

ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ И СЗЦЭ ПОДГОТОВИЛИ СЕРИЮ ПУБЛИКАЦИЙ

по вопросу об исполнении [приказа](#) Президента о мерах по повышению качества предоставления

22 октября 2014 года, Санкт-Петербург под председательством помощника Президента Игоря

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО МАЛЕНЬКАЯ ЛОЖЬ, РОЖДАЕТ БОЛЬШОЕ НЕДОВЕРИЕ

Сегодня богатое наследие в виде обманутой долильщиков и продаваемых через ЖСК новых квартир в объектах, не имеющих разрешения на строительство тяжким грузом легло на профильного вице-губернатора. Количество проданных квартир, на строительство которых не получены разрешения, измеряется тысячами.

Вопрос, связанный с получением разрешений максимально централизован и решается в режиме ручного управления персонально по каждому застройщику. Жадность порождает бедность и многие из неликвидных земельных активов, приобретенных с целью последующей капитализации и перепродажи в будущем оказались представлены на строительном рынке, но не находят спроса. Время строительства общежитий (апартаментов) для студентов прошло ибо, по мнению города, каждому студенту полагается право на место в муниципальном детском саду и школе на первых этажах благоустроенных зданий. К сожалению, экономика многих инвесторов не учитывала эти обстоятельства. Работа в новых динамичных условиях сопряжена со стрессом от подготовки поправок в Генеральный план Санкт-Петербурга. Многие участки, находящиеся в частной собственности и имеющие все основания для возведения многоэтажных многоквартирных домов усилены членами комиссии по землепользованию и застройке постепенно изменяют свою основную функцию под рекреацию, спорт и размещение объектов культуры. Как следствие этого меняется их цена на рынке не в большую сторону. Можно смело утверждать, что в Петербурге инвестору, у которого нет провайдера в строительстве очень трудно (невозможно) добиться успеха. Партнерство федеральных инвесторов и экспертов как форма сотрудничества востребовано ориентацией обеих сторон на результат — возможность получения разрешения на строительство и открытие банковского финансирования сразу после регистрации в Росреестре основного пакета



по приведению объекта в надлежащее состояние. Объект по договору передается Фондом с набором документов, которые без их дополнительной корректировки ведут к невозможности сноса или реконструкции объектов, являющихся предметом торгов (прим. градостроительный план земельного участка). Отсутствие согласия на реконструкцию со стороны собственника земельного участка — районного агентства КУГИ. Кроме этого эксперты ведут работу по оформлению документации (в режиме одного окна, в центральном офисе на пл. Ломоносова д.4)

гими». Ошибки, заложенные в механизм реализации проекта на старте, дорого обходятся московским инвесторам при реализации проектов в центре Санкт-Петербурга, а личная гордость и нежелание идти на диалог ставит сам проект под вопрос, что можно наблюдать на примере реестра отказов в выдаче разрешений на строительство. Помощь экспертов необходима в т.ч. при корректировке градпланов (ППЗУ) в объеме необходимом для получения разрешения на строительство; кредита в банке; регистрации основного пакета застройщика в Росреестре для максимально быстрого

того более «социально активного» потребителя) из текста ТУ и условий подключения. Работа эксперта с пакетом документов застройщика позволяет без «очереди», стресса и демонстрации макулатуры на столах инспекторов получить Акт пуска газа на Гороховой ул.; справку на мощность на пл. Конституции; справки о выполнении ТУ в объеме необходимом для ввода объекта в эксплуатацию.

Учет изменений в Генеральный План Санкт-Петербурга будет проводиться экспертами в следующем 2015 г.. Вероятно, потребуются повторное проведение общественных обсуждений в районных администрациях и проверка комплектности по поданным заявкам в уполномоченном органе исполнительной власти — КГА, в уполномоченном органе законодательной власти — ЗакС при голосовании в части утверждения Решений комиссии по городскому хозяйству. За сухими фразами: «ПОДДЕРЖАТЬ» или «ОТКЛОНИТЬ» стоит капитализация участка при возможности размещения на нем жилья среднеэтажной застройки или невозможность оной с превращением актива в источник убытков в виде рекреационной функции использования. Процедура три этапа слушаний превратятся в Проект закона о внесении изменений в Генеральный План, который и будет подписан Губернатором. Учет всех пожеланий инвесторов ведется в режиме «горячей линии» по многоканальному тел. 993-993-0. Очень часто под земельный участок берутся деньги с уважаемых людей, а потом проект начинает буксовать, что можно наблюдать на примере свайных полей появляющихся после сноса аварийных зданий и начала возведения мифических небоскребов без соответствующего разрешения. Яркий пример ситуации в районе Суздальских озер.

Оформление технической документации силами кадастровых инженеров Цезио Экспертизы (тел. 991 0339) для получения кадастровых паспортов в Кадастровой Палате Санкт-

тации
тором
тельс
естро
тов на
на зем
Эксп
ной до
изыск
лении
Эксп
зой п
ется п
много
не нед
«наш
«для
го», «
Пого
но, че
влюб
выйт
том г
ки, св
сжать
ние, с
том. К
сдела
или р
в раз
ния п
чании
одни,
гими,
тых,
мени
ты та
ют, о
дят в
но пр
культ
способ
нико
предо
«бег
из од
гую в
Довер
но те
неодн
с кого
с тем
что д
ний. С
полож
это к
труд п
щика
на не
тизу
много
сии, А
нин, С
день,
на об

[арболитовые блоки, цена на которые вас удивит](#)