза строителей состоится в Москве 18 апреля. От Петербурга на него отправится представительная делегация строителей в составе более 30 человек. В повестку съезда включены сле-

дующие вопросы: отчет президента РСС «О проделанной Союзом работе и основные задачи на предстоящий период», отчет Ревизионной комиссии, выборы президента ОМОР «Российский Союз строителей» и выборы Совета ОМОР «Российский Союз строителей».

Съезды проходят в непростой для строителей период изменений в федеральном законодательстве, регулирующем отрасль. Об этом говорилось и в кулуарах съезда НОСТРОЙ, будет обсуждаться и на съезде РСС. А Союз строительных организаций и объединений уже направил в органы региональной и федеральной исполнительной власти резолюцию XVI практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», в которой указывается на «недостаточность дополнительных законодательных инициатив, подзаконных актов, разъяснений в части реализации изменений системы саморегулирования в строительной отрасли, введенных федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ». Так, например, в связи с реформированием системы саморегулирования в строительстве, субподрядные организации, выполняющие специальные виды работ, выходят из системы СРО и остаются вне сферы регулирования, контроля и защиты. Более подробно с резолюцией конференции можно ознакомиться на сайте ССОО (<http://www.stroysoyuz.ru>).

Но не только проблемы отрасли волнуют строителей. Есть и приятные заботы. Союз строительных объединений и организаций продолжает подготовку к проведению Всероссийского профессионального праздника «День строителя – 2017» и приглашает строительное сообщество к сотрудничеству. Варианты партнерства и информация о ключевых мероприятиях праздника размещены на сайте ССОО.



# МОСТ

В русловую часть строящегося моста в районе острова Серный установлен последний стыковочный блок весом 35 т. Длина моста – 923,7 м, ширина – 38-44 м, высота металлического пилона – 44 м. Переправа сооружается по заказу КРТИ силами ЗАО «Пилон».

## в Петербурге Кто строит

17 апреля 2017 г. № 13 (492)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 191002, Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 1–3, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostruit.ru, интернет-портал: ktostruit.ru

Генеральный директор: Анна Кацага

E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская

E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Елена Чиркова, Мария Мельникова, Михаил Кулыбин, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru, lenobl.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения: e-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел маркетинга и PR: e-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел: Ольга Малий, Гульбара Ашимбаева

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»

Подписной индекс 00535

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-2029

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 14.04.2017 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз», 195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 10, корпус 2, лит. А, помещение 44

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «От первого лица» публикуются на правах рекламы.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

16+

## в Петербурге Кто строит

### ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- ≡ Проектная декларация о строительстве
- ≡ Акт о выборе земельного участка для строительства
- ≡ Заключение о результатах публичных слушаний
- ≡ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

Тел. +7 (812) 333-07-33  
info@ktostruit.ru

## InterStroyExpo WorldBuild St. Petersburg

Самая крупная  
на Северо-Западе  
России выставка  
строительных  
и отделочных  
материалов

19–21 апреля 2017

Санкт-Петербург  
квц «ЭКСПОФОРУМ»

В рамках выставки:



Международный форум по градостроительству и архитектуре

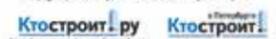


Конкурс «Инновации в строительстве»

Генеральный информационный партнер:



Ведущий отраслевой партнер:



Медиа партнер:



12+