

Минрегион подготовил проект об уведомительном порядке получения разрешения на проведение работ. Но о радикальном сокращении согласований речь пока не идет.

Министерство регионального развития разработало поправки в Градостроительный кодекс, которые отменяют процедуру получения разрешения на строительство. Застройщики смогут уведомлять власти о площади и высоте планируемого объекта капитального строительства и необходимых инженерных сетях. Право начинать работы должно наступать автоматически через 30 дней после подачи уведомления.

Впрочем, о радикальном сокращении согласований пока речи не идет: перед тем как сообщить чиновникам о намерении выйти на стройплощадку, девелопер должен получить положительное заключение экспертизы на проект и согласовать документацию по планировке территории и градостроительному зонированию. Исключение будет сделано для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов: для них по-прежнему будет нужно получать разрешение на строительство. Кроме того, законопроект вводит обязательное страхование ущерба третьим лицам на весь срок строительства или реконструкции.

По данным АРИН, сейчас в городе свыше 2,4 млн кв. м строящегося жилья на разных стадиях готовности. Всего в процессе строительства около 280 жилых комплексов общей площадью около 4,1 млн кв. м. Потенциал рынка на ближайшие 5 лет – строительство около 12,7 млн кв. м жилья. Кроме того, по оценке Консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в данный момент в городе строится порядка 50 объектов коммерческой недвижимости (без учета замороженных проектов).

Законопроект открывает для страховых компаний новый крупный рынок. В среднем тариф на страхование ответственности перед третьими лицами при строительно-монтажных работах – от 0,2% до 4,0% страховой суммы.

По оценке президента Союза страховщиков Петербурга и Северо-Запада Евгения

Дубенского, сейчас менее 20% строительных компаний страхуют свою ответственность перед третьими лицами.

«В России уровень страховой культуры низкий, скорее всего, большинство застройщиков будут заинтересованы в приобретении самых дешевых страховок, – прогнозирует Евгений Дубенский. – Чтобы идея обязательного страхования не была дискредитирована, необходимо на законодательном уровне определить объем покрытия и условия страхования по таким договорам». Планируется, что законопроект вступит в силу с 2014 года.

Источник: [Деловой Петербург](#), № 198, 06.11.12

Автор: Тирская М.