



Евгений Рафалёнок: «Основной критерий отбора муниципалитетов – подготовка земельного участка»

Как готовятся муниципалитеты к старту новой программы расселения аварийного жилья, рассказал в интервью нашей газете директор ЛеноблАИЖК – регионального оператора программы. (Подробнее на стр. 7) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

ЭК экспертный строительный клуб

Приглашаем
14 февраля 2019 года
на пресс-конференцию,
посвященную презентации
«**Экспертного
Строительного Клуба**» –
новой, не имеющей аналогов
площадки для взаимодействия
представителей строительной
отрасли и смежных отраслей.

Место проведения:
Пресс-центр ИТАР-ТАСС
СПб, Шпалерная ул., 37
Начало: 11:00
Аккредитация обязательна.
Заявки по тел.: +7 (812) 648-46-64

Организатор пресс-конференции:
Группа компаний «Н.Э.П.С.»

НЭП.С. НАДЗОР
ЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

ООО «Небострой»

срочно ищет подрядчиков для выполнения монолитных,
фасадных и кирпичных работ по строительству
жилого дома в Санкт-Петербурге

Тел.: 8 (921) 917-75-75 | E-mail: nebostroy2019@gmail.com



Нева трейд

— лифты для города

Поздравляем с 70-летием
лифтовой отрасли!

Технологии
высокого подъема!

+7 (812) 718-80-60
info@mlmnevatrade.ru

197227, Санкт-Петербург
б/ц «Балтийский Деловой Центр»,
ул. Гаккелевская, д. 21, лит. А, эт. 18

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

Соучредитель:
Комитет по печати и связям с общественностью
Ленинградской области

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



Юридический адрес:
188643, Ленинградская область, г. Всеволожск,
улица Комсомола, дом 2, офис 63

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

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

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

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

Технический отдел: Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель),
Валентина Бортникова, Елена Савоськина,
Серафима Редута

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян



Отдел распространения:
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774. Распространяется по подписке (редакционной, а также по каталогам ООО «ПРЕССИНФОРМ», ООО «Урал-Пресс СПб», объединенному каталогу «Пресса России», каталогу электронных изданий МАП, электронному каталогу АО «Агентство «Роспечать») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и учреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубриках «Технологии и материалы», «Дата», публикуются на правах рекламы.

47 Материал, отмеченный этим знаком, подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.

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

Типография:
ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж – 9000 экземпляров
№ 1 (100) от 28.01.2019
Заказ № 6
Подписано в печать по графику 25.01.2019 в 17.00
Подписано в печать фактически 25.01.2019 в 17.00



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



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



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



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



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



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



Александр Беглов, вр. и. о. губернатора Санкт-Петербурга:

«Метро должна строить петербургская компания, которой владеет город. Все остальные – акционерные и другие общества – это, может быть, хорошо, но неэффективно».

Подробности на стр. 3



ИТОГИ НЕДЕЛИ

Минстрой

Штрафы для управляющих компаний будут увеличены

Минстрой РФ намерен увеличить штрафы для компаний, управляющих многоквартирными домами. Об этом на заседании в Совете Федерации заявил замминистра Максим Егоров. «Мы планируем внести дополнительно в Кодекс РФ об административных правонарушениях законопроект, который будет вводить отдельный состав административных правонарушений, в части грубых нарушений лицензионных требований. Размер штрафа будет составлять от 300 тыс. до 350 тыс. рублей», – уточнил он.

Без отказа от газовых плит

Переход на электричество затратен и возможен не везде, считает глава Минстроя РФ Владимир Якушев. Он назвал предложение полностью исключить из пользования газовые плиты – крайностью. «Это порядка 131 млрд на всю страну, если мы говорим о поквартирном оснащении – порядка 300 млрд рублей», – прокомментировал министр. Это дополнительная нагрузка на фонды капремонтов, которую они вряд ли потянут. Напомним, ранее первый зампред Комитета Госдумы РФ по государственному строительству и законодательству Михаил Емельянов предложил оборудовать новые строящиеся дома только электрическим оборудованием, а старые дома – поэтапно переводить на электричество. Дискуссия о мерах газовой безопасности в правительстве и парламенте была спровоцирована взрывами бытового газа в Магнитогорске и Шахтах.

Петербург

Новых вице-губернаторов согласовали

Претенденты на посты вице-губернаторов утверждены подавляющим большинством голосов на заседании петербургского парламента. Напомним, вице-губернатором по строительству, архитектуре и градостроительству (за исключением вопросов формирования архитектурного облика Санкт-Петербурга), охране памятников станет Николай Линченко. Вице-губернатором, отвечающим за инвестиционную политику

и транспорт, а также за развитие Арктической зоны, станет Эдуард Батанов. На пост вице-губернатора по экономическому развитию и стратегическому планированию, управлению государственным имуществом, землеустройству и имущественным отношениям предложен Евгений Елин. За профессиональное образование и научную политику, а также за взаимодействие с федеральными органами власти и органами власти субъектов Российской Федерации будет отвечать Владимир Княгинин. Он также будет координировать работу Комитета по науке и высшей школе. Должность вице-губернатора Санкт-Петербурга – руководителя Администрации губернатора Санкт-Петербурга займет Любовь Совершаева. Вопросы энергетики и тарифного регулирования в статусе вице-губернатора будет курировать Максим Шаскольский.

Первый участок Кольцевой линии метро согласован Главгосэкспертизой

Главгосэкспертиза России выдала положительное заключение по итогам проведения экспертизы материалов обоснования инвестиций на строительство участка Кольцевой линии петербургского метрополитена от станции «Большой проспект – 2» до станции «Лесная-2». Проектируемый участок трассы станет первой очередью строительства Кольцевой линии подземки. Трасса протяженностью 7,1 км включает 5 станций глубокого заложения: «Большой проспект – 2», «Василеостровская-2», «Петроградская-2», «Кантемировская» и «Лесная-2», а также станцию «Спортивная», которая должна стать пересадочным узлом Фрунзенско-Приморской и Кольцевой линии. Этот участок (так называемая северная хорда) планируется построить к 2028–2030 годам, остальную часть Кольцевой – после 2030 года.

Ленобласть

В Мурино и Кудрово открыли новые детские сады

В Мурино с конца прошлого года начали функционировать сразу три дошкольных отделения. Расположены они в жилых домах по разным адресам поселения и рассчитаны на 340 детей. Структурно отделения входят в «Муринский центр образования 2». Все отделе-



Цифра номера

70 лет

исполнится отечественной лифтовой отрасли 1 февраля 2019 года. В 1949 году И. В. Сталин подписал Постановление Совета Министров СССР № 433 «Об организации производства лифтов».

Подробности на стр. 9

Количество ДДУ за год увеличилось

Общее количество зарегистрированных в Петербурге договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) в 2018 году увеличилось по сравнению с 2017-м на 41,9%. Таковы данные управления Росреестра по Петербургу. Если в 2017 году в Северной столице было зарегистрировано 693 730 договоров, то по итогам прошлого года – 708 062 ДДУ.

Коммерческая недвижимость

«Ткачи» выставлены на продажу

Фото: Владимир Тилес



Собственник площадки, ГК «Овентал», продаст ее в рамках реализации портфеля активов из четырех объектов недвижимости, расположенных в Петербурге и в Тюмени. В портфель активов входят два объекта в Петербурге: бизнес-центр класса B+ «Овентал History» в Центральном районе, общей площадью 9 тыс. кв. м, и креативное пространство «Ткачи» на набережной Обводного канала, общей площадью 10 тыс. кв. м.

Сделка по продаже ТЦ «Невский центр» закрыта

Фото: Никита Крючков



Чешский холдинг PPF Real Estate объявил о завершении финансовых и юридических процедур в рамках приобретения ТЦ «Невский центр» у компании Stockmann. Актив стоимостью 171 млн евро стал первой собственностью компании в Петербурге. «Невский Центр» открылся в Петербурге в 2010 году. Его общая площадь составляет 91 тыс. кв. м, арендная – около 45 тыс. кв. м. Универмаг посещают более 4 млн человек (примерно 80% населения Петербурга).

Осторожно, стройка закрывается?

Михаил Кулыбин / Всю прошлую неделю одной из важнейших информационных тем был конфликт, разгоревшийся между Смольным и Метростроем. Окончательной ясности в ситуации пока нет, а вопрос, кто будет строить метро, остается открытым.

Заявление Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КТИ) о том, что Смольный расторгает все контракты на строительство объектов метрополитена с ОАО «Метрострой», произвело взрывное впечатление. Хотя и Игорь Албин, в бытность свою вице-губернатором, и вр. и. о. главы города Александр Беглов в последнее время много критиковали главную метростроительную компанию Северной столицы за срыв сроков работ, мало кто ожидал столь резких действий. По версии Смольного, причиной расторжения стало грубое неисполнение со стороны Метростроя условий государственных контрактов и некачественное планирование выполнения производственных программ, что привело не только к срывам сроков сдачи новых станций, но и к неоднократным задержкам выплат заработной платы. Для решения второй проблемы потребовалось

даже вмешательство городской власти. «Правительство Петербурга беспокоит текущая ситуация в отрасли метрополитена в целом», – заявил председатель КТИ Сергей Харлашкин.

В итоге ведомство заявило о намерении привлечь альтернативных подрядчиков для строительства метро. «По проведенному предварительному запросу, такие компании на рынке имеются и готовы к исполнению задач метрополитена», – заявили там. Метрострой в ответ распространил жесткое заявление, в котором утверждалось, что сложившаяся ситуация стала следствием «некомпетентности заказчика, который сделал все для того, чтобы завести ситуацию в тупик. А именно, невыполнение заказчиком своих обязательств на протяжении нескольких лет по всем контрактам: намеренное затягивание приемки и оплаты выполненных работ, применение в одностороннем порядке понижающих коэффициентов практически по всем строкам смет действующих контрактов, непредоставление площадок под строительство и рабочей проектно-сметной документации, без которой невозможно осуществление сдачи выполненных работ, и многое другое». По версии Метростроя,

Фото: Никита Крючков



компания не раз указывала на эти нарушения заказчику, но в ответ получала претензии и судебные иски; и в итоге сама вынуждена обратиться за защитой своих интересов в суд. Еще в начале января текущего года один иск на сумму 1,18 млрд рублей компания подала на Комитет по строительству, другой – на СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» в объеме 849 млн рублей. «Заказчик не осознает всех последствий, к которым неизбежно приведет расторжение контрактов. В частности, нависнет угроза безопасности уже существующих подземных

выработок и сооружений, расположенных на поверхности в зоне ведения подземных работ», – говорится в заявлении Метростроя. Ситуация вызвала озабоченность в самых разных кругах. Депутат ЗакС Марина Шишкина направила обращение Александру Беглову, в котором спрашивала, «сможет ли город после разрыва сотрудничества с ОАО «Метрострой» выполнить взятые на себя ранее обязательства». «Сейчас положение очень непростое. Надеемся, что будет принято взвешенное решение, которое позволит продолжить развитие метро в нашем городе

и сохранить уникальный коллектив метростроевцев», – со своей стороны, отметил вице-президент Российского Союза строителей в СЗФО, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов. Некоторые СМИ попытались найти компании, которые потенциально могли бы завершить строительство объектов Метростроя, однако интересантов обнаружить не удалось, несмотря на утверждение КТИ. В конце недели стало известно, что Смольный приостановил процесс расторже-

ния контракта с Метростроем по строительству Красносельско-Калининской ветки метро. «Но если отставание от производственной программы достигнет критических пределов, как по Фрунзенскому радиусу и по Лахтинско-Правобережной линии, то контракт также будет расторгнут», – заявили в КТИ. Однако не похоже, чтобы конфликт пошел на убыль. В КТИ сообщили, что в кратчайшие сроки будут заключены договоры на консервацию и охрану строящихся станций метрополитена, с которых уйдет Метрострой. Высказал свою позицию и вр. и. о. губернатора Александр Беглов. «Уверен, что строить метро в городе должна петербургская компания, которой владеет город и которая будет отвечать за развитие нашего метро. Все остальные – акционерные и другие общества – может быть, и хорошо, но они показали свою неэффективность», – заявил он. Ранее вице-губернатор Игорь Албин говорил, что Петербург собирается увеличить свою долю в Метрострое. «Докапитализация поможет оздоровить ситуацию в компании. По-моему, это справедливо», – подчеркивал он. Однако вопрос, кто будет строить метро, если не Метрострой, остается открытым.



ООО «ТТМ»
Профессиональные услуги
с 1993 года



ПОДГОТОВКА СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ТЕПЛОВИЗИОННОМУ КОНТРОЛЮ

Мы занимаемся подготовкой специалистов с 2001 года. В 2009 году нами создан экзаменационный центр на базе НОАП НПЦ «Качество». С этого момента курсы в Санкт-Петербурге проходят на регулярной основе и включают аттестацию специалистов по тепловизионному контролю в соответствии с российским стандартом Единой системы оценки соответствия объектов Ростехнадзора. В России первый лицензионный центр ИТС открыт на базе «ТТМ» в Санкт-Петербурге. Программа подготовки ИТС теперь доступна на русском языке.

- Кроме регулярных курсов в Санкт-Петербурге мы предлагаем выездные семинары в вашем городе и на предприятии.
- Расписание курсов и форма заявки – на сайте.

199137, г. Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей,
д. 30, лестница 5, пом. 103Н,
ttm.infrared@gmail.com,
http://www.infraredtraining.ru/

(812) 320-57-51
(812) 320-57-57
(812) 305-57-88



РЕКЛАМА



БЭСКИТ



26 лет экспертной деятельности

- **ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий и сооружений: строительные конструкции, инженерные сети, фундаменты и грунты основания
- **ЭКСПЕРТИЗА** в соответствии с требованиями Ростехнадзора промышленной безопасности зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров; проектной документации
- **ЭКСПЕРТИЗА** проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- **ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительно-монтажных работ
- **РАЗРАБОТКА** проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- **ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): геодезические измерения вертикальных осадок, измерение крена зданий (отклонений от вертикальности), измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **ИСПЫТАНИЯ** строительных материалов неразрушающими методами
- **ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ** ограждающих конструкций зданий и сооружений
- **ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА** проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
- **ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**
- **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором «ИДС-1»



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

www.beskit-spb.ru

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

РЕКЛАМА

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

НОВОСТИ, СОБЫТИЯ, ОБЗОРЫ, АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ,
ИНТЕРВЬЮ, МНЕНИЯ, ВАЖНЫЕ И ОСТРЫЕ ПРОБЛЕМЫ
СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА.

@ podpiska@asninfo.ru ☎ 605-00-50



РЕКЛАМА

ОНФ открыл «Снежный фронт»

Виктор Краснов / Петербургские активисты Общероссийского Народного фронта сформировали предложения, направленные на повышение эффективности уборки города в зимний период. ➔

В Петербурге на площадке регионального отделения Общероссийского Народного фронта, лидером которого является Президент России Владимир Путин, прошло совещание по вопросам благоустройства города в зимний период. В нем приняли участие эксперты ОНФ, представители профильного комитета Смольного, муниципальных органов.

Тема встречи была выбрана неслучайно. За последние несколько дней в Петербурге выпало существенное количество снега. Из-за перепада температуры ситуация осложнилась появлением на дорогах наледи, что привело к значительному увеличению количества ДТП и травматизма граждан.

В рамках всероссийской акции ОНФ «Снежный фронт» петербургские общественники уже провели проверку эффективности работы городских и дорожных служб, а также управляющих компаний по уборке снега и наледи во всех районах города – и выявили серьезные недочеты.

Первый заместитель председателя Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга Сергей Малинин рассказал, что зима 2019 года не аномальная, но сложная. За неделю с 14 по 20 января выпало 31 см снега. «Дорожники почти месяц уже работают в усиленном режиме. С начала сезона они вывезли с городских улиц 1,24 млн куб. м снега. Уборка в городе продолжается и в эти дни – и ведется во взаимодействии органов власти, от комитетов до муниципальных образований, под контролем вр.



и. о. губернатора Петербурга Александра Беглова», – сообщил он.

Чиновник признался, что в 2019 году на уборку городских территорий в зимний период было заложено только 60% средств от необходимого норматива. Соответственно, все проводимые профильные работы весьма ограничены финансово.

Депутат Госдумы, член штаба ОНФ в Петербурге Сергей Вострецов предложил органам исполнительной власти задействовать дополнительные резервные средства на уборку города от снега в особо сложные зимы. Также, по его мнению, решить во многом чисто петербургскую проблему с наледью на специ-

фичных крышах можно с помощью специалистов МЧС. Для этого достаточно на уровне Смольного и местных законодателей договориться о помощи с самим федеральным ведомством. «Данную инициативу можно отработать. Она не потребует значительных финансовых расходов. Помощь сотрудников МЧС может понадобиться три-четыре раза за зиму», – считает депутат.

Сергей Вострецов также обратил внимание присутствующих на недопустимость задействования в уборке городских территорий от снега работников бюджет-

ной сферы с помощью административного ресурса. В частности, он рассказал, что в Красносельском районе несколько дней назад после сильного снегопада на субботник вышли учителя. «Считаю это неправильным. Вреда такая подневольная уборка из-под палки приносит гораздо больше, чем пользы. Тем более, если мы говорим об учителях, которые очень плотно занимаются своей работой. Надо стимулировать службы, которые занимаются уборкой территорий профессионально, эффективнее заниматься своей деятельностью», – полагает он.

Эксперты ОНФ также высказали свое мнение, что уборкой внутриквартальных дорог должен заниматься единый городской оператор. В настоящее время в Петербурге нет единообразия. Дороги могут обслуживаться разными организациями. В случае, если это придомовая территория и протяженность дороги большая, то финансирования на ее уборку, ремонт, эксплуатацию может попросту не хватить, так как задействуются только средства собственников дома и муниципальных.

цифра

1,24 млн

куб. м снега вывезено с начала зимнего сезона с улиц Петербурга

Дирекцию «РосКапСтроя» в СЗФО возглавил экс-замглавы Полпредства Сергей Зимин

Лев Касов / Федеральное автономное учреждение (ФАУ) «РосКапСтрой» сформировало Дирекцию по развитию в Северо-Западном федеральном округе. Ее главой назначен бывший заместитель Полномочного представителя Президента в СЗФО Сергей Зимин. Первым планом деятельности Дирекции была посвящена пресс-конференция, прошедшая в ТАСС.



По словам члена Наблюдательного совета ФАУ «РосКапСтрой» **Владимира Цветнова**, учреждение в настоящее время активно развивается и расширяет свою деятельность, причем не только функционально, но и географически. Связано это с перспективой получения статуса единого заказчика при строительстве и реконструкции объектов за счет средств федерального бюджета. Поэтому, по его словам, закономерным шагом стало решение создать Дирекцию по развитию «РосКапСтроя» в СЗФО.

Владимир Цветнов рассказал, что в настоящее время учреждение ведет свою деятельность по трем базовым

направлениям. Во-первых, это исполнение функций технического заказчика, в том числе на объектах самого высокого уровня сложности. Во вторых – осуществление научно-технического сопровождения, строительного контроля и аудита. «Опыт работы на объектах, строительство и реконструкция которых осуществляется за счет средств федерального бюджета, а также на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах, дает нам возможность предложить заказчикам широкий спектр услуг на всех стадиях жизненного цикла любого проекта», – подчеркнул он. Третьим направлением деятельности ФАУ «РосКап-

Строй» традиционно является образовательная сфера: повышение квалификации и переподготовка кадров для отраслей строительства, ЖКХ, реставрации и др.

Руководитель дирекции ФАУ «РосКапСтрой» по развитию в СЗФО Сергей Зимин сообщил, что возглавляемая им структура находится в самом начале большого пути. «Сегодня мы начали принимать активное участие в тендерах на выполнение различных работ в рамках нашей специализации. Нам нужно заявить о себе на рынке, продемонстрировать тот уровень качества выполнения работ, который мы способны обеспечить. По мере роста портфеля заказов

Дирекции, видимо, будут формироваться филиалы учреждения в городах – центрах субъектов РФ Северо-Запада», – рассказал он, подчеркнув, что при этом, несомненно, будет востребован опыт его работы по строительной тематике в Полпредстве Президента в СЗФО. По словам Сергея Зимина, Дирекция планирует сосредоточить усилия на объектах социальной, транспортной, энергетической инфраструктуры. «Особое внимание будет уделено механизму независимого контроля строительства в рамках реализации программ переселения граждан из аварийного фонда. К сожалению, часто приходится слышать нарекания в адрес жилья, строящегося для переселения граждан. Думаю, в значительной степени это связано с отсутствием независимого контроля качества на таких объектах. Такое положение надо менять», – сказал он. Несмотря на то, что Сергей Зимин до недавнего времени был лишь представителем ФАУ «РосКапСтрой» в СЗФО, уже есть первые плоды его работы – в виде совместной обучающей программы, подготовленной учреждением

и Северо-Западным институтом управления Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ. «Программа нацелена на повышение квалификации работников сферы строительства и ЖКХ. Наши учреждения объединят свой опыт и накопленные компетенции и организуют профессиональную переподготовку и повышение квалификации рабочих кадров и специалистов более чем по 119 учебным курсам», – рассказал **заместитель директора Северо-Западного института управления РАНХиГС Евгений Китин**. По его словам, сотрудничество ФАУ «РосКапСтрой» с РАНХиГС построено на принципах сетевого взаимодействия, что позволяет объединить лучшие практики двух структур в области зна-

ний, методологии обучения и технологий. Проект стартует сразу в девяти субъектах СЗФО: Петербурге, Карелии, Ленинградской, Псковской, Мурманской, Архангельской, Калининградской, Новгородской и Вологодской областях. **Замглавы Комитета по строительству Смольного Евгений Барановский** отметил, что, хотя в работе федеральных и региональных структур есть своя специфика, но в конечном итоге цель общая – обеспечить качественное строительство самых разнообразных объектов, необходимых для комфортной жизни граждан. «Поэтому я убежден, что мы сможем наладить конструктивное и плодотворное сотрудничество с ФАУ «РосКапСтрой», распространяющем свою деятельность и на СЗФО», – подчеркнул он.

справка

Учреждение образовано в 1966 году на базе Академии строительства и архитектуры Госстроя СССР и, в рамках исполнения поручений Президента России Владимира Путина, переименовано 11 марта 2016 года приказом Минстроя России в ФАУ «РосКапСтрой» для осуществления функций единого заказчика при строительстве и реконструкции объектов за счет средств федерального бюджета.

«ГСК» спасет московский инвестор

Мария Мельникова / Глава банкротящейся компании «ГлавСтройКомплекс» («ГСК») Николай Пасяда уверяет, что нашел инвестора для своих проблемных жилых комплексов «Радужный» и «Галактика». Московская компания якобы готова возобновить строительство обоих проектов в феврале этого года. ➔

Правительство Ленинградской области согласно работать с новым застройщиком, но только после подписания договора.

Москва поможет

Неожиданное заявление прозвучало на заседании штаба по завершению строительства проблемных проектов «ГСК» в Правительстве Ленинградской области. «Я нашел московскую компанию, которая готова достроить и «Радужный», и «Галактику». Сейчас мы находимся в стадии заключения договора, и где-то в феврале возобновится стройка обоих объектов», – сообщил Николай Пасяда.

В конце прошлого года Правительство Ленобласти начало переговоры с компанией «Гарант девелопмент» по поводу завершения долгостроев «ГСК». Николай Пасяда отметил, что согласен поделить работу: «Если «Гарант» готов достроить корпуса 6.1 и 6.6 ЖК «Радужный», то я не против. Тогда московский инвестор возьмет на себя все оставшиеся корпуса».

Отметим, что дома 6.1 и 6.6 находятся в наиболее высокой степени готовности. «Там работы недели на две осталось», – уверяет Николай Пасяда.

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко попросил уточнить, будет ли окончательно решен вопрос с инвестором до следующего заседания штаба, которое состоится 16 февраля. Николай Пасяда ответил утвердительно. «Если будет реальный инвестор, то мы готовы с ним работать и предоставить все гарантии», – отметил губернатор.



«ГСК» планировал достроить этот дом в ЖК «Галактика» к середине 2018 года

Два пути

Больше всех обрадовались дольщики. Напомним, ЖК «Радужный», состоящий из пяти домов, планировалось завершить еще в 2016 году. Из 1740 квартир проекта «ГСК» успел продать 1348.

Реализация ЖК «Галактика» началась в сентябре 2015 года. «ГСК» намеревался возвести 16 корпусов, однако в конце 2017 года попал в стоп-лист девелоперов Ленобласти, которым правительство на неопределенный срок отказывается выдавать разрешения на строительство.

В результате было продано 380 квартир из 526, дольщики успели перевести компании около 741 млн рублей. Сдача этого дома должна была состояться в первой половине 2018 года.

Банкротство АО «ГлавСтройКомплекс» официально началось в августе 2018 года, когда в отношении компании была введена процедура наблюдения.

Заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин отметил, что на данный момент у обоих ЖК есть два пути выхода из ситуации. Первый – заключить мировое соглаше-

ние, приостановить банкротство «ГСК» и дать компании завершить проекты. Второй предполагает начало конкурсной процедуры в отношении девелопера, т. е. окончательное банкротство «ГСК». Затем дольщики должны будут объединиться в жилищно-строительный кооператив (ЖСК) и заключить соглашение с новым инвестором проекта.

Большинство дольщиков настаивает именно на мировом соглашении, так как создание ЖСК отодвинет срок ввода домов в эксплуатацию минимум на год. Кроме того, дольщики опасаются, что, став пайщиками, им придется дополнительно оплачивать строительство квартир. «Именно будущему ЖСК придется получать разрешение на строительство и выполнять функции застройщика объекта», – говорится в обращении покупателей квартир в ЖК «Галактика».

Михаил Москвин уверяет, что дополнительных выплат не потребует: «Создав ЖСК, вы будете платить только за то, что решите сами. При этом договор о долевом участии у вас сохраняется, а значит, и все права участников долевого строительства. Вы просто станете юристом».

Однако, по мнению **старшего юриста практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и Партнеры» Вероники Перфильевой**, опасения дольщиков обоснованы: «Завершение строительства дома предполагает серьезную операционную нагрузку. Привлечение нового инвестора, очевидно, более легкий путь с точки зрения дольщиков, которые и так уже пострадали от срыва сроков строительства» [47]

«Ванино» и мир

Мария Мельникова / **Собрание кредиторов, на котором должна была решиться судьба компании «Тареал», не состоялось. Дольщики проблемного жилого комплекса «Ванино», его инвестор, застройщик и власти Ленинградской области снова надеются на мировое соглашение. Однако не все кредиторы готовы ждать.**

ЖК «Ванино» – один из самых сложных долгостроев Ленобласти. Реализацию проекта в 2011 году начала эстонская компания «Тареал», на 65% принадлежащая холдингу «Тасмо Эригруппи». ЖК задумывался масштабным: 99 малоэтажных сити-вилл и 145 коттеджей по индивидуальным проектам, а также детский сад, спортивный комплекс, теннисный корт, детские площадки, беговые и велодорожки. Причем все постройки занимали бы только 15% из 62 га земли, выделенных под проект. Оставшиеся территории должны были стать зелеными зонами. Однако этим планам не суждено было сбыться. У «Тареала» начались про-

блемы с налогами, и директор компании, Игорь Клещенко, бежал за границу. Первая очередь проекта из 15 малоэтажных домов была сдана с задержкой на полтора года – в марте 2015-го. Однако компания успела продать квартиры еще в 12 домах, которые достроить уже не могла. Поиски нового застройщика ни к чему не привели, и областные власти убедили компанию «Тасмо», входящую в холдинг «Техномар», вернуться в проект. «Тасмо» стала единственным учредителем «Тареала» и была готова выделить 800 млн рублей, коих более чем хватало на достройку домов. Бенефициар «Техномар» Игорь Израэльян пригласил стороннего специалиста Петра Верцинского, который создал и возглавил ООО «ЖК Ванино». Эта компания и возобновила строительные работы. Первые шесть домов должны были быть завершены до конца 2018 года, а оставшиеся – уже в этом. ООО «ЖК Ванино» работало по графику и успело освоить порядка 500 млн рублей, выделенных «Тасмо». Однако новоселье

еще никто не справил. Часть кредиторов «Тареала», куда входят расторгшие договоры дольщики, требует банкротства компании и компенсации вложенных средств на общую сумму около 50 млн рублей. Отметим, что процедура наблюдения в отношении «Тареала» открыта давно, однако это не ограничивает работы по завершению объекта. «Если начнется конкурсное производство, то «Ванино» не будет построено никогда. Имущество «Тареала» придется продавать на торгах за 50% от его стоимости. Конечно, это не выгодно ни нам, ни дольщикам. Даже если найдутся желающие продолжить стройку, то это будет уже не «Ванино», а совершенно другой проект», – уверена **юрист компании «Тасмо» Юлия Комиссарова**. Судьба «Тареала» и ЖК «Ванино» должна была решиться на собрании кредиторов 18 января 2019 года. Однако все отменилось. «Собрание кредиторов не состоится по причине болезни управляющего. О месте и времени собрания кредиторов

будет сообщено дополнительно», – говорится в официальном сообщении. Дольщики «Ванино» связывают это с решением Арбитражного суда Петербурга и Ленобласти, который 15 января текущего года отложил заседание по поводу введения конкурсной процедуры в рамках банкротства «Тареала» на 12 февраля. «С одной стороны, я рад, что собрание кредиторов отложили, ведь там могло быть принято решение о конкурсном производстве. Однако мировое соглашение не подписано, поэтому рано радоваться», – рассказал один из дольщиков «Ванино».

Отметим, что за мировое соглашение выступают не только дольщики проекта. «Госстройнадзор готов поддержать указанное соглашение, в случае официального согласования всех его условий сторонами, подписания и утверждения в рамках судебного производства в установленном законодательством РФ порядке», – сообщили в пресс-службе областного Госстройнадзора. Пойти на мировую готовы и в ООО «ЖК Ванино». «Начало конкурсной процедуры – самый неблагоприятный сценарий для дольщиков проекта, так как строительные работы придется остановить

на неопределенный срок», – отметил **Пётр Верцинский**. Против начала конкурсного производства выступили и в «Тасмо Эригруппи». «Мы профинансировали проект, строительство активизировалось, и люди уже могли бы получить ключи от квартир. Однако кредиторы, по сути, тянут компанию на дно, оказывая медвежью услугу подавляющему большинству дольщиков. Там работ осталось на четыре месяца, все дома могли бы быть построены в оговоренные в июне 2017 года сроки», – прокомментировала ситуацию юрист инвестора Юлия Комиссарова [47]

мнение



Александра Улезко, старший юрист корпоративной и арбитражной практики адвокатского бюро «Качкин и Партнеры»:

➔ Конкурсная процедура не обязательно предполагает приостановку строительства ЖК. Например, в силу ст. 201.15-1 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» возможна возмездная передача имущества и обязательств должника иному застройщику. Согласно п. 6 ст. 201.15-1 этого же закона, процедура передачи имущества новому застройщику возможна под контролем суда в ходе финансового оздоровления, внешнего управления и конкурсного производства. Данный процесс подробно регламентирован в законе и позволяет защитить права как дольщиков, так и нового застройщика.

Социнфраструктура и «долевка»: ЛенОблСоюзСтрой готовится к Съезду строителей

Мария Мельникова / Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой) готовится к XI Съезду строителей, который состоится 12 февраля. Игроки рынка надеются, что власти объяснят, как жить и строить в условиях нового законодательства. ➔

Как рассказал **исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя Владимир Мозговой**, до конца января организация собирает вопросы и предложения представителей стройкомплекса. «На съезде мы постараемся поднять наиболее волнующие отрасль вопросы», – сообщил он.

Жить по закону

В прошлом году Съезд строителей Ленобласти не состоялся, поэтому у представителей отрасли накопилось множество вопросов, особенно по поводу законодательных перемен. Далеко не все строительные компании понимают, как будут работать после окончательной отмены долевого строительства. «Хотелось бы услышать мнение властей о многочисленных законодательных переменах, узнать о том, как чиновники видят работу строителей в новых условиях. Изменения в законодательстве существенно повлияют на объемы строительства жилья. Это факт. В связи с этим и власти, и строители должны сделать все, чтобы объемы ввода жилья не падали», – уверен **заместитель генерального директора компании «Бонава Санкт-Петербург» Александр Свинолобов**.

Напомним, Президент РФ Владимир Путин распорядился, чтобы к 2024 году в стране было построено 120 млн кв. м жилья. «Власти понимают, что строительная отрасль – важный драйвер экономики. Строители пополняют бюджет, создают рабочие места, обеспечивают жизнедеятельность множества смежных областей и многое другое. Сокращение строи-

тельной активности может серьезно ударить не только по отрасли, но и по всему региону», – считает Александр Свинолобов.

Вся надежда на «Стимул»

Тема возведения социальной инфраструктуры поднимается на каждом Съезде строителей, и этот не станет исключением.



мнение

Руслан Юсупов, президент ЛенОблСоюзСтроя:

➔ – Строительная отрасль переживает сложный период, бизнес учится работать в новых условиях и находится в ожидании встречных шагов от правительства. Если социальные объекты реализовывать более-менее научились при помощи различных механизмов (силами застройщика, через программу «Стимул» и т. д.), то сейчас, на мой взгляд, объемы строительства жилья будет тормозить слабо развитая транспортная инфраструктура. Есть локации, где давно необходимо развивать транспортную сеть (Янино, Кудрово, Бугры, Всеволожск, Мурино), но пока есть возможность, надо задуматься и о развитии перспективных территорий, куда со временем сместится строительная активность – Новосаратовка, Ломоносовский район и другие. Я считаю, чтобы сохранить те объемы жилья, которые мы сейчас имеем (не говоря уже об их увеличении), именно на этом необходимо сделать акцент в диалоге с правительством.

«Особенность Ленобласти в том, что наиболее активно жилье строится в локациях-спутниках Петербурга и в районе Кольцевой автодороги. В связи с чем социальной инфраструктуры там очевидно не хватает», – отметил **президент Группы RBI Эдуард Тиктинский**. Нехватку соцобъектов давно не оспаривают ни чиновники, ни строители, однако вопрос, за чей счет эта проблема должна решаться, вызывает активные дискуссии. Подавляющее большинство строительных компаний готово взять на себя возведение социнфраструктуры, однако без помощи властей им не справиться. «На съезде хотелось бы обсудить программу «Стимул», которая предполагает поддержку федерального бюджета для строительства соцобъектов», – сообщил Владимир Мозговой. Напомним, программа «Стимул» предполагает, что строительство соцобъектов на 70% будет оплачиваться из федеральной казны, на 27% – из регионального бюджета и на 3% – из муниципального. После ввода объекта в эксплуатацию строители должны передать его районным властям. Важно, что финансовую помощь застройщики получают уже на стадии реализации объекта, а не после окончания всех работ. В 2018 году в рамках программы было освоено около 850 млн рублей. В этом году бюджет «Стимула» составит более 2 млрд рублей. Впрочем, представителей стройкомплекса волнует не только социальная инфраструктура. «Ленобласть интересует нас только малоэтажным загородным строительством в ценовом сегменте комфорт-класса. В связи с этим для нас актуальна тема развития инженерных коммуникаций и транспортной сети. И, конечно, всегда интересно обменяться опытом с коллегами, которые реализуют проекты похожего формата. Но их, к сожалению, немного», – добавил Эдуард Тиктинский.

ЛенОблСоюзСтрой ставит на спорт

2018 год Союз строительных организаций Ленинградской области завершил футбольным турниром имени Бориса Жукова – главного организатора и судьи Спартакиады строителей «За труд и долголетие».

В соревнованиях приняли участие представители ООО «РСК «РЭС», ОАО «ССУ-5», а группа компаний «Арсенал-Недвижимость» и ЗАО «УНР-47» выставили сразу по две команды.

По итогам встреч группового этапа за третье место боролись команды УНР-47 (1-й состав) и «Арсенал-Недвижимость» (2-й состав), в результате бронза досталась первой команде. На первое место претендовали команды РСК «РЭС» и УНР-47 (2-й состав). Чемпионом стала вторая, обыграв соперника со счетом 5:2. Главным судьей турнира был известный советский и российский **футболист Сергей Логинов**, который много

лет играл за петербургский футбольный клуб «Зенит» и областное «Динамо». Он высоко оценил уровень подготовки игроков турнира: «Некоторые ребята очень талантливые, забивают голы и играют на уровне Российской Премьер-Лиги как минимум». Также Сергей Логинов намекнул, что кое-кто из игроков уже получил предложение поучаствовать в профессиональных просмотрах в одном из небезызвестных футбольных клубов.

«Несмотря на то, что не все строительные компании удалось привлечь к участию, турнир получился отличным. На поле сложилась особая дружеская атмосфера, и выяснилось, что среди строителей есть весьма сильные футболисты. Хотелось бы сделать турнир имени Бориса Жукова ежегодным, расширить списки участников, видеть еще больше строителей, поддерживающих здоровый образ жизни», – сообщил **исполнительный директор**

ЛенОблСоюзСтроя Владимир Мозговой. Он напомнил, что 2019 год станет годом ЗОЖ в Ленобласти, поэтому ЛенОблСоюзСтрой планирует провести множество спортивных соревнований: «Мы хотим провести большую Спартакиаду строителей. Надеемся, наши коллеги нас активно в этом поддержат». Отметим, турнир имени Бориса Жукова – далеко не первое спортивное соревнование, в котором участвуют члены ЛенОблСоюзСтроя.

В августе прошлого года во время празднования Дня строителя состоялся футбольный матч между командами Петербурга и Ленобласти. Встреча закончилась боевой ничьей со счетом 1:1. В сентябре 2018 года члены Союза участвовали в турнире по мини-футболу «Кубок памяти Алексея Степанова». ЛенОблСоюзСтрой не намерен ограничиваться футболом и готов организовать хоккейный турнир среди строителей.



ИТОГИ ГРУППОВОГО ТУРНИРА		
ГРУППА А		
Команда	Результат матча	Команда
ЗАО «УНР-47» (1-й состав)	4:0	ГК «Арсенал-Недвижимость» (1-й состав)
ЗАО «УНР-47» (1-й состав)	2:3	ООО «РСК «РЭС»
ГК «Арсенал-Недвижимость» (1-й состав)	2:5	ООО «РСК «РЭС»
ГРУППА В		
Команда	Результат матча	Команда
ЗАО «УНР-47» (2-й состав)	3:1	ОАО «ССУ-5»
ЗАО «УНР-47» (2-й состав)	3:3	ГК «Арсенал-Недвижимость» (2-й состав)
ГК «Арсенал-Недвижимость» (2-й состав)	2:1	ОАО «ССУ-5»
ИТОГИ ТУРНИРА:		
I МЕСТО – ЗАО «УНР-47» (2-й состав), II МЕСТО – ООО «РСК «РЭС», III МЕСТО – ЗАО «УНР-47» (1-й состав)		

Евгений Рафалёнок: «Основным критерием отбора муниципальных образований является подготовка земельного участка»

Ольга Фельдман / В этом году пилотными территориями реализации программы расселения аварийного жилья в Ленобласти объявлены Сиверское, Дружная Горка, Будогощь и Ивангород. Какие вопросы предстоит решать региональному оператору программы – ЛеноблАИЖК, – рассказал «Строительному Еженедельнику» директор агентства Евгений Рафалёнок.

– С января 2019 года в области стар-
тует новая программа по расселению
аварийного жилья. Какие параметры
в нее заложены? Какой объем аварий-
ного жилья предполагается расселить?

– Оператором программы будет высту-
пать наша организация (Ленинградское
областное агентство ипотечного жилищ-
ного кредитования), а куратором про-
граммы – Комитет по строительству
Ленинградской области.

Программа стартует в этом году
и рассчитана до 2024 года включительно.
В Ленинградской области за это время
предполагается расселить 195 тыс. кв. м
аварийного жилья, где сейчас проживают
около 11 тыс. человек. На эти цели пред-
усмотрено финансирование свыше
12 млрд рублей, из которых 7,5 млрд
рублей выделяются из федерального бюд-
жета, 4,7 млрд – из областного. Расселение
будет идти в купленные новые квартиры
или построенные новые дома. Всего пред-
полагается построить до 47 домов.

В текущем году программа стартует
в четырех муниципальных образованиях
Ленинградской области. Это МО «Сивер-
ское городское поселение» (будет рас-
селен 391 человек, построено 253 квар-
тиры), МО «Дружнорское городское
поселение» (300 человек, 139 квартир),
МО «Будогошское городское поселение»
(212 жителей, 114 квартир) и МО «Город
Ивангород» (181 человек, 139 квартир).

– Почему программа начнется
именно в этих муниципальных образо-
ваниях?

– Основным критерием отбора муницип-
альных образований является подготовка
земельного участка в случае строительства
дома или анализ существующей недви-
жимости в случае приобретения квартир на
вторичном рынке.

Эти муниципалитеты на данный момент
максимально подготовлены к старту про-
граммы. Здесь скорректированы гене-
ральные планы и ПЗЗ, сформированы
земельные участки с соответствующим
назначением, получены разрешения на
подключение коммуникаций.

При кажущейся простоте задачи для
многих муниципалитетов это является
серьезной проблемой. Лучше всего дела
обстоят в районных центрах, где есть
собственный отдел архитектуры и четкое
представление о правилах подготовки гра-
достроительной документации. В числе
аутсайдеров – отдаленные территории
области, где необходимые специалисты
есть не всегда.

Предполагается, что за этот год еще
десять муниципальных образований под-
готавливают земельные участки. ЛеноблАИЖК
готово вести консультационную работу
с муниципалами и разъяснять, каким тре-
бованиям должны отвечать земельные
участки.

– В каких случаях жилье будут стро-
ить, а в каких – покупать готовые
квартиры?

– Выделение средств переселенцам на
покупку готового жилья находится в веде-
нии Комитета по строительству, Ленобл-
АИЖК отвечает только за стройку. Какую
форму выбрать, решает муниципальное



образование, учитывая наличие или отсут-
ствие необходимого количества квартир
на вторичном рынке. Опыт прошлой про-
граммы показал, что здесь кроется немало
сложностей: квартиры соответствующей
площади на вторичном рынке подобрать
удается не всегда, как, впрочем, и строи-
тельство 20-метровой двухкомнатной
квартиры (взамен аналогичной рассе-
ляемой) по современным строительным
нормам невозможно. Поэтому каждое
муниципальное образование будет решать
этот вопрос, исходя из индивидуальных
потребностей.

– Сформирован ли полностью
реестр аварийного жилищного фонда,
признанного таковым после 1 января
2012 года?

– Такой реестр сформирован давно, но
его необходимо актуализировать. Это важ-
ный этап работы с муниципальными обра-
зованиями. Эту работу планируется завер-
шить до середины февраля текущего года.
С 2012 года уже прошло достаточно вре-
мени, у граждан могли измениться семей-
ное положение, жилищная ситуация... Под
требования программы они могут уже не
подпадать. Для нас эта актуализированная
информация также важна – на ее основе
будет сформировано техническое зада-
ние на проектирование и строительство
жилья. Окончание работ по проектирова-
нию намечено на 30 мая 2019 года.

Отмечу также, что с учетом сжатых сро-
ков программы новые дома будут возво-
дятся по технологии панельного домо-
строения. От начала строительства до
передачи ключей переселенцам установ-
лен предельный срок – два года. Соот-
ветственно, никакая другая технология,
кроме панельной, обеспечить качествен-
ное строительство в столь сжатые сроки не
может.

– Как ЛеноблАИЖК будет решать
знакомые строителям сложности
с подключением к сетям?

– Главная проблема – у большин-
ства ресурсоснабжающих организа-
ций отсутствуют тарифы на подключе-
ние к инженерным сетям. В этом плане
с сетевыми организациями работать

гораздо проще – их услуги тарифициро-
ваны, все регламенты работ прописаны.
Но с остальными ресурсоснабжающими
организациями возникает масса проблем,
у каждой – свои условия. Администрация
Ленинградской области активно работает
над развитием единого регионального
«Водоканала», но пока, к сожалению, он
работает не во всех муниципальных обра-
зованиях.

Кроме того, администрациям муницип-
альных образований необходимо
самостоятельно организовать прокладку
инженерных сетей до границ участков.
ЛеноблАИЖК, со своей стороны, готово
сделать расчет нагрузок и потребностей,
но мы не можем брать на себя строитель-
ство. Проблема тяжелая, присуща прак-
тически всем муниципальным образова-
ниям региона. Многие вопросы придется
решать «в ручном режиме». Например,
в МО «Дружнорское городское поселе-
ние», чтобы построить дома, нужно возве-
сти до 10 км напорного коллектора.

Еще одна проблема, напрямую не отно-
сящаяся к деятельности ЛеноблАИЖК,
но весьма существенная для реализации
программы расселения аварийного жилья
в целом – снос аварийных домов. Это
опять же обязанность муниципалитета.
Причем программа не считается завер-
шенной, если расселенный дом не снесен.

Непростой вопрос – передача квартир.
Не секрет, что многие граждане в силу
привычки нередко отказываются переез-
жать с обжитых мест, даже если им пред-
лагают лучшие условия. Кроме того, время
занимает и поиск людей – они могут пере-
ехать в другой регион, другую страну.
Пока люди не выселены, к сносу домов
также не приступить.

В совокупности решение этих про-
блем – титанический труд. Строительные
вопросы, за которые отвечает Ленобл-
АИЖК, – лишь одно звено в большой
цепи.

– Какая подготовительная работа по
реализации программы в упомянутых
вами муниципалитетах уже прове-
дена?

– В Сиверском и Дружной Горке специа-
листы ЛеноблАИЖК до конца года уже

успели осмотреть строительные площадки,
а также получили уже градостроительную
документацию и информацию о техниче-
ских возможностях подключения домов
к инженерным сетям.

Помимо уже упомянутой проблемы
с коллектором, в Дружной горке есть
сложности с отоплением и ливневой кана-
лизацией. Котельная новая, но сети изно-
шены, и необходимое давление и тем-
пературный режим вряд ли смогут быть
обеспечены. Ливневая канализация отсут-
ствует.

В Сиверском серьезных проблем мы не
выявили.

В Будогощи тоже есть своя сложность:
котельная, к которой потенциально воз-
можно подключение, требует реконструк-
ции, она работает на мазуте, а оснастить
дом блок модульной газовой котельной
невозможно.

– Требования в очередной раз
обновленного 214-ФЗ сильно услож-
няют работу ЛеноблАИЖК по про-
грамме? Удалось ли снять ограничение
«Одно разрешение на строительство –
один застройщик»?

– Администрация Ленобласти обра-
тилась в Минстрой с просьбой поменять
законодательство в этой части и сделать
 послабления для регионального оператора
программы расселения аварийного жилья.
Однако пока ограничение не снято. Мы
намерены обойти это требование посред-
ством создания дочерних предприятий.
Конечно, это не очень удобно, ведь в пико-
вый момент будут строиться одновре-
менно 32 дома.

В том же ключе можно рассматривать
и требование о применении эскроу-счетов.
В этом случае каждый из этих домов дол-
жен получить проектное финансирование.
На мой взгляд, в Ленинградской области,
в принципе, не так много строительных
организаций, которые могут соответство-
вать новым критериям. А те компании,
что соответствуют, трудно заинтересовать
строительством отдельных домов в уда-
ленных районах Ленобласти.

Мы не теряем надежду на то, что законо-
датель нас услышит ^[47]

кстати

На прошлой неделе в ходе селекторного
совещания с регионами в Министерстве
строительства РФ было заявлено, что свод-
ный реестр аварийного жилья по всей
стране будет утвержден до 1 марта. В марте
2019 года в регионы поступит готовое поста-
новление Правительства РФ с указанием
лимитов финансовой поддержки и целевых
показателей программы.

Одновременно в субъекты Российской Феде-
рации будут направлены методические реко-
мендации с уточненными данными об усло-
виях, сроках действия, способах расселения
граждан и требованиях к проведению отбора
муниципальных образований для реализа-
ции переселения.

После этого муниципальные образования
Ленинградской области, которые заранее
провели подготовительную работу, смогут
запустить реализацию программы полным
ходом.

Фото: Николай Малышев



Новая жизнь АО «ПО «Баррикада». История успеха одного завода

Вера Сафронова / АО «Производственное объединение «Баррикада» в Гатчине – предприятие с вековой историей. Длительное время оно существовало на грани закрытия, поскольку деятельность приносила больше убытков, чем прибыли. Однако грамотный инвестор с командой опытных управленцев меньше чем за год вывели предприятие в лидеры Северо-Запада России по производству железобетонных изделий. ➔

Сегодня ПО «Баррикада» и его производственная площадка располагаются в Гатчине. История предприятия берет свое начало в далеком 1907 году, когда на Кожевенной линии Васильевского острова Санкт-Петербурга был открыт завод по производству цементных труб фирмы «Андрей Б. Эллерс». В 1922 году его переименовали в «Баррикаду». В годы Великой Отечественной войны завод выпускал формы для сборных оружейных дотов, оголовников, противотанковых надолбов и другую продукцию, такую необходимую для обороны родного города. В послевоенные годы предприятие занималось изготовлением материалов для жилищного строительства, владело несколькими производственными площадками на территории Ленинграда и области.

В сложные двухтысячные «Баррикада» прошла несколько объединений и реорганизаций, количество производных площадок то увеличивалось, то сокращалось, в итоге к 2018 году осталась всего одна – в Гатчине, но и она находилась в убыточном состоянии. В марте 2018 года актив АО «ПО «Баррикада» выкупила компания «ТОРОС» («Тушинское объединение по ремонту, отделке, строительству», один из успешных участников московского строительного рынка), которая смогла инвестировать более миллиарда рублей в обновление и модернизацию производства.

«На сегодняшний день «Баррикада» имеет в своем арсенале современнейшее оборудование: немецкие, финские, итальянские линии по производству железобетонных изделий, в том числе фирмы

PLAN, позволяющие выпускать плиты аэродромные гладкие (ПАГ)», – пояснил генеральный директор АО «ПО «Баррикада» Феликс Плескачевский.

При этом руководство предприятия продолжает совершенствовать производственную базу. В феврале 2019 года завершится монтаж 2-й линии PLAN. В завершающей стадии находятся работы по проектированию 3-й линии ПАГ. В результате объем выпускаемой продукции достигнет 20 тыс. куб. м железобетонных изделий в месяц.

На производство поставлена новая продукция – большепролетные стропильные предварительно напряженные балки, ригели и колонны для каркасных зданий. В ноябре прошлого года был заключен договор о сотрудничестве с австрийской компанией Delta Bloc – мировым лидером в области технологии производства дорожных ограждений.

14 декабря прошлого года на основании постановления Правительства РФ от 20 ноября 2011 года, в котором АО «ПО «Баррикада» определено единственным поставщиком аэродромных плит в интересах Министерства обороны, был подписан государственный контракт до 2022 года.

Политика в области качества

Успех «Баррикады» объясняется не только серьезными финансовыми вложениями. В отличие от многих конкурентов, завод дает пятилетнюю гарантию на свою продукцию. «Мы работаем по ГОСТу, в то время как подавляющее большинство заводов предоставляет только ТУ (доку-

мент с техническими условиями, который разрабатывает сам производитель). Специалисты предприятия готовы оказать полноценную консультацию заказчику при возникновении любых технических вопросов», – резюмировал Феликс Плескачевский.

Качество продукции контролируется испытательной и производственной лабораториями, имеющими все необходимые разрешения и сертификаты. Контроль осуществляется в три этапа: входной, операционный и приемочный. «Входной контроль подразумевает проверку поступающего сырья: цемента, песка, щебня и т. д. Операционный – контроль качества бетонной смеси, а приемочный – контроль прочности готовой продукции. У каждого производителя есть своя уникальная рецептура смесей, и наш завод не исключение. Мы постоянно работаем над совершенствованием составов, ищем новые решения, чтобы выпускать более качественную продукцию», – сообщила начальник производственной лаборатории Катерина Чугунова.

Слово клиента – закон

Финансовая политика АО «ПО «Баррикада» стала еще одной важной причиной успеха предприятия. Благодаря большим объемам производства завод предлагает приемлемые для клиентов цены. Кроме того, партнеры и клиенты ценят «Баррикаду» за комфортные условия сотрудничества. «Предприятие к каждому заказчику подходит индивидуально, а также обеспечивает высокий уровень выпускаемой

продукции, что дает нам устойчивое конкурентное преимущество», – добавил заместитель коммерческого директора Андрей Ковешников.

Помимо госконтракта с Министерством обороны РФ, предприятие заключило договоры с лидерами Северо-Западного региона в сфере строительства, такими как «Эталон ЛенСпецСМУ», «ЮИТ», Вонава, «Дальпитестрой». Партнерами завода также являются «Мечел-Сервис», «Евро-Цемент групп», «Пейкко» и др.

Забота о своих сотрудниках

Руководство «Баррикады» много внимания уделяет социальному аспекту. Сегодня на предприятии трудятся более 550 человек – это жители Петербурга, Гатчины и близлежащих населенных пунктов. В скором будущем планируется увеличение штатной численности завода до 750 сотрудников.

«На предприятии работает очень много молодых и хорошо образованных людей. Для каждого мы стараемся создать такие условия, чтобы люди хотели у нас работать», – рассказал руководитель «Баррикады». Помимо стабильной зарплаты и премий, сотрудники получают частичную компенсацию расходов на питание в заводской столовой. Доставка на работу осуществляется служебными автобусами. У предприятия есть собственный физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном.

К Новому году работники предприятия получили особый подарок – Дом культуры. «Здание в течение многих лет было законсервировано. Силами руководства завода были восстановлены коммуникации, произведен косметический ремонт, заменена сантехника», – рассказала начальник отдела маркетинга АО «ПО «Баррикада» Инга Сенько, отметив, что все это было сделано в рекордно сжатые сроки – всего за полтора месяца.

27 декабря в обновленном Доме культуры прошел новогодний утренник для детей сотрудников завода. Малыши весело прыгали на батуте, с удовольствием играли с актерами – героями книг о «Гарри Поттере», с пристальным вниманием смотрели на уникальное представление – лазерное шоу.

«Мы рады, что успели подготовить здание к Новому году и подарили детям праздник. Сотрудникам был выделен оплачиваемый выходной для того, чтобы каждый имел возможность привести своего малыша на Ёлку», – отметил Феликс Плескачевский.

На Дом культуры у руководства завода большие планы. «Когда-то там проходили мероприятия городского уровня, и мы хотим, чтобы сегодня ДК стал современной площадкой для проведения событийных мероприятий не только заводского, но и городского и регионального уровня. Для этого необходима поддержка властей, и мы очень надеемся, что к нам прислушаются», – пояснила Инга Сенько.

Производственное объединение «Баррикада» сегодня – это современные эффективные технологии, высокое качество, компетентные сотрудники и безупречная репутация.



Фото: Николай Малышев

Фото: Николай Малышев

АО «ПО «БАРИКАДА» ПРОИЗВОДИТ:

- Сваи
- Плиты ПАГ-14, -18, -20
- Дорожные разделители
- Колонны, балки, ригели
- Пустотные плиты перекрытий
- Стеновые панели
- Шахты лифтов
- Лестничные марши
- Трубы, колодцы
- Изделия с футеровкой
- Дорожные плиты

Движение вверх

Виктор Краснов / В этом году у лифтовиков нашей страны важная дата – 70 лет со дня основания лифтовой отрасли. В середине прошлого века – 1 февраля 1949 года – было подписано Постановление Совета Министров СССР № 433 «Об организации производства лифтов». Эту дату можно считать отправной точкой истории отрасли. ➤

О том, как развивалось лифтостроение в нашей стране, и о важных этапах становления лифтовой отрасли рассказал **заместитель генерального директора, директор по сервису и модернизации компании «МЛМ Нева трейд» Андрей Васильев:**

– До революции 1917 года лифты в России были редким явлением, и почти все – импортного производства. Отечественное лифтостроение получило развитие после окончания Второй мировой войны, в конце 1940-х годов. Серии пассажирских лифтов для жилых домов и общественных зданий разработали в 1955–1956 годах ВНИИПТМаш (Всесоюзный научно-исследовательский институт подъемно-транспортного машиностроения) совместно с трестом «Союзлифт».

Важным этапом в развитии лифтостроения можно назвать организацию в 1963 году Центрального проектно-конструкторского бюро по лифтам и, как следствие, развитие соответствующей производственной базы в Москве (Щербинский лифтостроительный завод, Карачаровский механический завод) и других городах страны. Бюро разработало новые параметры для пассажирских и грузовых лифтов, всего было представлено 36 моделей в 62 исполнениях. Грузоподъемность пассажирских лифтов составляла до 1000 кг, типовой ряд грузовых лифтов имел грузоподъемность до 5000 кг, а больничный лифт был грузоподъемностью 500 кг.



Выпускаемые лифты отличались высокой надежностью и большим запасом ресурса электрической и механической части.

Производство пассажирских лифтов было развернуто на Московском лифтостроительном заводе (сейчас Щербинский лифтостроительный завод), Карачаровском механическом заводе, позднее на Могилёвском лифтостроительном заводе (сейчас ОАО «Могилёвлифтмаш»). Лифты

грузоподъемностью 320 кг и 400 кг, скоростью 0,71 м/с – до сих пор во многих городах России, большей частью производства ОАО «Могилёвлифтмаш». Причина этого – как сложившиеся производственные связи, так и оптимальное соотношение «цена – качество» поставляемых лифтов.

В 1970-х годах совместно с процессом урбанизации росли многоэтажная

застройка и объем лифтового парка. Типовые девятиэтажки и более высокие здания стали наполнять спальные районы советских городов, и люди уже не могли обойтись без лифтов. При строительстве новых зданий стали применяться прогрессивные методы монтажа, например, тюбинговый метод, то есть монтаж отдельных частей шахты из предварительно изготовленных объемных железобетонных элементов – тюбингов, в которых на домостроительном комбинате устанавливается часть оборудования лифта.

С началом производства лифтов возникла необходимость в создании организаций, отвечающих за монтаж и техническое обслуживание. Одними из первых были созданы «Союзлифтмонтаж», «Мослифт» и др. В 1990-х годах на отечественном рынке появились зарубежные конкуренты, что стимулировало повышение технического уровня отечественных лифтов. Пришли такие крупные мировые игроки, как «Отис», «Коне», «Шиндлер», «Тиссен», и многие другие производители подъемно-транспортного оборудования. Кроме того, распад Советского Союза и закрытие части старых лифтовых заводов стали толчком для открытия новых заводов в других российских городах.

Сегодня в России работают такие предприятия по производству лифтов, как Серпуховский и другие лифтостроительные заводы, всё так же выпускают лифты Щербинский и Карачаровский заводы, в любом торговом центре вы можете увидеть подъемники самых разных производителей. Стандарты лифтовой отрасли стали не только российскими, но и мировыми. Были приняты Технический регламент Таможенного союза и другие международные нормы, и отрасль шагнула далеко вперед. Теперь лифт перестал быть новшеством, он есть почти в каждом современном доме, сегодня это самый востребованный и популярный вид транспорта.

Технологический подъем

Виктор Краснов / Лифтовая производственная отрасль за последние годы претерпела значительные изменения. Игроки рынка все активнее задействуют в своей работе новые технологии, улучшая характеристики подъемного оборудования и повышая сроки его эксплуатации.

Прогресс не стоит на месте. Этот тезис касается и лифтовой отрасли. За последние несколько лет производители подъемных механизмов в России и СНГ модернизировали свои заводы. Лифты стали более надежными, комфортными и безопасными.

По своим характеристикам они не уступают западной продукции и соответствуют всем международным стандартам. Игроки рынка отмечают, что коренное изменение производства отечественного лифтового оборудования произошло в последние 10–15 лет. В частности, как рассказывает **директор по сервису и модернизации, заместитель генерального директора компании «МЛМ Нева трейд» Андрей Васильев**, за этот период на смену устаревшим двухскоростным лифтам пришли лифты с частотным регулированием основного привода и привода дверей.

«Тем самым уменьшилось энергопотребление подъемных механизмов, увеличился комфорт (плавность хода, точность остановки, уменьшение шума). Также началось производство отечественных лифтов без машинного помещения, что позволяет максимально использовать высоту здания», – сообщил специалист. По словам **главного технолога ОАО «Щербинский лифтостроительный завод» Михаила Доронина**, в самом процессе производства за последние годы уверенно завоевали свое место под солнцем новые технологии обработки и формообразо-

вания плоского листа. Это основной материал, используемый в лифтостроении для создания ограждающих конструкций – как кабины лифта, так и элементов этажного оборудования лифта (дверей шахты). Задействованное оборудование с числовым программным управлением обеспечивает гибкий производственный процесс и позволяет без существенных затрат получать разнообразные детали за один технологический переход. В целом по производству, добавляет специалист, идет рост применения оборудования, обеспечивающего автоматизацию процессов,

также начинается изучение возможностей использования аддитивных технологий. «Одна из главных задач, которую необходимо решать в ближайшем будущем и решение которой позволит увеличить безопасность использования лифтового оборудования, – это объединение в одну технологическую цепочку таких процессов, как производство, монтаж и обслуживание лифтового оборудования», – считает Михаил Доронин. В ближайшее время, как полагают представители рынка, основные направления развития технологий в лифтовой отрасли будут

связаны с энергосбережением. Ожидается, что в многоквартирных домах будут востребованы лифты с рекуперацией (возвращение части энергии для повторного использования). Из-за роста этажности зданий останется актуальной задачей и скорость перемещения кабины лифта. Предполагается, что для максимально быстрого движения подъемника будут использоваться модифицированные электродвигатели и тросы. Кроме того, лифтостроителям важно будет решить и вопросы доступности лифтов для маломобильных групп населения.

мнение



Андрей Васильев, директор по сервису и модернизации, заместитель генерального директора компании «МЛМ Нева трейд»:

➤ Здания становятся всё выше, доля пожилых людей в общей численности населения увеличивается, и обеспечение лифтами становится все более значимым фактором жизни. Этот вопрос пока на периферии внимания властей и масс-медиа, а жалко. Соответственно, финансирование отрасли осуществляется по остаточному принципу, недостаточны объемы замены устаревших лифтов, ничтожно малы расценки на техническое обслуживание лифтов.

ФОТО: НИКИТА КРИКОВ



Острые вопросы стройнадзора

Ольга Фельдман / В декабре прошлого года в Доме Правительства Ленинградской области состоялась VI Межрегиональная конференция органов государственного строительного надзора субъектов Российской Федерации. Организатором мероприятия выступил Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. ➤

В этом году конференцию посетило 176 представителей органов государственного строительного надзора России, Минстроя, Минэкономразвития и других органов федеральной власти. Основными темами для обсуждения стали реформа надзорной деятельности, проводимая в России, вопросы практической работы органов госстройнадзора, связанные с изменениями, внесенными в законодательство о градостроительной деятельности и Градостроительный кодекс Российской Федерации.



Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко обратился с приветственным словом к участникам конференции. Он отметил, что Межрегиональная конференция уже второй раз проходит на площадке Ленинградской области, что «очень почетно и в то же время ответственно».

«Мы сегодня, как и, наверное, все другие субъекты Российской Федерации, на себе чувствуем и несовершенство российского законодательства, и те многочисленные проблемы, которые сегодня имеют на строительном рынке, и конечно, понимаем, что необходимо принимать по целому ряду направлений кардинальные меры и кардинальные решения», – подчеркнул губернатор и выразил надежду на то, что работа конференции позволит дать абсолютно правильные предложения для изменения федерального законодательства.



Необходимость изменений, выступая с приветственным обращением, подтвердил и **директор Департамента разрешительной деятельности и контроля Минстроя России Владимир Калинин**. Он призвал участников конференции к открытому диалогу, но при этом выразил сожаление, что сегодня Градостроительный кодекс превратился уже «в крайне подвижный документ». «А этого быть не должно. Это все-таки кодекс. Он должен быть

основополагающим документом, а мы его кроим практически каждые полгода. Это неправильно, – сказал Владимир Калинин. – Мы хотели бы услышать ваше мнение по поводу тех корректировок, которые внесены, по поводу тех новых полномочий, которые у строительного надзора появились».



Председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Денис Горбунов, обращаясь к участникам конферен-

ции, выразил надежду, что формат конференции позволит максимально продуктивно использовать возможность обсудить насущные вопросы с представителями органов государственного строительного надзора из 73 субъектов Российской Федерации. «Мероприятие организовано нами в первую очередь как диалоговая площадка, практически все запланированные доклады представляют собой описание вопросов, стоящих перед нами и нашими коллегами. Надеюсь, в процессе обсуждения мы сможем если не найти решение, то, по крайней мере, сформировать перечень наиболее актуальных задач для дальнейшей их проработки с Минстроем», – отметил Денис Горбунов.

Истина в предмете

Основная дискуссия конференции развернулась вокруг предмета государственного строительного надзора, участниками конференции озвучены различные точки зрения.



В своем докладе **начальник отдела технической политики и нормирования Комитета государственного строительного надзора г. Москвы Евгений Мухин** указал на

необходимость корректировки Градостроительного кодекса для установления случаев, правил и сроков осуществления надзорной деятельности в форме оценки соответствия

объекта, а не в отношении субъекта предпринимательской деятельности: «Экспертиза осуществляется в правильном формате, в виде оценки соответствия по отношению к зданиям и сооружениям, а госстройнадзор, по каким-то невиданным обстоятельствам, – в отношении субъектов, осуществляющих строительство. При этом подмена процедуры оценки объекта через оценку деятельности субъекта представляется не соответствующей требованиям технического регулирования».



Надежда Машкова, директор Департамента контрольно-надзорной и разрешительной деятельности Министерства экономического развития России, не

видит в решении этой задачи большой проблемы: «В том, как увязать деятельность по строительному надзору с 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц...», я больших проблем, если честно, не вижу. Потому что даже сейчас он позволяет работать с объектом. То есть нам надо четко понимать, что субъект и объект в понимании одного закона – это одни сущности, а в понимании другого закона – другие сущности. То, что вы предлагаете, – вариант ограничения предмета надзора именно зданием, которое возводится. Но вы не можете прийти к зданию и разговаривать с ним. Вам нужен кто-то, обладающий субъектностью».



Начальник государственной инспекции строительного надзора Курской области, председатель Совета Российской коллегии органов государственного строи-

тельного надзора Татьяна Березникова поддержала Евгения Мухина: «Стандия «П» – это, скорее, концепция, чем проект. И стройка осуществляется в 99,9% случаев по рабочей документации. Принято решение о надзоре только за проектной документацией, но тогда нужно жестко подойти к разработке проектной

документации и ее экспертизе, потому что априори проектная документация уже соответствует всем требованиям технических регламентов».



«Мы готовы наблюдать объект только по проектной документации, если проектная документация будет иметь однозначный характер и в ней будут изложены все мероприя-

тия, которые на сегодняшний день требуются при осуществлении государственного строительного надзора», – выразила общую точку зрения **Наталья Борздова, заместитель руководителя Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**.

Заместитель руководителя департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края Олег Белашук считает, что рабочая документация должна стать на законодательном уровне предметом проверки: «Принимая объект, особенно достаточной сложности, мы так или иначе сталкиваемся с исполнительной документацией. Проверить исполнительную документацию на соответствие проекту возможно только с рабочей документацией, потому что узлы, детали и прочее описание объекта, конечно же, содержатся в рабочей документации».

По мнению Дениса Горбунова, для обсуждения предложений по корректировке градостроительного законодательства стоит создать совместно с Минстроем рабочую группу. «Важен прямой диалог, в том числе и с органом регулирования в этой части, иначе у нас ничего не получится», – считает он.

Статья 54

Масштабная дискуссия также развернулась вокруг проблемы правоприменения органами строительного надзора положений ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации при организации и проведении проверок, с учетом предмета, оснований и особенностей для таких проверок, в связи с изменениями законодательства, вступившими в действие 4 августа 2018 года.

«Мы считаем, что в настоящее время проверки, которые определены по ч. 1.1, практически невозможны – до тех пор, пока не будет наведен порядок в том, что касается положений об осуществлении государственного строительного надзора, и не будут приведены все зоны ограничений в соответствие, – заявила Наталья Борздова. – Мы в целом настаиваем на том, чтобы эти полномочия были в Градостроительном кодексе отнесены к функциям органов местного самоуправления».

С ней согласна **начальник отдела по надзору за строительством объектов в городе Благовещенск Амурской области Ольга Березкина**: «Сейчас совершенно нереально и нецелесообразно возлагать на органы госстройнадзора проверки объектов, которые указаны в ч. 1.1 ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядок и процедура совершенно неясны. Я постоянно привожу один и тот же пример: допустим, приходит какое-то обращение, в какой-то деревушке какой-то объект не соответствует параметрам. И мы должны это проверить. Специалист командирован, покупает дорогостоящий билет, добираться, находит наконец этот объект – за высоким забором, хозяев дома нет. Он, в принципе, не может даже попасть на эту территорию. То есть потрачены огромные деньги, время, а проверка не проведена».

В своем докладе Ольга Березкина затронула вопрос о проверке выполнения работ по благоустройству до ввода объекта в эксплуатацию. Владимир Калинин обратил внимание участников конференции на обязательные требования

законодательства, исключая возможность переноса благоустройства объекта после получения заключения о соответствии.

Представители Минстроя также согласились, что многие вопросы нуждаются в корректировке. В частности, уже подготовлен законопроект, который наделяет органы государственного строительного надзора полномочиями обжаловать заключения негосударственной экспертизы при возникновении сомнений в обоснованности такого заключения. «От вас приходит много предложений по усовершенствованию законодательства, в том числе и по муниципальному архитектурно-градостроительному контролю. Но к сожалению, часто нам не хватает – в дискуссиях с теми же депутатами, с Правительством – конкретных примеров, конкретных расчетов», – заострил внимание участников конференции Владимир Калинин.

Все поднадзорно

О вопросах, связанных с осуществлением госстройнадзора за объектами капитального строительства, которые с 1 января 2019 года подлежат экспертизе исключительно на предмет проверки достоверности сметной стоимости, рассказал **председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Денис Горбунов**.

С 1 января 2019 года изменяется предмет экспертизы проектной документации, установленный ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласно новой редакции данной нормы, в предмет экспертизы также включается проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства в случаях, установленных ч. 2 ст. 8.3 ГрК (строительство за счет бюджетных средств и средств государственных компаний и корпораций, капитальный ремонт за счет указанных средств в случаях, установленных Правительством Российской Федерации).

«Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 87 «О составе разделов проектной документации», смета входит в объем проектной документации. Если в проекте участвует бюджет, соответственно, смета подлежит государственной экспертизе – и, как результат, если часть проектной документации проходила госэкспертизу, возникает необходимость проведения регионального государственного строительного надзора», – заключил Денис Горбунов.

Вместе с тем он отметил, что количество объектов, подпадающих под новые нормы, очень велико. «Это дополнительной нагрузкой ляжет на бюджет, значительно увеличив трудозатраты и удлинит процесс строительства. Возникает и вопрос предмета проверки – что мы должны проверить и на соответствие чему», – задумался вопросом Денис Горбунов и подчеркнул, что эта проблема характерна для многих регионов России, а времени до 1 января 2019 года осталось совсем немного.

«Когда вносились поправки, никто и не думал, что получился такой результат», – признал Владимир Калинин. «Попробуем выйти из этой ситуации через официальное разъяснение или письмо Минстроя», – пообещал он.

Ужесточить контроль

Доклад заместителя председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальника департамента государственного строительного надзора **Алексея Абузова** был посвящен проблемам применения законодательства в градостроительной сфере при эксплуатации объекта капитального строитель-



Фото: Никита Крючков

ства в соответствии с разрешенным видом использования после ввода объекта в эксплуатацию.

Собственники объектов после ввода в эксплуатацию самовольно меняют их назначение, указал на проблему Алексей Абузов. «При этом, если речь идет о зданиях нежилого назначения, даже не вносятся изменения в технический план здания, так как в нем назначение помещений указано как «нежилое» и их назначение формально не меняется, – пояснил он. – В частности, сейчас мы пытаемся решить проблему изменения назначения социальных объектов, в которых самими застройщиками либо новыми собственниками размещаются коммерческие помещения. Но бывают и другие варианты, когда строится что-то совсем простое, например, холодный склад, а потом в нем размещаются объекты производственного, общественного или другого назначения.

– а также определить орган государственной власти, уполномоченный на осуществление надзора за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности (в том числе в части соблюдения разрешенного использования) и технических регламентов при эксплуатации зданий, сооружений, помещений, в том числе встроенных в многоквартирные дома, а также на принятие мер административного воздействия за такие нарушения.

Успех технологий

О практике применения электронного документооборота рассказала **первый заместитель начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Елена Чеготова**. Ее сообщение касалось использования информационной системы

Информационные технологии позволили не только оптимизировать работу инспекторов, но и повысить ее качество

И действительно, возникают ситуации, при которых законодательство оказывается бессильным перед грамотными и хитрыми собственниками».

Уже есть немало примеров, когда эксплуатация таких объектов впоследствии приводила к массовой гибели людей. Чтобы исключить такие случаи, нужно корректировать действующее законодательство, заявил Алексей Абузов. В частности:

- установить в Градостроительном кодексе РФ понятие разрешенного использования (назначения) здания, сооружения, увязанное с функциональным назначением, определенным проектной документацией, разрешением на ввод в эксплуатацию, а также отделить данное понятие от применяемого в градостроительном зонировании понятия вида разрешенного использования объекта капитального строительства;

- установить в Градостроительном кодексе РФ порядок изменения разрешенного использования (назначения) здания, сооружения, помещений;

- установить необходимость внесения сведений о разрешенном использовании (назначении) здания, сооружения, помещений в таких зданиях и сооружениях в документы государственного учета недвижимости (технический план, Единый государственный реестр недвижимости);

- определить ответственность за нарушения требований законодательства о градостроительной деятельности (ст. 55.24 Градостроительного кодекса РФ), проектной документации и технических регламентов в целом при эксплуатации зданий, сооружений, помещений, в том числе встроенных в многоквартирные дома;

«Стройформ» как управленческого инструмента в контрольно-надзорной деятельности. Информационные технологии позволили не только оптимизировать работу инспекторов, но и повысить ее качество.

Единая информационная система «Стройформ» создавалась с 2009 года для Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы».

«Изначально эта система была создана для накопления информации, однако со временем она превратилась в систему принятия решений, – подчеркнула Елена Чеготова. – Электронный документооборот, в частности, помогает пресечь попытки замены листов в проектной документации. В системе «Стройформ» была введена функция чек-листов для отслеживания изменяющейся проектной документации. Инспектор сразу видит, какие параметры ему необходимо проверить».

Владимир Калинин, подводя итоги конференции, отметил необходимость перехода на новые технологии осуществления проверок на территории всей Российской Федерации: «Впереди еще много работы по регламентации порядка проведения государственного строительного надзора. Нам нужно создать действенный механизм обеспечения качества и безопасности строящихся объектов» [47]

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

АСН-инфо
Агентство строительных новостей



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

АСН-инфо
Агентство строительных новостей



АСН-инфо **НОВОСТИ**
Агентство строительных новостей

➔ **Ленобласть достроит школы «УНИСТО Петросталь» в ЖК «Тридцатькино царство».** Обязательства по достройке учебного заведения возьмет на себя подведомственная правительству АНО «Дирекция комплексного развития территорий Ленинградской области», передает портал **asninfo.ru**. Такое решение принято по итогам совещания по достройке проблемных объектов ГК «УНИСТО Петросталь». До конца января застройщик передаст всю строительную и правоустанавливающую документацию на землю для строительства школы. В феврале земельный участок под будущей школой перейдет Дирекции КРТ. После получения проекта организация займется разработкой рабочей документации и выбором подрядчиков. Средства для выкупа школы будут выделены в рамках федеральной программы «Развитие современного образования». Сдать школу обещают до декабря 2020 года.

➔ **Построен второй Дом сопровождаемого проживания для инвалидов.** Он, как и первый, располагается на территории жилого комплекса «Новая Охта» в Красногвардейском районе Петербурга, сообщает портал **asninfo.ru**.

Это совместный проект «Группы ЛСР» и Санкт-Петербургской Ассоциации общественных объединений родителей детей инвалидов (ГАООРДИ). Первый Дом сопровождаемого проживания был открыт в июне 2017 года на территории жилого микрорайона «Новая Охта». Объект дал шанс на самостоятельную жизнь 19 взрослым с инвалидностью в возрасте от 25 до 42 лет. Еще столько же нуждающихся получат такую возможность до конца 2019 года.

Новое трехэтажное здание с лифтом, общей площадью чуть более 1,3 тыс. кв. м, построено между Муринской дорогой и набережной реки Охты.

➔ **Спрос на новостройки в северных и южных районах Петербурга практически одинаков, констатируют опросы посетителей Ярмарки недвижимости.** Как показал опрос на выставке в октябре прошлого года, пишет портал **asninfo.ru**, северные районы города – Приморский, Выборгский, Калининский – суммарно лидируют в перечне предпочтений при покупке жилья, набрав 29% ответов, в то время как юг города – Московский и Фрунзенский районы – выбрали 25% опрошенных. Однако в «личном зачете» Московский район все-таки оказался на первом месте с 20% голов, а многолетний лидер рейтинга – Приморский – занял вторую строчку (18%).

Оба района активно застраиваются, при этом Приморский здесь вырывается вперед – на его долю приходится больше 15% от всего объема рынка новостроек, а Московский уступает, но совсем немного – почти 13% строящегося жилья возводится здесь. Цена предложения в обоих районах – выше, чем в среднем по городу. Интересно, что новостройки Московского района с начала 2018 года были примерно на 15% дороже, чем в Приморском (120 тыс. рублей за 1 кв. м против 102 тыс. рублей), и только под конец года цена квадратного метра в обоих районах почти сравнялась возле отметки в 107 тыс. рублей за 1 кв. м.

В центре внимания

12 февраля состоится Съезд строителей Ленинградской области. «Строительный Еженедельник» поинтересовался у ведущих игроков рынка: какие вопросы должны обязательно войти в повестку Съезда? 📌



Дмитрий Смирнов,
председатель
совета директоров
ГК «Полис Групп»:

– Считаю, что сегодня главные темы, которые стоит обсуждать, – это, в первую очередь, вопрос жизнеспособности вступивших в силу и предстоящих изменений в 214-ФЗ и вопросы дальнейшего нормального функционирования строительного сектора в стране в целом.



Андрей Коротков,
генеральный
директор ООО
«Мегаполис
21 век»:

– Конечно же, самый актуальный сейчас вопрос в повестке дня для всех строителей – это изменения Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Также хотелось бы обсудить и найти пути совместного решения проблемы транспортной доступности Санкт-Петербурга и Ленинградской области для населения таких районов-спутников, как Кудрово, Мурино и пр. Конечно

же, нельзя обойти стороной вопросы развития инфраструктуры в кварталах массовой жилищной застройки. Это и детские сады, и школы, и многоэтажные паркинги, в том числе с применением новых технологий – механизированные парковочные системы и автоматизированные многоуровневые паркинги; законодательная база этих систем, на наш взгляд, достаточно жесткая и требовательна к заказчикам и поставщикам такого оборудования.

Самый актуальный сейчас вопрос в повестке дня для всех строителей – это изменения Закона № 214-ФЗ



Нина Авдюшина,
генеральный
директор
компании H+N:

– По нашему мнению, на Съезде строителей стоит подробнее остановиться на вопросах развития в Ленобласти индивидуального жилищного строительства, малоэтажного жилья и таунхаусов. Какие меры поддержки и долгосрочные программы в этом направлении может предложить регион? В каком формате к процессу строительства могут быть подключены производители строительных

материалов и областные застройщики? Все это темы для активного обсуждения и выработки конкретных решений.

По данным Комитета по строительству Ленинградской области, частные дома составляют приблизительно треть от всего объема сдаваемого жилья. С января по октябрь 2018 года в регионе введено почти 2,2 млн кв. м, из которых ИЖС – 788 млн. Это хороший объем, и, по нашим оценкам, показатели индивидуального жилищного

Необходимо как можно шире (особенно на завершающих этапах строительства) использовать технологии неразрушающего контроля, прежде всего – проведение тепловизионного обследования и определение воздухопроницаемости силами специализированных организаций, имеющих соответствующую аккредитацию, современное техническое обеспечение и аттестованный персонал.



Сергей Пичугин,
К. Т. Н.,
генеральный
директор
ООО «БЭСКИТ»:

– На повестку дня должен быть вынесен вопрос о двух главных проблемах в строительстве: низкой квалификации строителей и их желании сделать все с минимальными затратами. Хотя, чем больше таких строителей, тем больше работы для обследования зданий и сооружений. Причем все больше приходится обследовать только что построенные и не введенные в эксплуатацию. Здания получают такие дефекты в ходе строительства, что смысла строить уже нет. Почему это происходит? Застройщики (заказчики) ищут самых дешевых подрядчиков. Очень плохо получается, если одновременно на одном объекте встречаются неграмотные изыскатели, проектировщики и строители.

строительства в области при должной поддержке (например, при субсидировании подключения домов к сетям и коммуникациям или при выдаче субсидий на строительство для молодых и многодетных семей) могут быть еще выше.



Дмитрий Петров,
генеральный
директор
ООО «ТТМ»:

– Очень важный вопрос – внедрение энергоэффективных технологий и контроль качества строительства.

VII биеннале «Архитектура Петербурга»

Даты: 12–18 февраля. **Город:** Санкт-Петербург.
Место: Российский этнографический музей (Инженерная ул., д. 4/1).
Время: 11:00–20:00 (ежедневно).



НП «Объединение архитектурных мастерских» (ОАМ), Санкт-Петербургский союз архитекторов России, при поддержке Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД), приглашают принять участие в VII биеннале «Архитектура Петербурга», которая пройдет 12–18 февраля в Мраморном зале Российского этнографического музея.

Главной темой VII биеннале «Архитектура Петербурга» станут вопросы архитектурного просвещения: осмысление роли исторического наследия Санкт-Петербурга, его сохранение, возможности возрождения исторических зданий, актуальная градостроительная политика Санкт-Петербурга и Ленинградской области, перспективы и тренды современной архитектуры в контексте развития Петербурга, проблемы архитектурного образования и просвещения общественности в России.

Участие в VII биеннале «Архитектура Петербурга» примут известные петербургские архитектурные мастерские, руководители профильных комитетов и ведомств Санкт-Петербурга, представители крупнейших строительных и девелоперских компаний.

Посетителями мероприятия помимо членов профессионального сообщества станут жители и гости Санкт-Петербурга, молодые архитекторы, проектировщики, дизайнеры.

ПРОГРАММА:

12 февраля, вторник. Официальное открытие биеннале
13 февраля, среда. Тема дня: Наследие
14 февраля, четверг. Тема дня: Найти баланс
15 февраля, пятница. Тема дня: Новый Санкт-Петербург
16 февраля, суббота. Тема дня: Общественные пространства
17 февраля, воскресенье. Тема дня: Архитектурные конкурсы
18 февраля, понедельник. Тема дня: Контекст места, контекст времени

Web: <http://www.biennale2019.ru/>
Vk: <https://vk.com/event172812098>
Facebook: <https://www.facebook.com/biennale19/>
Instagram: [biennale2019 #archbiennalespb2019](https://www.instagram.com/biennale2019/#archbiennalespb2019)

По вопросам партнерства:

Черейская Наталия
Тел.: (812) 334-65-95
E-mail: razvitie@rgud.ru

По вопросам участия и регистрации:

Косырева Анастасия
Тел.: (812) 334-65-95
E-mail: assist@rgud.ru

При информационной поддержке



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

4 февраля

- Специальное приложение «Где комфортно жить»
- Современные геотехнологии: качество проведения геотехнических работ (к конференции «Фундаментальные и прикладные вопросы геотехники: новые материалы, конструкции, технологии и расчеты», 06.02.2019 в СПбГАСУ)

18 февраля

- «Зеленые» технологии – лучшие технологии строительства
- Технологии и материалы: Изоляция
- Портрет создателя (приурочено ко Дню защитника Отечества)

11 февраля

- Модульное строительство – новые возможности
- Технологии и материалы: Фасады
- Кадастровые работы

25 февраля

- Контроль и автоматизация строительных процессов
- Технологии и материалы: Качество в строительстве

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Не забыть поздравить с Днем рождения!

29 января

Шарапов Александр Олегович, президент Becar Realty Group

31 января

Миллер Алексей Борисович, председатель правления ОАО «Газпром»

1 февраля

Шилов Александр Иванович, исполнительный директор Ассоциации СРО СНО «Стройбизнесинвест»

2 февраля

Кувшинников Олег Александрович, губернатор Вологодской области

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Фёдор Туркин: «Блокадный Ленинград – одно из высших проявлений героизма, духа и силы»

Учредитель общественного движения «Вечно живые», председатель Совета директоров ГК «РосСтройИнвест» напомнил о самых важных уроках блокады. ➔

Санкт-Петербург – удивительный город. Здесь строители пишут музыку, а предприниматели – работают не только ради сегодняшнего дня и дней грядущих, но и бережно сохраняют прошлое. Вот и Фёдор Олегович Туркин – человек удивительно широких интересов – строительство, архитектура, культура, музыка, история... А несколько лет назад руководитель одной из самых известных строительных компаний города стал инициатором создания патристического общественного

движения «Вечно живые». Оно призвано сохранять и укреплять культурный код нашего народа и хранить, как одно из важнейших проявлений силы духа нации, историческую память о величайшем подвиге – победе в битве с фашистскими захватчиками, об освобождении Ленинграда от блокады. Как говорит сам Фёдор Олегович, главный враг современного человека – равнодушие. Справиться с ним помогут образование, искусство, память об истории родной

страны и люди, осознающие, что будущего у народа не будет, если он забудет свое прошлое.

– Какой, на Ваш взгляд, опыт сегодня могут вынести люди из подвига Ленинграда?

– История показывает, что без прошлого нет будущего. Опыт, например, такой, что ни при каких условиях нельзя опускать руки и сдаваться. Ведь ленинградцы героически работали, сражались, несмотря на все лишения, во имя победы, во имя всего народа,

и лишь чуть-чуть за себя. И именно этим подвиг ленинградцев особенно ценен. Город сражался и выживал в условиях, когда выжить было практически невозможно. При этом сами ленинградцы не считали себя героями и избегали слова «героизм». Подвиг стал нормой жизни. Полтора миллиона человек были награждены медалью «За оборону Ленинграда»! Хотелось бы сказать два слова об уроке, который необходимо вынести из героических и трагических событий Великой Отечественной войны – таких, как битва за Ленинград. Наш народ очень быстро спланивается в тяжелые времена. А сейчас очень важно научиться быть героями в нашей повседневной жизни, не дожидаясь, когда грянет гром и придет беда.

– Работая над проектом «Вечно живые», Вы много общаетесь с людьми, узнаете истории их жизни. Что Вас больше всего поразило?

– Высочайший пример проявления духа людей. Мы соби-



факт

К юбилею снятия блокады компания «РосСтройИнвест» поддержала выставку «Летописцы подвига: кино и журналистика в осажденном городе», которую организовали «Комсомолка» и «Ленфильм». Выставка будет работать с 25 января по 25 февраля 2019 года в здании киностудии (Каменноостровский пр., 10).

раем воспоминания жителей блокадного Ленинграда. Это и рассказы непосредственных участников событий, и истории тех, кто узнал о блокаде из личных историй своих бабушек и дедушек. И люди откликаются, пишут, рассказывают. И у каждой истории есть то, что их объединяет – это сила духа, мужество нашего народа. Это самое удивительное, как в нечеловеческих

условиях люди сохраняли свою человечность и совершали подвиги. К сожалению, мы, современное поколение, затронуты ржавчиной равнодушия, а равнодушие – это как раз такая «антিলенинградскость», которая мешает нам двигаться вперед. Но поводов для пессимизма не вижу, надо работать, особенно с молодежью, и все воспринять.

справка

Движение «Вечно живые» было создано в мае 2016-го, в год 75-летия начала Великой Отечественной войны. Главная цель проекта – сохранение исторической памяти о подвиге Города-Героя Ленинграда. Другими словами – связь поколений.

Сначала движение называлось «Бессмертный Ленинград», но со временем стало понятно, что проект перешагнул за рамки истории подвига нашего города. Участники движения пришли к осознанию, что необходимо сохранять историческую память о героях России и их подвигах в ратном деле, культуре, науке, искусстве, труде, духовном

движении во благо Родины на всех этапах ее истории. Александр Невский, Михаил Васильевич Ломоносов, Александр Васильевич Суворов, Александр Сергеевич Пушкин, Георгий Константинович Жуков, Ольга Фёдоровна Берггольц, Сергей Павлович Королёв, Лев Николаевич Толстой, Юрий Алексеевич Гагарин, Дмитрий Дмитриевич Шостакович и тысячи, тысячи героев России, создававшие своими деяниями культурный код нашего народа, не могут оказаться вне поля внимания движения. Все это нашло отражение в новом названии проекта: «Вечно живые»!

ПРИГЛАШАЕМ К РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА

подрядные строительные компании для выполнения комплекса СМР

агентов/ агентства недвижимости

инвесторов/ соинвесторов проекта

поставщиков строительных материалов (кирпич, ж/б изделия)



Приглашаем всех заинтересованных лиц для совместного завершения проекта на взаимовыгодных условиях.

+7 (900) 621-62-80
6216280@mail.ru

Локация с историей

В отличие от большей части пригородных локаций, в которых активно ведется жилищная застройка, являющихся, по сути, кварталами на территории Ленобласти, физически примыкающими к Петербургу, Всеволожск – это полноценный самостоятельный город. У него есть свои особенности развития, история, местные достопримечательности.

В настоящее время город объединяет ряд исторических поселений, древнейшее из которых – деревня Лубья – известно с начала XVI века. В XVIII–XX веках в границах современного Всеволожска существовали мызы Приютино и Рябово. Приютино – усадьба первого директора Публичной библиотеки, президента Академии художеств Алексея Оленина. Рябово за время своего существования сменило 14 владельцев, от знаменитого Александра Меншикова до Василия Всеволожского.

Мощнейший толчок развитию локации дало строительство в конце XIX века железной дороги, которая и по сей день является одной из ведущих транспортных артерий, связывающих город с Петербургом. На территории Всеволожска находится три железнодорожных станции: «Бернгардовка», «Всеволожская» и «Мельничный Ручей». Вокруг них с начала XX века развернулось активное малоэтажное строительство, в результате которого в 1938 году был образован рабочий поселок Всеволожский, в 1963 году ставший городом Всеволожском.

О богатой истории города свидетельствуют храмы Спаса Нерукотворного Образа и Пресвятой Троицы, построенные в конце XIX – начале XX века (старейшая в локации лютеранская кирха во имя Св. Регины, построенная в 1778 году, к сожалению, не пережила советской власти). Действуют Краеведческий музей и музей-усадьба «Приютино». В 2009 году установлен памятник Всеволоду Всеволожскому, астраханскому вице-губернатору, который первым запустил пароходы по Волге и основал усадьбу в Рябово (1818 год), вокруг которой впоследствии образовался Всеволожск.

Плюсы статуса

Статус районного центра Ленобласти, несомненно, дает Всеволожску, как месту для жизни, ряд серьезных преимуществ. В первую очередь, это касается развитой

К востоку от Петербурга

Михаил Добрецов / Всеволожск – ближайший к Санкт-Петербургу районный центр Ленобласти. Расстояние от границы мегаполиса составляет всего около 10 км. Статус райцентра обеспечивает развитую «социалку». Поэтому застройщики считают Всеволожск локацией, достаточно привлекательной для запуска новых проектов.

инфраструктуры. «На сегодняшний день Всеволожск – одно из самых привлекательных мест, благодаря не только своей экологии, но и близости к Санкт-Петербургу. До мегаполиса можно добраться как на автобусе, так и на электричке, время в пути составляет всего около 30 мин. Наличие всей инфраструктуры – школ, детских садов, поликлиник, торговых центров, банков, магазинов – делает проживание во Всеволожске комфортным и удобным», – отметил **начальник отдела маркетинга и развития ЗАО «Полар» Павел Микляев.**

Действительно, транспортное сообщение со Всеволожском достаточно хорошо развито. Это касается и автомобильных трасс, которые связывают город с Петербургом – по Дороге жизни и с юга – по Колтушскому шоссе. Помимо проезда частных автомобилей, хорошо организовано движение общественного транспорта, идущего до станций метро «Площадь Ленина» и «Ладжская». Железнодорожное сообщение также сохраняет важнейшее значение для Всеволожска, в котором располагаются три платформы.

Впрочем, по мнению **руководителя Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольги Трошевой,** транспортная инфраструктура требует дальнейшего развития. И такие планы уже существуют. «Одна из идей – проложить скоростную трамвайную линию. Также в планах властей – реконструировать Колтушское шоссе и построить дублер Дороги жизни, чтобы сократить время пути до города», – говорит эксперт.

Хорошо развита и социальная инфраструктура. В городе действуют Всеволожская клиническая межрайонная больница, две поликлиники, амбулатория, женская консультация, несколько офисов семейных врачей. Также работают шесть средних школ и около двух десятков муниципальных и частных детских садов. В рамках новых проектов строительства жилья также реализуются социальные объекты.

Как в исторической части Всеволожска, так и в местах возведения новых жилых комплексов сформирована торговая инфраструктура. По всей территории города действуют местные торговые центры, представлены крупнейшие ритейлерские сети, работают магазины шаговой доступности. Таким образом, как отмечают эксперты, в отличие от некоторых пригородных локаций, развитие инфраструктуры позволяет обеспечить комфортную жизнь без необходимости выезжать за пределы райцентра.

Заместитель генерального директора ООО «Бонава Санкт-Петербург» Александр Свинолобов особо выделяет экологический фактор обеспечения комфортности жизни во Всеволожске. «Здесь есть леса, живописные ландшафты, а также Ладжское озеро с его уникальной природой и другие водоемы. К примеру, можно доехать до живописных тихих озер: Большого, Длинного, Круглого, Ждановского. В жаркий день можно искупаться в Кавголовском, Лемболовском и Коркинском озерах – у каждого есть удобный пляж, окруженный сосновым бором. Рядом со Всеволожском находятся

старинные усадьбы с большими парками. Вдоль Дороги жизни есть много велосипедных маршрутов и мест для прогулок», – рассказывает он.

Специфика рынка

По данным КЦ «Петербургская Недвижимость», по состоянию на конец 2018 года во Всеволожске реализуется 10 жилых комплексов совокупной площадью 180 тыс. кв. м. «Наиболее крупные проекты – «Северный вальс» от компании «Петрострой» и ЖК Gröna Lund от Bonava», – отмечает Ольга Трошева.

«Существует несколько основных причин, по которым жилые комплексы во Всеволожске популярны у покупателей. Это транспортная доступность, комфортные условия проживания и привлекательная стоимость квадратного метра», – говорит **директор по продажам и маркетингу ООО «Петрострой» Анна Князева.**

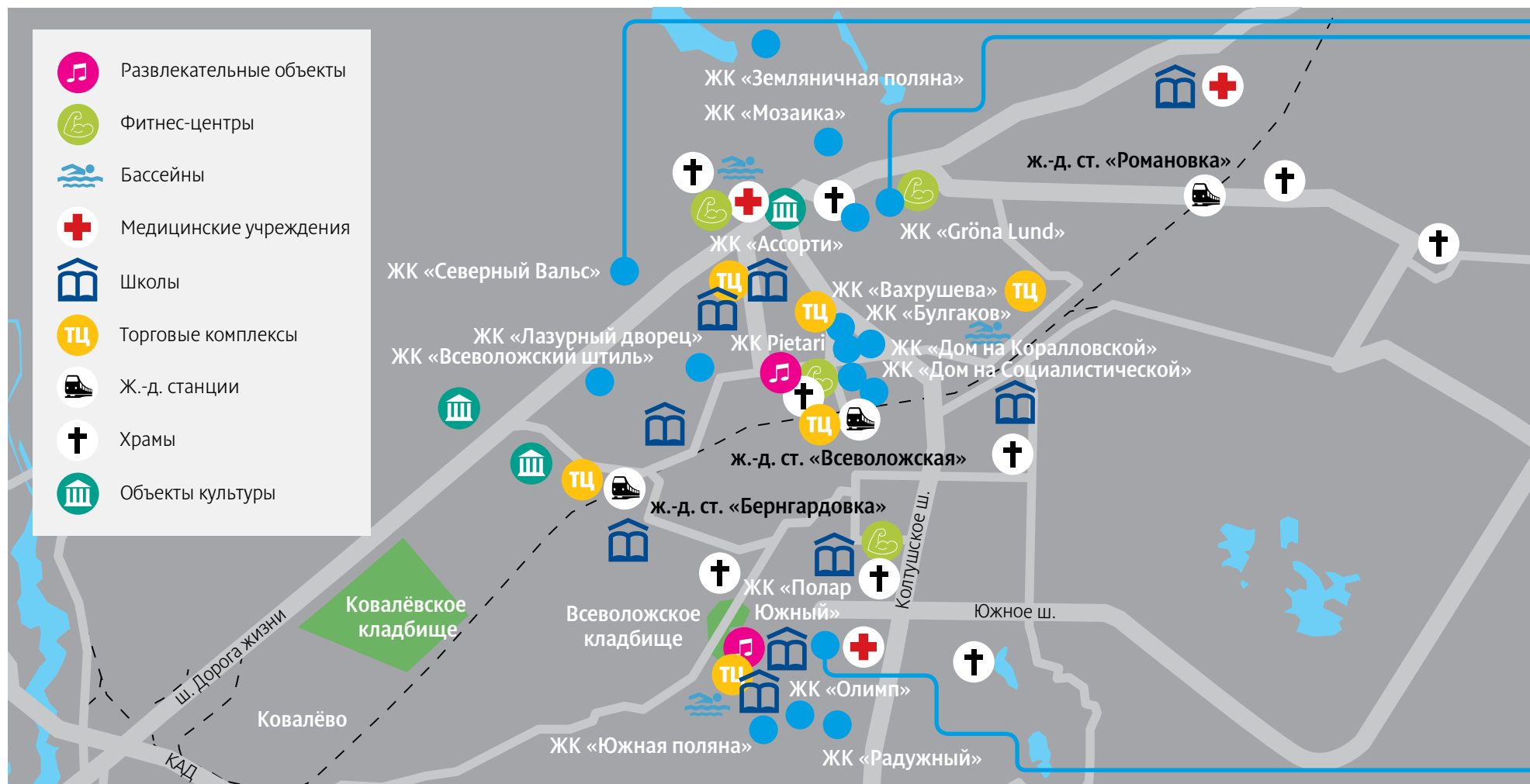
Первичный рынок Всеволожска интересен прежде всего достаточно большим разнообразием предложения. Это касается и класса строящегося жилья – от «эконома» до бизнес-сегмента. То же относится и к высотности зданий – от малоэтажных жилых комплексов до высоток.

«В основном строительство нового жилья ведется на границе Всеволожска, по обе стороны Дороги жизни. Что касается центральных микрорайонов, то здесь реализуются проекты точечной застройки. Отличительная черта – достаточно невысокая средняя цена», – рассказывает Ольга Трошева.

Еще одной сублокацией, в которой активно развивается жилищное строительство, стал микрорайон «Южный», на выезде из города на юг по Колтушскому шоссе. Там разными девелоперами уже реализован ряд крупных проектов.

«В открытой продаже во Всеволожске в настоящий момент доступна 81 тыс. кв. м жилья, что составляет 7% в общем объеме предложения в пригородной зоне Ленинградской области», – отмечает Ольга Трошева. По ее словам, в прошлом году реализовано 43 тыс. кв. м жилья, что составляет около 4% в общем объеме спроса на пригородных территориях.

По оценке КЦ «Петербургская Недвижимость», средняя цена предложения с начала 2018 года увеличилась на 15,2% и составляет сегодня 68,5 тыс. рублей за «квадрат». Это в целом соответствует тренду на повышение цен, действующему в регионе.





ЖК «Северный Вальс»

Застройщик: ООО «Петрострой»
Ввод в эксплуатацию – II квартал 2020 года



ЖК Gröna Lund

Застройщик: «Бонава Санкт-Петербург»
Ввод в эксплуатацию VI очереди – I квартал 2020 года



ЖК «Полар-Южный»

Застройщик: ЗАО «Полар»
Введен в эксплуатацию в 2018 году

МНЕНИЯ

Анна Князева,
директор по продажам
и маркетингу
ООО «Петрострой»:



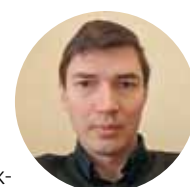
– Среди ближайших пригородов Петербурга Всеволожск известен и популярен давно. Один из своих проектов – ЖК «Северный Вальс» – компания «Петрострой» реализует именно там, на шоссе «Дорога жизни». Участок под застройку квартала расположен в 7–10 мин. езды от КАД на автомобиле. От станции метро «Ладомская» и железнодорожной станции «Всеволожская» курсируют городской общественный транспорт и маршрутные такси. Немаловажной причиной является и то, что Всеволожск – это город с полностью сложившейся и развитой инфраструктурой. Районные и городские детские сады, школы, поликлиники, парки и магазины – здесь есть всё. Проект застройки квартала также предусматривает строительство детских садов и школы. Территория вокруг домов будет благоустроена. Появится большое количество игровых площадок и зеленых зон для прогулок с детьми. На комфортности проживания сказывается и то, что ЖК стоит практически в лесном массиве – благодаря чему здесь прекрасная экология и спокойная атмосфера. ЖК «Северный Вальс» позиционируется в сегменте «доступный комфорт».

Александр Свинолобов,
заместитель генерального
директора
ООО «Бонава Санкт-Петербург»:



– Шестиэтажный жилой комплекс комфорт-класса Gröna Lund расположен во Всеволожске у подножия Румболовской горы. Всего проект состоит из 33 жилых домов, разделенных на 13 очередей. В настоящее время сданы первые пять. Шестой этап Gröna Lund выведен в продажу в августе 2018 года. Жилье на первых этажах строится с открытыми просторными террасами. На этажах выше располагаются балконы площадью 6–11 кв. м. В каждом корпусе предусмотрены индивидуальные вместительные кладовые, располагающихся в подвальном этаже. На две и более спален – два санузла. Кроме того, во многих квартирах в Gröna Lund установлены сауны. Проект уникален тем, что под озеленение отведено порядка 50% от всей площади ЖК. На территории комплекса работает детский сад на 240 малышей. Для встреч с друзьями и соседями продумана специальная зона барбекю. У каждой парадной ЖК установлены велопарковки. Рядом с комплексом есть крытая Gröna Lund Arena, которая объединяет два футбольных поля и зал для групповых занятий.

Павел Микляев,
начальник отдела
маркетинга и развития
ЗАО «Полар»:



– Компания «Полар», работающая во Всеволожске в качестве застройщика уже более 10 лет, в 2018 году закончила строительство жилого комплекса комфорт-класса «Полар-Южный». Он возведен в микрорайоне «Южный». Несомненным плюсом его расположения является Ржевский лесопарк, находящийся в шаговой доступности. Сам комплекс состоит из трех корпусов высотой от 8 до 14 этажей. Дом построен по каркасно-монолитной технологии и оборудован собственными крышными газовыми котельными, что гарантирует комфортность отопления. Предусмотрен большой внутренний двор с детскими площадками, тренажерами и местами для отдыха. В ЖК «Полар-Южный» большое разнообразие планировок: от экономичных студий до трехкомнатных квартир. А самое главное – это жилье уже готово, не нужно ждать окончания строительства, можно сразу вселяться.



Новый Леснер

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Респектабельный и комфортный дом от надежного застройщика



250м до Выборгской наб.
Б. Сампсониевский/ А. Матросова

Срок сдачи: IV квартал 2021 г.

ЖК «Новый Леснер» отличает:

- 🏡 Три удобных выезда, которые позволяют быстро выехать на основные магистрали
- 🚗 Парковочных мест гораздо больше, чем в других подобных новостройках
- 🎓 И школа, и детский сад внутри квартала есть только* в жилом комплексе «Новый Леснер»



(812) 670-01-01
www.otdelstroy.spb.ru

Застройщик ООО «Отделстрой». Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

Светлановский пр., 115/1
Офис открыт пн-пт.с 9 до 18 ч.

* Среди соседних новостроек

А ООО «АКВА-ДЕЛЬТА»

Очистные сооружения, сети водоснабжения и канализации

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96, лит. А, пом. 11Н
Тел.: (812) 252-02-03, (812) 746-80-82. E-mail: info@aqua-delta.ru
<https://aqua-delta.ru>



- ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫСОКОЭФФЕКТИВНЫХ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ И ВОДОПРОВОДНЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ;
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ;
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ И ВОДОПРОВОДНЫХ НАСОСНЫХ СТАНЦИЙ;
- ОБСЛЕДОВАНИЕ СООРУЖЕНИЙ И РАЗРАБОТКА ТЕХНИЧЕСКИХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ИХ РЕКОНСТРУКЦИИ.

