



Форум

За «благостной» статистикой скрываются серьезные проблемы, констатируют участники конференции «Развитие строительного комплекса Петербурга и Ленинградской области».

Рекордные цифры и тревожные тенденции, стр. 6



Энергетика

Павел Сухонин, член Высшего экологического совета Госдумы РФ, о ситуации с «Красным Бором»:

«Экологическую катастрофу нужно предотвратить», стр. 14



Арбитраж, стр. 8 • Новости регионов, стр. 12-13



Ремонт дорог скатится в яму

В Комитете по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга опасаются, что из-за сокращения финансирования текущего ремонта городских дорог в 2016 году возрастет число разбитых магистралей. (Подробнее на стр. 3) 📌

фирма
СЕВЗАП МЕТАЛЛ 320-92-92, 325-58-04

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

 www.szmetal.ru



5 ЛЕТ ОСНОВАНИЯ СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

- Тендерная поддержка
- Юридическая помощь
- PR-продвижение

(812) 606-61-65
www.sodstr.ru

РЕАЛ

15 лет с вами!

8 (812) 244-40-07
re-mix.ru

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ



ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси 1/3, 5-й подъезд
Тел.: +7 (812) 710-48-55, 576-16-30
info@exp.gne.gov.spb.ru

www.spbexp.ru

- государственная экспертиза
- негосударственная экспертиза
- проверка достоверности определения сметной стоимости проектов
- экспертиза проектной документации с использованием технологий информационного моделирования (BIM)

РЕКЛАМА



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

- ✓ Разработка проектов планировки и проектов межевания территории (ПП и ПМТ)
- ✓ Согласование в профильных комитетах
- ✓ Служба заказчика

Телефон: +7 (812) 655-00-27
Адрес: **наб. п. Мойки, д. 37**

E-mail: info@gradr.ru
Сайт: www.gradr.ru

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

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

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова
e-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
e-mail: litvinova@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Лидия Горбуркова
e-mail: red@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
e-mail: zareckaya@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали:
Алесь Гриб, Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Михаил Немировский, Лидия Горбуркова,
Максим Еланский

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

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

Отдел рекламы:
Серафима Редута (директор по рекламе),
Валентина Бортикова, Елена Савоскина,
Екатерина Шведова, Артем Сироткин
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: reklama@asninfo.ru



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и государственностях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Сарикян, Роман Арипов

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 «Точка зрения», «Эксперт объекта», «Достижения», «Личное дело», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Выпуск издания осуществлен при финансовом поддержке Федерального агентства по печати и массовым коммуникациям.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуск – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экзemplаров
Заказ № 145
Подписано в печать по графику 06.11.2015 в 17.00
Подписано в печать фактически 06.11.2015 в 17.00



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



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



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011, 2013, 2015 гг.)



КАИССА
Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013 г.)



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещающее строительство в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)

Цитата недели



– ВТБ не будет покупать долги строительного холдинга «СУ-155». Мы не занимаемся покупкой плохих долгов. Это не наш профиль.

Андрей Костин, президент и председатель правления ВТБ

Цифра недели

на 40%

упал спрос на ипотеку в 2015 году в РФ (по официальным данным)

Долги с молотка

Михаил Немировский / Российский аукционный дом выведет в продажу залоговое имущество ГК «Прайм» на сумму более 400 млн рублей. Ожидается, что распродажа активов позволит компании достроить ЖК «Новая Скандинавия».

Продажа активов группы компаний «Прайм» обсуждалась на минувшей неделе в Комитете по строительству. Как рассказали в пресс-службе комитета, держатели залога, АО «Акционерный банк Россия» и ПАО «Сбербанк России», согласились на реализацию залоговой массы компании силами Российского аукционного дома. В пресс-службе аукционной площадки подтвердили будущие торги, но документов у РАД на руках пока нет.

Как сообщили в ГК «Прайм», на аукцион планируется выставить 9 га под создание логостроительного парка возле КАД (на пересечении Выборгского и Горьковского шоссе в Парголово). Объявление о продаже участка компания размещала на сайте еще в июне, но желающих приобрести пятно не нашлось. Ранее группа планировала строительство логистического комплекса класса А общей площадью 43,5 тыс. кв. м. Также на продажу выведут участок в 10 соток в центральной части Сестрорецка, пригодный для возведения «точечного» многоквартирного дома, участок площадью 17 соток в Шувалово-Озерки под строительство малоэтажного дома, а также некоторые другие участки и помещения, информацию о которых в компании не раскрывают.

Рыночная стоимость активов превышает залоговую, говорит генеральный директор

управляющей организации ГК «Прайм» ООО «Северо-Западная УК» Владимир Андреев. По его словам, вырученных средств должно быть достаточно для завершения строительства трех домов, а также для выплат взносов по привлеченным банковским кредитам. «На сегодняшний день претензий от банков у нас нет», – рассказал топ-менеджер. С данным утверждением не согласны представители должников. По их данным, задолженность компании только перед банком «Россия» составляет 450 млн рублей. Еще 8 млн рублей застройщик должен Сбербанку. «Компания приостановила выплаты Сбербанку, и он остановил все их счета. Представители компании обещали погасить задолженность в ближайшее время, тогда кредитование возобновится», – говорят в Комитете по строительству. При этом в комитете дают совершенно другую карту активов: «на совещании застройщик говорил только о продаже заложенных квартир в «Новой Скандинавии» на сумму в 400 млн рублей. Но точную стоимость актива в течение трех недель уточнит РАД».

Разрешение на строительство среднеэтажного ЖК «Новая Скандинавия» в Шувалово было выдано в июне 2012 года. Здесь предполагалось строительство 11 разнотажных домов и 13 блоков таунхаусов. Планировалось, что должники полу-

чат ключи от квартир в июне 2014 года, но этого не случилось. В последнее время на объектах отсутствовало постоянное финансирование, строительство велось за счет фактических продаж. Недостроенными остаются три дома (готовность от 60 до 90%) на 312 квартир, из них в продаже остаются почти 40. Своих квартир ждут более 200 дольщиков. На достройку требуется около 200 млн рублей.

МНЕНИЕ



Михаил Тюнин, руководитель отдела складской и индустриальной недвижимости Knight Frank St Petersburg:

– Участок под логостроительный парк в Парголово интересный, однако есть свои нюансы. Стоимость объекта ориентировочно составляет 180-200 млн рублей, но, учитывая срочность продажи, цена может снизиться почти в два раза – до 70-100 млн рублей.

вопрос номера

В Смольном определили, насколько подорожает проезд в общественном транспорте в 2016 году, – данную поправку одобрил губернатор Георгий Полтавченко. Так, цены на разовый проезд в метро повысятся с 31 до 35 рублей, а в наземном общественном транспорте (автобус, троллейбус, трамвай) возрастут с 28 до 30 рублей. Обоснованно, ли с вашей точки зрения, такое повышение?

Юлия Шавель, пресс-секретарь ГУП «Петербургский метрополитен»:

– Петербургский метрополитен не определяет стоимость проезда, мы предоставляем информацию для анализа. Факт в том, что на сегодняшний день себестоимость поездки превышает существующий тариф на три рубля.

Владимир Валдин, эксперт МОУ «Город и транспорт»:
– Повышать стоимость можно сколько угодно. Но рост тарифа идет даже не за разовую поездку, а скорее за одну «посадку».

В цивилизованных городах транспортная система является интегрированным единым целым. Считается, что на среднюю поездку в крупном городе требуется полчаса, в течение которых человек может сделать сколько угодно пересадок. Это позволяет, в первую очередь, оптимизировать маршрутную сеть и не держать безумного числа маршрутов, при этом меньше требуется подвижного состава автобусов, соответственно, бюджетные затраты снижаются. И люди более охотно пользуются общественным транспортом. В некоторых российских городах стали вводить подобную систему. Например, в Москве уже существует билет «90 минут». В Петербурге введение такого билета оттягивается под различными предлогами.

Ольга Морозова, генеральный директор компании «Градостроительные решения»:

– Я очень редко пользуюсь общественным транспортом. Но все же мне странно слышать о повышении стоимости проезда на метро и в автобусах, учитывая,

что зарплаты людей снижаются. По моим оценкам, их уменьшение в течение 2015 года составило около 30%. Получается, что доходы у людей «редеют», а за дорогу на работу им придется заплатить больше. Я согласна с точкой зрения, что общественный транспорт – это инфраструктура, созданная для удобства горожан, поэтому город должен ее содержать, повышая комфортность передвижения. Постоянно повышая цены на проезд, мы приходим к тому, что в трамваях и троллейбусах никто не будет ездить.

Алексей Палин, депутат ЗакСа Петербурга:

– Мы изначально выступали за то, чтобы повышать стоимость за проезд в общественном транспорте, и говорили о повышении на 2-3 рубля. В реальности получилось, что на наземный транспорт тариф вырос на 2 рубля, а на разовый проезд в метро – на четыре. В принципе, такое повышение находится в рамках допустимого значения. И Комитет по тарифам, когда утверждал документацию, подтверждал нам, что повышение

в пределах этой суммы оправданно. А вот когда предлагали увеличить плату до 40-42 рублей в метро, это вызывало много вопросов у депутатов. Это недопустимо, особенно в ситуации индексации пенсий и зарплат. В настоящее время в Петербурге рассматривается введение проездного билета по времени.

Майя Петрова, партнер юридической фирмы «Борениус»:

– Общественный транспорт стал заметно лучше, например обновился состав парка автобусов, троллейбусов, появились выделенные линии, англо-русские указатели в метро и т. д. Конечно, все это стоит денег, а как говорится, за удовольствие нужно платить. С другой стороны, сложная экономическая ситуация напрямую отражается на доходах населения, и повышение стоимости разового проезда является чувствительным для горожан. Но все же повышение платы в общественном транспорте происходит только после тщательных экономических расчетов, в рамках инфляции, потому вполне обоснованно.

Ремонт дорог скатится в яму

Лидия Горборукова / В Комитете по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга опасаются, что из-за сокращения финансирования текущего ремонта городских дорог в 2016 году возрастет число разбитых магистралей. Эксперты говорят, что в условиях кризиса возможный выход из этой ситуации – более тщательное планирование и увеличение процента освоения уже выделенных средств. ➔

На прошлой неделе Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга (КРТИ) подвел итоги своей работы за девять месяцев 2015 года. Как рассказал председатель комитета Сергей Харлашкин, всего объем средств ведомства на 2015 год составляет 47 млрд рублей, в том числе более 28 млрд рублей – это деньги, предусмотренные адресно-инвестиционной программой (АИП). По словам чиновника, освоение АИП за девять месяцев 2015 года составило всего 45%, а по данным на начало ноября, «подросло» до 51%.

«Половина плана», по словам Сергея Харлашкина, связана с тем, что отчетный период по сдаче объектов дорожной инфраструктуры происходит в конце года. Сейчас активно происходит предъявление выполненных работ и оплата по ним, добавил он.

«Более высоким показателям препятствовали следующие факторы: финансовая несостоятельность и процедура банкротства некоторых подрядчиков (самое крупное – «Мостоотряд-19»), низкие темпы проведения работ некоторыми подрядчиками по той же причине, отсутствие разрешения на строительство по ряду объектов», – прокомментировал Сергей Харлашкин.

Всего за девять месяцев 2015 года было открыто движение на 11 новых объектах, в том числе Петербургское шоссе на участке от автомобильной дороги М-20 до выставочного комплекса «ЭкспоФорум», Зеленогорское шоссе на участке от города Зеленогорск, 14-й Каменноостровский мост, стенка наб. реки Фонтанки, развязка Пискаревского пр. с пр. Непокоренных и др.

Представители КРТИ говорят о том, что программа по ремонту дорог Петербурга, рассчитанная на 2015-2020 годы, будет провалена из-за недофинансирования. Об этом сообщил Сергей Морозов, директор СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства».

Как ранее писал «Строительный Еженедельник», КРТИ составил проект АИП текущего ремонта дорог на 2016 год объемом 2,9 млрд рублей, что является довольно низким финансированием за последние четыре года. Для сравнения, на эти цели в 2015 году было направлено 3,3 млрд, в 2014 году – 4,8 млрд,



Сергей Харлашкин отчитался об итогах работы КРТИ за девять месяцев 2015 года

а в 2013 году – 6,5 млрд рублей. КРТИ попросил увеличить в несколько раз объемы финансирования текущего ремонта городских дорог – до 7,1 млрд рублей. Однако губернатор Георгий Полтавченко эту заявку не одобрил, отметив на одном из заседаний правительства Петербурга, что дороги в городе находятся в «неплохом состоянии», а все свободные средства надо направлять на объекты капитального строительства.

В итоге, по словам Сергея Морозова, снижение финансирования приведет не только к срыву государственной программы Петербурга на 2015-2020 годы, но и с учетом годового износа дорожных покрытий к увеличению процента дорог с ямами. Сергей Морозов отметил, что постоянный недофинансирование при условии проведения чемпионата мира по футболу.

Алексей Палин, депутат ЗакСа Петербурга, отметил, что по результатам мониторинга, который постоянно проводят депутаты, КРТИ действительно не хватает финансирования по ряду объектов. «Если вспомнить постановление правительства о госпрограммах, то там сказано, что к 2020 году необходимо снизить уровень ненормативного состояния дорог с 35 до 15%. Но мы видим, что этого не произойдет, потому что уменьшается финансирование. КРТИ подал заявку на увеличение финансирования, но она вряд ли будет удовлетворена, особенно учитывая тяжелую экономическую ситуацию. Исходя из этого, получается, что необходимо более вдумчиво подходить к распределению выделенных средств, с большей тщательностью их осваивать», – заключил Алексей Палин.

КСТАТИ

В 2015 году бюджет Дирекции транспортного строительства составил 26,8 млрд рублей. По состоянию за девять месяцев 2015 года он исполнен на 43% от годового плана, или на 11,5 млрд рублей. Программа текущего ремонта дорог выполнена на 98%. Отставание есть по статье «Дорожное хозяйство», которая освоена только на 39%.

АСНинфо

НОВОСТИ

➔ Три региона России завершат программу расселения аварийного жилья досрочно, уже в 2015 году, сообщил на селекторном совещании председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин. Он пояснил, что речь идет о Московской, Калининградской областях и Ингушетии. В то же время некоторые регионы еще не выполнили планы 2013-2014 годов, отметил господин Степашин. Всего, по его словам, за девять месяцев 2015 года по стране расселено более 800 тыс. кв. м аварийного жилья, из которого переселено более 51 тыс. граждан. С учетом невыполнения плана в прошлом году план 2015 года выполнен на 43%.

➔ Совокупный средний платеж за коммунальные услуги в 2016 году вырастет в среднем не более чем на 4%, пишет asniinfo.ru со ссылкой на слова министра строительства Михаила Меня. При этом, как отмечает портал, это в два раза ниже показателя 2015 года, когда рост тарифов составил 8,3%. По словам чиновника, два года назад по инициативе ведомства был принят закон, ограничивающий индекс роста платы населения за коммунальные услуги в каждом субъекте России. Решено, что в 2016 году данные ограничения будут достаточно существенными. Министр подчеркнул, что этот порог может быть преодолен только по решению местного парламента в случае появления новой услуги, например газификации населенного пункта, или привлечения средств в модернизацию систем ЖКХ.

➔ Объявлен конкурс на ремонт и реставрацию корпусов лейб-гвардии Конного полка в Петербурге. Стартовая стоимость договора, о котором информирует сайт госзакупок, составляет 87,7 млн рублей. Заказчиком выступает Министерство культуры РФ. Заявки принимаются до 24 ноября, итоги подведут 26 ноября 2015 года. Все обязательства подрядчика должны быть выполнены до 25 августа 2016 года. Казармы лейб-гвардии Конного полка расположены в Петербурге на Большой Морской ул., 67, лит. А, и являются объектом культурного наследия. Сейчас в здании находится Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения. Зданию требуется выборочный ремонт кладки, унификация оконных заполнений по историческим образцам, капрмонт штукатурки, парапета кровли, гранита цокольного этажа.

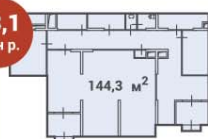
**ГОТОВЫЕ
КОММЕРЧЕСКИЕ
ПОМЕЩЕНИЯ**

**glavstroi-spb.ru
680-40-40**

Все сведения о планировочных решениях и ценах носят информационный характер. Просим Вас уточнить актуальность информации при заключении договора. Данное предложение носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437(2) ГК РФ.

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА
НОВЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН

23,1
млн р.



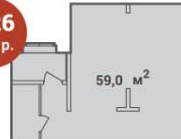
ул. Ф. Абрамова,
д.16, к.11; д.18, д.20

м. «Парнас»
от 140 000 руб./м²
от 70 м²
6 заселенных очередей

Все помещения имеют по два входа с ул. Фёдора Абрамова
Состояние – черновая отделка
Высота потолков – 3,35 м
Приточно-вытяжная система вентиляции

ПАНОРАМА 360
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

8,26
млн р.



ул. Шкапина, д. 9-11, лит. А
ул. Розенштейна, д. 9-11, лит. А

ВОЗМОЖНА АРЕНДА

м. «Балтийская»
от 110 000 руб./м²
от 31 м²
метро 5 мин

Отдельные входы с ул. Розенштейна и ул. Шкапина
Состояние – черновая отделка
Высота потолков – 3,35 м
Приточно-вытяжная система вентиляции

**Строим главное
главстрой-спб**

РЕКЛАМА

АСН ИНФО НОВОСТИ

→ Комиссия по городскому хозяйству Законодательного собрания Петербурга одобрила к принятию в первом чтении окончательный вариант федеральной инициативы о реновации исторического центра, передает asninfo.ru. В окончательный вариант документа вошли нормы, согласно которым переселять в маневренный фонд при реализации соответствующей городской программы можно будет и собственников, но только с их добровольного согласия, сообщил депутат Борис Вишневский. При этом если после капремонта или реставрации объектов в рамках программы площадь квартиры либо комнаты владельца увеличится, то он не должен будет доплачивать за излишек «квадратов», а если по каким-то причинам жилплощадь его помещения сократится, то собственник получит от инвестора компенсацию. По словам депутатов, документ может быть утвержден в целом до конца года, после чего его направят в Государственную Думу.

→ Работы по строительству Яхтенного моста начнутся до конца года, а в ближайшее время состоится процедура выбора подрядчика, сообщает asninfo.ru. Стоимость проекта оценивается в 5 млрд рублей. Идея о «платности» моста принадлежит потенциальным инвесторам проекта – Группе ЛСР в консорциуме с УК «Лидер». Предполагается, что с инвестором будет заключено концессионное соглашение, согласно которому компания построит мост за собственные средства, затем будет эксплуатировать его в течение 10 лет, после чего объект перейдет государству. Конкурсные процедуры по выбору подрядчика пройдут в ближайшее время. Ожидается, что пропускная способность переправы составит примерно 26 тыс. автомобилей в сутки. Этот пассажиропоток планируется ограничить высокой стоимостью проезда: от 300 до 500 рублей. Благодаря этому в сутки по Яхтенному мосту будет проезжать максимум до 5 тыс. автомобилей в обе стороны. Напомним, проект моста разработан ГУП «Ленгипроинжпроект». Мост будет неразводным, общая длина мостового перехода с подходами составит 941 м, ширина – 17,1 м, включая проезжую, пешеходную и велосипедную части.

→ В Государственную Думу РФ внесен законопроект, упрощающий порядок переселения граждан из аварийного жилья. Он позволит ускорить досудебный порядок изъятия помещений в аварийном доме и обеспечить своевременную реализацию в регионах программ переселения, пишет asninfo.ru. Поскольку снос или реконструкция аварийного многоквартирного дома собственниками практически не осуществляется, законопроект предлагает дополнить федеральный закон о Фонде ЖКХ положениями, сокращающими срок для принятия решения о проведении реконструкции или сноса многоквартирных домов, признанных аварийными, до двух месяцев, а также срок подачи иска со дня получения собственником проекта соглашения об изъятии имущества до одного месяца. Соответствующие изменения также должны быть внесены в Жилищный кодекс Российской Федерации.

Главную водопроводную станцию обновят

Лидия Горбунова / ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в рамках второго этапа реконструкции Главной водопроводной станции (ГВС) объявило конкурс на строительство нового блока водоподготовки. В прошлом году подобный конкурс уже объявлялся, но был отменен из-за требований по корректировке проекта. После изменений стоимость работ снизилась с 14,2 млрд до 8,7 млрд рублей. Сэкономить удалось за счет импортозамещения. →

Новый блок водоподготовки в рамках реконструкции ГВС должен быть построен до 2018 года. Советующий конкурс стоимостью 8,7 млрд рублей на прошлой неделе объявило ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Заявки принимаются до 24 ноября этого года.

Реконструкция в несколько этапов

Сегодня Главная водопроводная станция отправляет в город в среднем 400 тыс. кубометров холодной питьевой воды в сутки. Эту воду получают жители Центрального, Петроградского, Василеостровского, а также частично Адмиралтейского, Приморского, Калининского, Красногвардейского и Выборгского районов (около 1,2 млн человек) и расположенные в этих районах предприятия. Поскольку основные сооружения, которые сегодня работают на ГВС, были построены в 1930-1960-е годы, то потребовалось обновление.

Первый этап обновления ГВС включал строительство нового водозабора и новой насосной станции первого подъема производительностью 500 тыс. кубометров воды в сутки. Эти работы были завершены в 2014 году. По заказу СПб ГКУ «Управление заказчика» работы стоимостью более 1,8 млрд рублей выполнялись ЗАО «Водоканалстрой».

Дальнейшая реконструкция ГВС предполагает создание нового блока водоподготовки. На эти работы Водоканал как раз и объявил нынешний конкурс стоимостью 8,7 млрд рублей. Согласно конкурсной документации, до конца I квартала 2016 года должна быть прове-



Новый блок водоподготовки в рамках реконструкции ГВС должен быть построен до 2018 года

серьезно откорректировали. Как отмечают в Водоканале, корректировка была вызвана, в частности, тем, что произошли изменения нормативных требований к проектированию в части пожаробезопасности и энергосбережения зданий и сооружений. Кроме этого, сэкономить можно было за счет оптимизации размещения сооружений на территории станций (благодаря использованию новых технологических решений). Например, в процессе корректировки были исключены из проекта строительство здания хранения углекислого газа (CO₂) и цеха дозирования гашеной извести. Эти здания изначально были

подъемных механизмов и т. д. Сейчас доля импорта в проекте реконструкции ГВС составляет всего 5%. В результате экономия только за счет импортозамещения составила около 1,4 млрд рублей, отметили в Водоканале.

«На основе опыта работы трубного завода «ИКАПЛАСТ», который производит полимерные трубы для водоснабжения и водоотведения, фитинги к этим трубам, канализационные колодцы, можно сказать, что в этом, 2015 году мы ощутили при взаимодействии с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» активное замещение импортной продукции «трубных» наименований на отечественные аналоги, – прокомментировал Марат Зулкарнаев, заместитель коммерческого директора ООО «ИКАПЛАСТ». – Например, ранее полиэтиленовые трубы для водоснабжения PE 100 RC с защитным слоем из полипропилена покупались немецкого производства. Сейчас используется только российская продукция. Экономия на импортозамещении зависит от особенностей каждого объекта и количественных характеристик. Если используются трубы небольших диаметров, то экономия в проекте по данной статье расходов может составить более 20%, по трубам диаметров от 400 мм при импортозамещении стоимость материалов будет ниже на 30-35%».

КСТАТИ

Реконструкция Главной водопроводной станции позволит обеспечить бесперебойную подачу гарантированно безопасной питьевой воды населению центральных районов Петербурга с параметрами, соответствующими требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения РФ и требованиям Всемирной организации здравоохранения, а также повысить энергетическую эффективность объекта.

Сейчас доля импорта в проекте реконструкции Главной водопроводной станции составляет всего 5%

дена инженерная подготовка территории, после чего начнется строительство блока очистки воды производительностью 500 тыс. куб. м в сутки с сервисным и вспомогательным блоками. Также в рамках этого этапа реконструкции будет возведен цех производства гипохлорита натрия и склад гранулированного угля.

Также в рамках реконструкции ГВС запланировано строительство насосной станции второго подъема, проходной и резервуаров чистой воды с камерами фильтров-поглозителей емкостью 100 тыс. кубометров. Эти работы намечены в рамках третьего этапа (2019-2020 годы), для которого будет проводиться отдельный конкурс.

Помогло импортозамещение

Первоначальный проект реконструкции Главной водопроводной станции был выполнен в 2007-2008 годах ГУП «Ленгипроинжпроект». Но в 2015 году его

включены в проект, так как на ГВС планировалось использовать технологию снижения коррозионной активности воды с применением сжиженного углекислого газа и гашеной извести. Но в итоге Водоканал выбрал другое технологическое решение, обеспечивающее снижение коррозионной активности воды с помощью хлористого кальция и соды. Как говорят в Водоканале, для использования этих реагентов не нужно строить дополнительные здания.

Важной составляющей корректировки проекта стала ориентация на импортозамещение, подчеркивают в Водоканале. Изначально в реконструкции станции доля импортного оборудования составляла 82%. В процессе корректировки проекта были найдены возможности для практически полного отказа от импортного оборудования и применения продукции отечественных производителей – технологического оборудования, насосов, запорной арматуры, электротехнического оборудования, системы автоматизации, грузо-

За Тучков мост поборются двое

Лидия Горбукова / Претендентами на реконструкцию Тучкова моста за 2,46 млрд рублей являются две компании – ЗАО «Пилон» и сибирский игрок «Мостострой-12», который пытается выйти на местный рынок. Такая информация стала известна после вскрытия конвертов. Итоги конкурса подведут 12 ноября.

Согласно сайту госзакупок, 3 ноября произошло вскрытие конвертов на участие в конкурсе по реконструкции Тучкова моста. Начальная цена работ составляет 2,46 млрд рублей. Претендентами на проведение работ выступают две компании – ЗАО «Пилон», крупнейшая мостостроительная компания, принадлежащая Мевлуди Биладзе, и ООО «Мостотрест-12» из Тюмени. Первый претендент предложил выполнить работы за 2,446 млрд рублей, а второй – за 2,424 млрд рублей. В итоге ЗАО «Пилон» готово выполнить работы на 14,7 млн дешевле, а «Мостострой-12» уступил почти 37 млн, говорится на сайте госзаказа Петербурга.

ЗАО «Пилон» является, по сути, одной из крупнейших мостовых компаний в городе, сохранивших свои позиции на рынке, отмечают эксперты. На счету компании кроме всего прочего реконструкция Дворцового моста стоимостью 2,68 млрд рублей (проводилась в 2012-2013 годах), капитальный ремонт Синего моста через реку Мойку, а также победа в конкурсе на сооружение моста через остров Серный за 8,8 млрд рублей.

ООО «Мостострой-12» с 1995 года осуществляет строительство мостов и автомобильных дорог для предприятий топливно-энергетического комплекса нефтяных и газовых месторождений на территории Ямало-Ненецкого и Ханты-Мансийского автономных округов, гово-

рится на сайте компании. За 15 лет сдано в эксплуатацию 263 моста. В текущем году компания уже предпринимала попытки по выходу на петербургский дорожный рынок. В частности, организация хотела получить контракт по сооружению одного из участков наб. Макарова, но это ей так и не удалось. По данным СМИ, компания «Мостострой-12» связана с офшором из Лихтенштейна, ее валовый доход от

Конкурс на реконструкцию Тучкова моста объявлялся дважды. В первый раз он не состоялся из-за отсутствия заявок

реализации работ компании в 2014 году составил 15,687 млрд рублей, чистая прибыль – 450,9 млн рублей. «Дочка» «Мостострой-12», компания «СУ-1», вела работы по строительству ТЦ «Монпансье» на углу Планерной ул. и ул. Шаврова в Петербурге.

По проекту реконструкции Тучкова моста победитель должен заменить стационарные пролетные строения, опоры разводного пролета и самого моста, разводное пролетное строение и переложить мостовое полотно. Проект разработало ЗАО «Институт Гипростроймост – Петербург» совместно с ГУП «Ленгипроинжпроект». Реконструкцию нужно закончить до конца мая 2018 года.

Конкурс на реконструкцию Тучкова моста объявлялся второй раз за этот год. Первый раз конкурсные процедуры стартовали в июне текущего года с начальной ценой контракта 2,3 млрд рублей. Но в итоге конкурс был признан несостоявшимся, так как желающих выполнить работы по реконструкции объекта за эту сумму не нашлось – заявку не подала ни одна компания.

Юрий Агафонов, генеральный директор НП «АСДОР», отметил, что шансы ООО «Мостострой-12» на победу в конкурсе на реконструкцию Тучкова моста велики. «С учетом того, что при проведении конкурсов у нас главный критерий – минимальная цена, тюменская компания может выиграть этот тендер. Другое дело, что первый конкурс по реконструкции Тучкова моста за 2,3 млрд рублей не состоялся из-за того, что цена была занижена, особенно по металлоконструкциям, поэтому все мостовики говорили, что нереально выполнить работу за эту сумму», – пояснил Юрий Агафонов. Эксперт не уверен, что и вновь заявленная цена реконструк-

ции в 2,46 млрд рублей соответствует реальному ценообразованию, особенно в условиях трудной экономической ситуации. «Поэтому если тюменская компания и выиграет конкурс, то ей нужно очень сильно постараться, с одной стороны, уложиться в сроки, а с другой – провести работы качественно. Если ей это удастся, то она сможет закрепиться на петербургском рынке», – заключил Юрий Агафонов.

Как ранее заявляли в СПб ГБУ «Центр транспортного планирования», Тучков мост на время ремонта полностью перекрывать не будут, а сделают его односторонним. Ширина открытой проезжей части составит около 11 м. Согласно разработанной концептуальной схеме организации движения транспорта, автобусы во время ремонта моста будут возвращаться на Васильевский остров через Биржевой мост. На пр. Добролюбова организуется выделенная полоса для общественного транспорта.

цифра

2,3 млрд

рублей составляла начальная цена реконструкции Тучкова моста на первом конкурсе

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦСЧДАС

Компания предлагает к продаже два земельных участка (35 га и 7,5 га) промышленного назначения в п. Мурино (Токсовское шоссе)

Продажа возможна как единым лотом, так и разделение участка на отдельные лоты, но не менее 1 га.

1. На участке новое 2-х этажное здание площадью 680 кв. м.
2. Построена внутриплощадочная дорога.
3. Территория огорожена.
4. Пять площадок сформированы в отдельные лоты и получены свидетельства о собственности.
5. Обеспечено 350 кВт электричества.
6. Получены ТУ на водоснабжение, канализацию, а также увеличение электроснабжения до 2 мВт.
7. Согласован съезд со строящейся дороги Санкт-Петербург — Матокса
8. Возможна рассрочка платежа.

Тел.: (812) 933-41-54
e-mail: sda@cds.spb.ru

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

16.11.2015	- Точки роста: Василеостровский район - Технологии и материалы: Рынок теплоизоляции - Коммерческая недвижимость
23.11.2015	- Новости по Санкт-Петербургу - Муниципалитет: Заневское сельское поселение - Территория: Выборгский район - Технологии и материалы: Рынок ЖБИ
30.11.2015	- Спецвыпуск к Съезду строителей - Опрос к Съезду строителей - Экспертиза
07.12.2015	- Управление и рынок труда - Проектирование промышленных и общегражданских объектов

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

БЭСКИТ®

23-й год экспертной деятельности

Обследование технического состояния зданий и сооружений: - строительные конструкции - инженерные сети - фундаменты и грунты основания Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора - 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 Вибродиагностические исследования Определение длины свай прибором «ИДС-1»
--	--

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

→ Торги по продаже бывшей территории 775-го артиллерийского ремонтного завода пройдут 10 декабря, сообщили в пресс-службе Российского аукционного дома. На продажу выставлено семь земельных участков общей площадью 17,7 га под жилую и общественно-деловую застройку. На данной территории можно построить около 80 тыс. кв. м жилья и 7 тыс. кв. м коммерческих объектов. Для продажи данная территория разделена на два лота. В первый лот вошли два земельных участка общей площадью 73,3 тыс. кв. м. Начальная цена продажи – 504 млн рублей. Второй лот будет включать в себя пять земельных участков общей площадью 103,7 тыс. кв. м. Начальная цена продажи – 512 млн рублей. На все участки согласован проект планировки территории. Все здания, находящиеся на территории, не являются памятниками и могут быть снесены.

→ Санкт-Петербургский городской суд подтвердил право жилищной инспекции производить осмотр жилого помещения в целях оценки его соответствия установленным жилищным законодательством обязательным требованиям без согласия собственника квартиры, пишет asninfo.ru. Жилинспекция пыталась провести проверку частной квартиры по жалобе на незаконную перепланировку в доме на Невском пр. Для проверки фактов, изложенных в обращении, и пресечения административного правонарушения инспекция неоднократно направляла собственнику предложения об обеспечении доступа в квартиру в добровольном порядке. Вместе с тем собственник квартиры доступ в жилое помещение для проведения осмотра не предоставил, что послужило основанием для обращения инспекции в суд с иском о признании в итоге Смольнинский районный суд заявленные инспекцией требования удовлетворил. Собственник квартиры подал апелляцию в городской суд, однако апелляционным определением Санкт-Петербургский городской суд оставил решение суда первой инстанции без изменения, жалобу собственника квартиры – без удовлетворения.

→ Работы на строительстве жилого комплекса «Трио» в Шушарах практически приостановлены из-за недостатка финансирования. Об этом было заявлено в ходе совещания по проблемным объектам. Как отмечают в Комитете по строительству, ЗАО «Фирма «Петротрест-Монолит» ведет работу по заключению мирового соглашения о прекращении процедуры банкротства с целью заключения инвестиционного договора. Также застройщику дано поручение оградить строительную площадку в соответствии с требованиями Комитета градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и обеспечить круглосуточную охрану объекта. Принято о решении о трехсторонней встрече застройщика, потенциального инвестора и представителей Комитета по строительству. Напомним, согласно проекту ЖК «Трио» будет состоять из трех четырехэтажных кирпично-монолитных домов. Ключи дольщикам застройщик должен был передать еще во II квартале 2014 года, но сроки сдачи были перенесены на два года.

Рекордные цифры и тревожные тенденции

Татьяна Крамарева / За девять месяцев нынешнего года в России введены в эксплуатацию рекордные объемы жилья. Почти все федеральные округа перевыполнили плановые показатели на 3-18%. В Ленинградской области впервые построено более 1 кв. м на душу населения. ➔

Тем не менее, констатировали участники XIII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», за «благозвучными» данными статистики скрываются серьезные проблемы, усугубляющиеся сегодня. По оценке экспертов, ввод жилья эконом-класса в октябре сократился на 15%, спрос упал в 1,5 раза, а по некоторым сегментам падение составило до 70%.

Конференция была по традиции организована Союзом строительных объединений и организаций. Газета «Строительный Еженедельник» выступила информационным партнером мероприятия. Как подчеркнул Олег Бритов, исполнительный директор ССОО, на конференцию были приглашены представители строительного комплекса, власти двух субъектов РФ «с докладами, которые были бы интересны строительному рынку». Обсуждение наиболее острых вопросов, отметил господин Бритов, продолжится и на других дискуссионных площадках, организуемых ССОО.

Фото: Союз строительных объединений и организаций



На XIII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» было единогласно высказано мнение о необходимости государственной поддержки строительной отрасли

Локомотив – в приоритеты

Проблемой, требующей наиболее оперативного решения, Владимир Яковлев, президент Российского Союза строителей, назвал ужесточение требований к страховым компаниям. «К сожалению, для государства, для законодателя всегда необходимо, чтобы любая проблема, идея накапливалась. Только после определенного периода накопления становится возможным решать вопросы», – прокомментировал глава РСС.

169% от планового – показатель ввода жилья по итогам девяти месяцев в Ленобласти

В Петербурге сложностей застройщикам добавляет дополнительное обременение в виде строительства и безвозмездной передачи городу социальных объектов. «Есть Генеральный план, и в рамках этого плана любая территория (в лице властей) должна ее готовить либо за счет собственных бюджетных средств, либо за счет привлеченных кредитных средств», – заявил Владимир Яковлев. Целесообразным, по его мнению, стало бы выделение средств на эти цели комитетам по строительству двух субъектов.

Неудовольствие у авторитетных представителей строительного сообщества вызывает отсутствие строительства в перечне приоритетных отраслей государства. «Видно невооруженным глазом, что компании, занимающиеся строительством, столкнулись с проблемами финансирования. Реализация проектов приостановилась. Появились задержки по срокам строительства, недовольство покупателей. Но власти заняли выжидательную позицию», – отметил, со своей стороны, Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ». В данном случае имелись в виду власти Санкт-Петербурга. Однако участники кон-

ференции единодушно заявили о необходимости пересмотра мер государственной поддержки – поддержки ипотеки.

«Вместо поддержки непосредственно строительной отрасли в очередной раз идет подпитка банков, причем крупнейших банков. Необходима выработка новых механизмов финансирования жилищного строительства, о чем и мы на Северо-Западе, и в других округах говорим уже давно», – заявил Юрий Курикалов, ответственный секретарь Координационного совета по развитию строительной

отрасли Северо-Западного федерального округа. Он также отметил, что ипотеку с государственной поддержкой получают «не те социальные слои». «Не решаются, прежде всего, вопросы расселения аварийного жилья. Необходимо более тесное сотрудничество с инвестиционными планами строительного сектора – государственно-частное партнерство, а не государственной подряд», – сказал он.

Схему, которая могла бы дополнить проектное финансирование бюджетного жилищного строительства в сегменте коммерческого жилья, представила Виолетта Басина, генеральный директор СРО Союз «Строители нефтяной отрасли Северо-Запада». Госпожа Басина вошла в число представителей РСС, которые подали ряд предложений по оздоровлению сферы долевого строительства в НОСТРОИ и, получив его поддержку, начали более детально проработку своих инициатив. Суть предложений в следующем. Во-первых, необходимо ввести мораторий

на страхование по договорам, которые уже были застрахованы в компаниях, которые сегодня не соответствуют требованиям Центрального банка. Во-вторых, необходимо ввести мораторий на страхование в принципе до того момента, пока не будут внесены изменения в 214-ФЗ и они не вступят в законную силу. В-третьих, предлагается освободить от страхования компании, у которых объем собственных средств больше объема привлеченного финансирования. Единственное условие – они, как и сейчас, должны будут раз в квартал предоставлять финансовый отчет. При возникновении отрицательного баланса трижды наступает страховой случай, но не в привычном сегодня виде. Общество взаимного страхования, которое предлагает рабочая группа с участием представителей РСС, будет обладать не правом выдачи средств дольщику, а с правом достройки и технического надзора на объекте.

Каникулы без штрафов

Меры, не требующие пересмотра федерального законодательства, предложил Михаил Зарубин. Его антикризисный план включает инвестиционные каникулы (минимум на полгода) для застройщиков по платежам за землю в городскую казну, возможность переноса в отдельных случаях срока ввода объектов без штрафных санкций. Призывал он и вернуться к практике постоянного контроля со стороны исполнительной власти за работой монополистов.

цифра

около 10 тыс.

человек – число обманутых дольщиков в Санкт-Петербурге

Ярмарка сконцентрировала спрос

Ирина Белозерова / С 30 октября по 1 ноября 2015 года в Петербурге в «ЭкспоФоруме» прошла 31-я Ярмарка недвижимости. Порядка 300 компаний представили свои проекты на экспозициях Ярмарки городской недвижимости, Салона зарубежной и курортной недвижимости, а также на выставке «Альтернатива городу. Коттеджи и загородное строительство». За три дня мероприятие посетили около 25 тыс. горожан.

В этом сезоне Ярмарка недвижимости порадовала посетителей новыми разделами. «Отдых рядом» – современная альтернатива «лету на 6 сотках». Клубные или экопоселки, базы отдыха, ретрит-центры – различные варианты насыщенного отдыха на выходных, каникулах или на целый сезон в родной Ленобласти и соседних регионах. «Юг России» – раздел, посвященный недвижимости Краснодарского края и Крыма. Участники экспозиции представили посетителям объекты для жизни, бизнеса и отдыха «под солнцем Отечества». В рамках выставки состоялся пресс-показ строящихся объектов южного региона и заседание круглого стола, посвященное профессиональному взаимодействию риэлторов с застройщиками юга России.

Новый раздел вошел в состав экспозиции «Салон зарубежной и курортной недвижимости», где вниманию посетителей традиционно были представлены объекты недвижимости в популярных у покупателей странах: Болгарии, Греции, Черногории и проч. Ярким событием салона стало интерактивное ток-шоу, в рамках которого эксперты из разных стран обсудили инвестиции в объекты недвижимости, получение ВНЖ и стоимость содержания «второго дома» на российских и зарубежных курортах.

Несмотря на прогнозируемое снижение платежеспособного спроса, выход новых проектов на рынок не остановился. Уже



В рамках пресс-сессии «Премьеры сезона» было представлено несколько абсолютно новых проектов

стало традицией для участников заявлять премьерные объекты именно на петербургской ярмарке. Так, в рамках пресс-сессии «Премьеры сезона» было представлено несколько абсолютно новых проектов, каждый из которых интересен детальной проработкой «под ожидания клиента». Общая тенденция такова, что сегодня застройщики предлагают не просто квадратные метры

в бетоне, кирпиче или панели, а готовую концепцию жизни квартала или даже микрорайона со своей особенной атмосферой и современным качеством жизни.

Интерес к инвестированию в недвижимость сохраняется. Подтверждение этому – полные залы на тематических семинарах и интенсивные переговоры с частными инвесторами на территории

раздела «Недвижимость – в доход». Участники подготовили и представили новые «упакованные» инвестиционные программы и продукты, позволяющие получать стабильный регулярный доход от приобретенной недвижимости. Доходные программы апарт-отелей, вложения в новостройки «на старте», операции с коммерческими помещениями, покупка современных офисов с действующим арендным договором, коллективные инвестиции в недвижимость и т. д. – все это было предметом переговоров на стенде и темой обсуждения на семинарах.

Особенно оживленной была загородная экспозиция ярмарки – «Альтернатива городу. Коттеджи и загородное строительство». Здесь посетителям были представлены различные форматы организации жизни в пригороде: жилье городского формата, готовые дома в современных коттеджных поселках и участки, чтобы построить дом по своему проекту.

Богатая выставочная и деловая программа Ярмарки недвижимости в очередной раз позволила участникам мероприятия получить дивиденды от «концентрации» спроса на представленные ими объекты недвижимости, а покупателям – объективно оценить свои возможности и подобрать оптимальный для себя вариант.

32-я Ярмарка недвижимости состоится в апреле 2016 года в «ЭкспоФоруме».

**ХIII СЪЕЗД
СТРОИТЕЛЕЙ
СЫНОНОВ**

Санкт-Петербург
3 декабря 2015 года

**БК «Ленэкспо»,
павильон № 7, зал 7.1**
Начало в 15.00
Регистрация делегатов с 14.00

Генеральный информационный партнер: **Ктострой**
Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**
Стратегический информационный партнер: **СЭ**

Предварительная регистрация делегатов
по телефону: (812) 570-30-63,
по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru

www.stroysoyuz.ru

Деловая палитра IX Международного конгресса «Энергоэффективность. XXI век»



11 ноября 2015 года в Санкт-Петербурге, в гостинице «Park Inn Прибалтийская», пройдет IX Международный конгресс «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий», который уже много лет занимает достойное место в бизнес-календаре профессионалов. Форум уверенно поддерживает статус одной из самых авторитетных площадок, где рассматриваются актуальные вопросы и задачи по энергоэффективности.

Деловая программа конгресса включает панельную дискуссию «Разработка и применение типовых проектных решений как путь повышения энергоэффективности объектов капитального строительства в России», пять тематических секций, выставку новейших разработок в области энергоэффективных и энергосберегающих технологий, научно-практическую конференцию «Коммерческий учет энергоносителей» и заседание круглого стола «Профессиональные стандарты в архитектурно-строительном проектировании, изыскательской деятельности и строительстве».

В рамках секционной работы будут обсуждаться способы снижения энергопотребления системами отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, существующие барьеры на пути реализации законодательства в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в строительном комплексе и ЖКХ и пути их устранения, повышение энергетической эффективности жилых и общественных зданий при капитальном ремонте и реконструкции (строительная теплофизика), ресурсосбережение при проектировании систем водоснабжения и водоотведения и уменьшение энергоемкости систем теплогазоснабжения.

В ходе дискуссий участники обмениваются опытом по разработке, внедрению и эксплуатации энергоэффективных решений, а также в области проведения энергетических обследований.

Все решения, принятые на конгрессе, заносятся в резолюцию, которая направляется в отрасле-

вые комитеты органов законодательной и исполнительной власти, национальные объединения и общественные организации.

Организаторами конгресса выступают НОЭ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НП «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД» и консорциум «ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ».

Мероприятие имеет постоянную поддержку со стороны Министерства энергетики РФ, общественной общероссийской организации «Деловая Россия», НАМИКС и Российского энергетического агентства Минэнерго России.

Форум поддерживают аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), Комитет по строительству Санкт-Петербурга, Торгово-промышленная палата Санкт-Петербурга и ООО «Негосударственный надзор и экспертиза».

Подробная информация о конгрессе, деловая программа форума и новостная информация постоянно обновляются и освещаются в СМИ.

Генеральным информационным партнером IX Международного конгресса «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий» вновь выступает ООО «АСН», представляющее газету «Строительный Еженедельник» и новостной портал «АСН-инфо». Постоянные медиапартнеры – журналы «Инженерные системы» и «Мир климата».

Стать участником конгресса и получить бесплатный билет можно, заполнив регистрационную форму на сайте <http://www.energoeffekt21.ru>.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области не удовлетворил иски ООО «Стройсвязьурал 1» к ООО «Эсперанс», ООО «Верона», ООО «ЛОДЕ», ООО «Мега-Картошка».** В рамках данных заявлений компания пыталась выселить коммерческие организации из развлекательного комплекса «Питерлэнд», в котором они арендуют площади. Также истец не смог взыскать с ответчиков арендную плату. Напомним, «Стройсвязьурал 1» – компания из Челябинска, ее бывший владелец был соинвестором строительства «Питерлэнда», однако позже со скандалом вышел из проекта. В настоящее время организация является банкротом, ею занимаются конкурсные управляющие. «Стройсвязьурал 1» давно ведет тяжбу с действующим фактическим владельцем «Питерлэнда» – ЗАО «Стремберг». Так, несколько месяцев назад челябинцы были не согласны с мировым соглашением «Стремберга» с кредиторами о выплате им 2,7 млрд рублей. Год назад «Стройсвязьурал 1» уже подавал 64 иска к арендаторам ТРК о взыскании и взыскании части арендной платы. Данные притязания организации арбитраж не поддержал, хотя решение суда первой инстанции несколько раз опротестовывалось.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области удовлетворил иск ООО «Бриз, инженерно-техническая фирма» к ООО «Карат».** В его рамках истец требовал от ответчика выплаты 21 млн рублей. Данная сумма является задолженностью по оплате работ. Согласно материалам дела, в апреле 2013 года между сторонами был заключен договор генерального подряда на производство строительно-монтажных работ на объекте в Сестрорецке. На пересечении Приморского шоссе и ул. Токарева «Кварт» должен был достроить жилой дом, который в 2007 году начала возводить компания «б трест», но забросила объект. Стоит отметить, что в настоящее время Комитет имущественных отношений Петербурга также взыскивает с «Карата» 3,5 млн рублей. Данная сумма является неустойкой за срыв сроков начала строительных работ по инвестиционному соглашению с городом по данному объекту.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области принял к рассмотрению иск Комитета имущественных отношений к ООО «Санаторий «Дюны».** В его рамках городская структура требует признать объекты, возведенные ответчиком на территории, относящейся к границам санатория, самовольной постройкой. Рассмотрение иска назначено на 16 декабря. Данный иск не первый по данному объекту. Напомним, в октябре 2014 года стало известно о выкупе санатория его арендатором – бизнесменом Андреем Молчановым. Как подчеркивалось, данный актив предпринимателя не имеет отношения к Группе ЛСР. Рыночная стоимость санатория была оценена в 750 млн рублей. Однако позже губернатор Петербурга Георгий Полтавченко назвал оценку заниженной и распорядился приостановить сделку. ООО «Санаторий «Дюны» арендует этот объект с 2004 года, совокупная продолжительность договора аренды составляет 49 лет и закончится в 2053 году.

Тяжба «Петротреста»

Максим Еланский / Строительный холдинг «Петротрест», основные «дочки» которого проходят процедуру банкротства, не смог передать аффилированной фирме нежилые помещения на одном из своих объектов. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области несколько дней назад не поддержал иск ООО «Развитие» к АО «Орион» об имущественном споре. Сам ответчик больше известен как ЗАО «Фирма «Петротрест», основная дочерняя организация холдинга «Петротрест». Строительная организация переименовала себя весной этого года и подала иск о собственном банкротстве.

В рамках своего заявления «Развитие» требовало от «Ориона» способствовать аннуляции запрета регистрационных действий в отношении нежилых помещений на первом этаже, расположенных по адресу: Туристская ул., 30, корп. 2, лит. А (ЖК «Хайтек-Сити»). Общая их площадь превышает 4 тыс. кв. м. Истец отмечает, что в марте-апреле текущего года он приобрел у ответчика в данном комплексе 18 нежилых помещений за 1,7 млн рублей каждый и 30 помещений за 2,9 млн рублей. Оформить на себя недвижимость «Развитие» не успело, так как приставами в рамках банкротного производства по компании «Орион» был наложен запрет на проведение любых регистрационных сделок с недвижимостью данной организации.

Между тем арбитраж не удовлетворил иск «Развития». Судья пришел к выводу, что поскольку право собственности на объекты недвижимости к новому потенциальному собственнику не перешло до запуска процедуры банкротства, то у него отсутствуют предусмотренные законом основания для предъявления такого иска.

Важно отметить, что «Развитие» и «Орион» до недавнего времени были зарегистрированы по одному юридическому адресу на 7-й линии В.О. Кроме того, «Развитие» выступало застройщиком ЖК «Капитал классик» в Колпино, заказчиком которого был «Петротрест». Прояснить ситуацию «Строительному Еженедельнику» о тяжбе за нежилую недвижимость не удалось. По словам специалистов, прокомментировать процесс может только руководство, которое отсутствовало на рабочем месте.

Напомним, в настоящее время у «Петротреста» незавершенными остаются три жилых комплекса. Это ЖК «Трио» в Шушарах на 160 квартир, ЖК «Капитал классик» в Колпино на 127 квартир и ЖК «Высоцкое» в Русско-Высоц-



В настоящее время у «Петротреста» незавершенными остаются три жилых комплекса

ком сельском поселении Ленобласти на 303 квартиры. Их строительство началось в 2013-2014 годах, завершиться должно в 2015-2016 годах, однако работы на площадках почти не ведутся.

Несколько дней назад на очередном совещании по проблемным жилым объектам в Комитете по строительству рассказывалось о ситуации с ЖК «Трио». Выяснилось, что в конце октября работы на объекте были полностью приостановлены из-за недостатка финансирования. В Комитете по строительству отметили, в настоящее время прорабатывается вопрос о прекращении процедуры банкротства «Ориона» с целью заключения данным застройщиком договора с новым инвестором, который и достроит комплекс. На совещании было принято решение о трехсторонней встрече представителей «Петротреста», потенциального инвестора и специалистов Комитета по строительству в ближайшее время.

По мнению юриста компании «Арбитр Северо-Запада» Елены Ивкиной, вероятно, «Петротрест» пытался перевести нежилые помещения под управление другой своей компании для последующей их продажи. «Можно надеяться, что таким способом девелопер пытался найти

деньги на достройку своих незавершенных объектов. Однако проводить имущественные сделки при аресте имущества весьма затруднительно. Органы регистрации прав недвижимости попросту не проведут сделку по арестованному имуществу. Если есть серьезные документальные подтверждения проведения сделки, необходимо попытаться судиться с приставами. Отмечу, что арестованное имущество организации-банкрота реализуется на специальных торгах, в которых могут принимать участие любые кредиторы. В случае возникновения спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание, заинтересованные лица вправе обратиться в суд с иском об освобождении имущества от наложения ареста», – подчеркнула специалист.

цифра

48 нежилых помещений

«Петротреста» из-за наложения ареста стали причиной судебной тяжбы

тендеры

➔ **ГУП «Петербургский метрополитен» объявило о конкурсе** по выбору подрядчика ремонта вестибюля и наклонного хода станции метро «Елизаровская».

В ходе ремонта следует восстановить гидроизоляцию наклонного хода, заменить зонты на облегченные из композитных материалов, отремонтировать машинный и кассовый залы, натяжную камеру и камеру станционного затвора. В вестибюле предстоит заменить облицовку стен, колонн и пола. Кровлю также отремонтируют, а фасадное остекление сменят на сэндвич-панели. Кроме того, будет реконструировано архитектурное освещение наклонного хода. Максимальная стоимость ремонта

определена в сумму 260,9 млн рублей. Заявок ждут до 8 декабря, победитель станет известен 17 декабря. Срок завершения работ – 18 декабря 2016 года.

➔ **ФКУ «Дирекция единого заказчика по строительству, капитальному и текущему ремонту»** проводит конкурс на строительство нового здания для петербургского филиала ФГБУН архива Российской академии наук. Здание должно появиться на Киевской ул., участок 4, юго-восточнее пересечения с Заозерной ул. На строительство отведено 30 месяцев. Стоимость работ определена в 999,9 млн рублей. Заявок в письменном виде ждут до

19 ноября в Москве. Электронные документы не принимаются. Выберут победителя 24 ноября.

➔ **АО «Санкт-Петербургские электрические сети» информирует о конкурсе** по выбору подрядной компании для прокладки кабельных линий для подстанции «Шушары-3». Также в обязанности исполнителя входит закупка кабельно-проводниковой продукции. Как следует из технического задания, подрядчику предстоит построить две кабельные линии 110 кВ длиной 8,6 км каждая. Стоимость работ оценена в 1,7 млрд рублей. Прием заявок продлится до 30 ноября, их рассмотрение и оценка состоятся

22 декабря. Контракт заключается до июля 2017 года.

➔ **Двухэтапный конкурс на строительство и содержание скоростной автодороги Москва – Санкт-Петербург** признан несостоявшимся. Причина – отсутствие предложений. Начальная цена контракта составляла 69,8 млрд рублей. Процедура проводилась в два этапа: подача заявок и рассмотрение предложений. На первом этапе вскрытие конвертов выявило двух претендентов из Москвы: ПАО «Мостотрест» и ОАО «ДСК «Автобан». Однако к моменту окончания приема предложений (30 октября) ни одного документа в комиссию не поступило.

Высота комфорта и комфорт высоты

Ольга Фельдман / Ограничения по высотности и плотности застройки, заявленные в проекте новых Правил землепользования и застройки Петербурга, вызвали в девелоперских кругах немалую обеспокоенность. Два противоположных взгляда на последствия предполагаемых изменений – в нашей рубрике «Полемика».

Дмитрий Панов, генеральный директор ГК «Доверие», заместитель председателя Комитета РГДУ по урбанистике, архитектуре и градостроительству:

– Сейчас многие девелоперы в ожидании изменения градостроительных нормативов заняли выжидательную позицию. Если раньше, приобретая земельный участок, девелоперы точно понимали, на какой коэффициент урбанизации они могут рассчитывать, то сегодня очень трудно выстраивать финансовые модели в условиях меняющегося законодательства.

Кризис может восприниматься как реакция экономики на сильно изменяющиеся внешние условия. И безусловно, необходимо предусмотреть определенный временной лаг для того, чтобы бизнес сумел адаптироваться под новые градостроительные нормы.

Я приведу простой расчет возможных финансовых потерь, с которыми могут столкнуться девелоперы в случае утверждения отдельных законодательных актов. Так, например, при утверждении в Правилах землепользования и застройки нового коэффициента использования территории (КИТ) с максимальным показателем 2,0 вместо возможного на сегодняшний день показателя в 2,3 последствием для проекта, расположенного на участке в 1 га в спальном

районе Петербурга, станут потери прибыли девелопера в размере порядка 75 млн рублей. Это мы говорим минимальных параметрах, без оценки косвенных последствий. Экстраполируя этот подход на увеличение площади земельного участка, можно спрогнозировать финансовые потери девелопера.

Мы понимаем, что инициатива правительства связана с тем, что при расчетном показателе КИТ более 2,0 для проектов не могут быть выдержаны одновременно нормы по обеспечению социальной инфраструктурой, машино-местами и озеленению. Однако в текущей экономической ситуации столь существенные с финансовой точки зрения нововведения желательны формировать с учетом мнения участников отрасли. У девелоперов сейчас много иных экономических проблем, например значительное удорожание строительных материалов вследствие изменения курса валют и законодательства о грузоперевозках.

Хотелось бы верить, что в такой ситуации власти поддержат девелоперов, что помогло бы избежать заморозки проектов. Многие из застройщиков уже сегодня заняли выжидательную позицию. Яркий тому пример – итоги последних торгов Фонда имущества, на которых проданы считанные единицы земельных участков. Ведь параметры, умноженные на коэффициент определенности, являются доминирующим фактором для принятия решения инвестором.

Мы уже не раз говорили о том, что все «нововведения» ПЗЗ – ограничения по высотности и изменение коэффициента использования территорий – логично было бы перенести до момента утверждения нового Генплана в 2018 году. Это позволило бы девелоперам, которые приобрели земельные участки с расчетом коэффициента использования территории 2,3, реализовать свои проекты.

И вместо того чтобы оставаться со своими убытками, кураторы отрасли могли бы задать девелоперам ориентиры и цели, а бизнес, в свою очередь, предложил решения, которые сбалансированно удовлетворяли бы интересы сторон. Не хватает зеленых зон? Можно подойти к этому вопросу креативно. Это может придать импульс применению новых технологий – вертикальному озеленению, устройству зеленых зон на крышах паркингов и т. д. Это было бы здоровой инициативой, которая не приведет к сжатию рынка.



Владимир Григорьев, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре, главный архитектор Петербурга:

– Я не знаю, почему этот вопрос воспринимается как нововведение. Решение об ограничении базовой высоты новых жилых зданий в Петербурге было принято еще в 2012 году на совещании правительства города. Тогда были зафиксированы две основополагающие, на мой взгляд, установки. Первая – ограничение высотности до 40 м, а все отклонения от этого показателя могут быть рассмотрены и приняты решением правительства. Это общая формулировка, но понятно, что за этим стоит механизм принятия взвешенных решений. На мой взгляд, абсолютно правильный.

Вторая – о территориях отложенного развития, что всегда было заложено в Генплане, но утеряно в Петербурге в последнее время. Город никак не может успевать

в состав проекта правил предполагается включить карту доминантной застройки, регулирующую размещение высотных объектов, а также определяющую границы зон их размещения.

Изменились предельные максимальные значения коэффициента использования территории: для земельных участков среднеэтажной жилой застройки до восьми этажей включительно КИТ составляет 1,7; для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки девять этажей и выше – 2,0.

Проанализировав элементы территории – дороги, детские и спортивные площадки, зеленые насаждения, которые необходимы для обеспечения жилой застройки, – мы увидим, что при соблюдении всех нормативов если на 1 га строится 23 тыс. кв. м жилья, остается только поставить 25-этажный дом, так как все остальное пространство будет занято другими элементами территории.

Ни в каких нормах нельзя в полном объеме прописать все критерии создания красивой архитектуры и полноценной жилой среды

со строительством инфраструктуры за многочисленными, множасьими и не поддающимися никакой градостроительной логике участками девелопмента.

Если я не ошибаюсь, сейчас около 89% территории города находится в частной собственности. У города собственных территорий (за исключением дорог, кладбищ, зеленых насаждений) для осуществления серьезных градостроительных планов очень мало. Город вынужден обслуживать девелоперов. Девелоперы, понятно, в своих целях стремятся к логике эффективных рыночных отношений. Здесь и заложено главное противоречие, и всем бы пошло на пользу, если бы оно было решено или хотя бы сглажено.

Проект новых ПЗЗ вынесен на общественные слушания, для того чтобы можно было подать предложения по изменению положений. Уже было принято 200 заявок на изменения ПЗЗ, они все проанализированы комитетом и представлены на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Такую плотность застройки вряд ли можно считать приемлемой и перспективной, и то, что квартиры в таких домах покупаются, говорит лишь о том, что рынок у нас мало избобилует предложением. Отсюда и вытекает решение, что КИТ должен быть ограничен 2,0. Думаю, и это не спасет нас от бед, ведь никакие нормы не могут в полном объеме описать все критерии создания красивой архитектуры и полноценной жилой среды.

Однако под влиянием многочисленных обсуждений проекта правил с инвестиционным и девелоперским сообществом мы пришли к выводу, что нужно смягчить ряд позиций. Например, допустить в новых нормативах размещение зеленых насаждений на кровлях паркингов при достаточном растительном слое, который бы позволял выращивать там деревья и кустарники. При этом 30% зеленых насаждений должно располагаться непосредственно на земле.

Этот баланс позволит без ущерба реализовывать инвестиционные проекты, но в то же время поможет сделать шаг к созданию гармоничной и комфортной среды.

справка

В конце октября в Смольном состоялось заседание Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Албина. Основным вопросом на заседании комиссии стало рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, подготовленного на основании постановления правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2015 № 794. Ознакомившись с проектом правил, большинством голосов членов комиссии было принято решение направить проект Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга в Комитет по градостроительству и архитектуре для осуществления проверки проекта на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Санкт-Петербурга, схеме территориального планирования Российской Федерации.

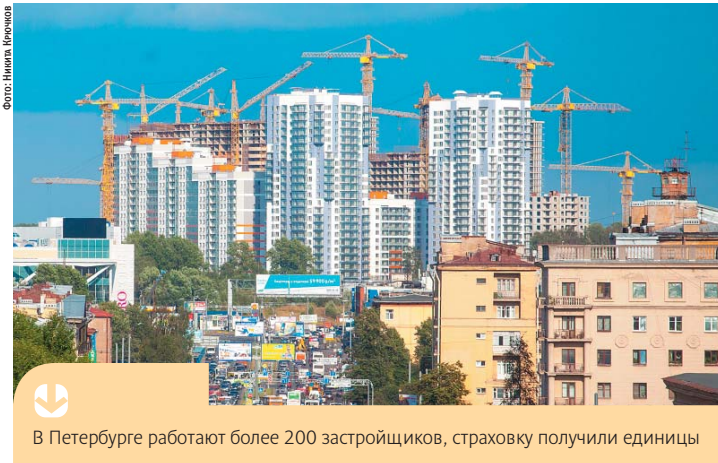
Страхование подорвало «долевку»

Максим Шумов / Рынок жилищного строительства Петербурга начинает приходить в себя после октябрьской революции в 214-ФЗ, оставившей на рынке страхования ответственности застройщиков лишь несколько компаний. Крупный бизнес смог выбить у страховщиков нужные ставки, а вот малый и средний спасет лишь пересмотр системы страхования, уверены эксперты. ➔

Почти месяц потребовался петербургским строителям, чтобы выбраться из коллапса, вызванного поправками в ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве», вступившими в силу 1 октября. Изменения коснулись требований к уставному капиталу компаний, работающих на рынке страхования договоров долевого участия. С 1 октября работать позволено лишь компаниям с уставным капиталом не менее 1 млрд рублей. В итоге без страхового обеспечения Росреестр просто остановил процесс регистрации сделок с недвижимостью по договорам долевого участия.

Пробились сквозь закон

В списке Центробанка есть всего 19 подпадающих под новые требования компаний, а реально занимаются страхованием только 3-4 организации. Среди них участники рынка называют такие компании, как «Ринко», «Меско», «Евро-Полис». При этом ставка у них разнится от 0,3 до 1,75%. «Остальные компании не занимаются страхованием ответственности по ДДУ. Причины две: первая – очень высокие риски, и связано это в первую очередь с прозрачностью деятельности компаний-застройщиков, вторая причина – отсутствует рынок перестрахования рисков», – говорит заместитель председателя Комитета по взаимодействию застройщиков и собственников жилья ОМОР Российского Союза строителей Константин Пороцкий. «Эти несколько компаний выстроились в очередь к крупным застройщикам, а некрупные застройщики, не входящие в первую десятку, выстроились в очередь к этим четырем страховщикам. Все ходят по кругу друг за другом и по одному «пропрыгиваются» и «подписываются», – рассказал генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер. По его данным, несколько компаний уже решили для



В Петербурге работают более 200 застройщиков, страховку получили единицы

себя этот вопрос. Но счет идет на единицы, а только в Петербурге работают порядка 200 строительных компаний. Эту информацию подтверждает и генеральный директор СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов: «Ряд наших питерских застройщиков уже договорился и вышел к страховщикам, которые предложили им приемлемые тарифы». Официально же первым объектом в Петербурге, в котором возобновляется регистрация сделок в Росреестре после вступления в силу поправок к 214-ФЗ, стал ЖК «Екатерининский» компании «Мегалит». Застраховался застройщик у «Меско».

Страховка не успевает

Самая актуальная проблема – ограничение Центробанка по объему страхования: не более 30% капитала компании (в среднем 300 млн рублей), то есть страховка

покрывает только 100 квартир по 3 млн рублей, комментирует господин Белоусов. «А в Петербурге ежемесячно регистрируется 3 тыс. ДДУ. То есть объем страхового покрытия должен составлять не менее 9 млрд рублей. Таких возможностей у страховщиков просто нет», – рассказал эксперт. По словам Константина Пороцкого, всего в стране работают около 4 тыс. застройщиков, емкость рынка примерно составляет около 3 трлн рублей. Застройщики отдадут за страховку 1,7%, то есть суммарно более 50 млрд рублей. «Кроме того, какая или какие страховые компании, в том числе ОВС, готовы взять на себя риск страхования всего объема рынка?» – задается вопросом господин Пороцкий.

По словам экспертов, искусственное сужение рынка было введено для того, чтобы принудить застройщиков к использованию либо банковских гарантий и проектного финансирования, а это значит

работать с кредитами под 15-18% годовых, либо вступать в Общество взаимного страхования застройщиков. Впрочем, оба эти инструмента кажутся экспертам сомнительными. «В явном виде прослеживается попытка направить застройщиков в некое ОВС, за которым стоят известные всем личности, в том числе депутаты Госдумы, что наводит на вопросы о прямом лоббировании интересов этого ОВС», – говорит Марк Лернер. При вступлении в общество нужно внести членский взнос – 1 млн рублей, что для региональных застройщиков является внушительной суммой. «Мы спрашивали лоббирующего ОВС депутата Хинштейна: что вы будете делать с рушащимся СУ-155, которое состоит в обществе? Он молчит. В ОВС за год собрали 500 млн рублей, а у компании долгов на сотни миллиардов. Да и в принципе недострой из 3-4 домов – это уже несколько миллиардов. А отвечать должны все члены общества – скидываться и достраивать объекты этого жулика?» – рассуждает господин Белоусов. Сейчас в ОВС 176 компаний, и ни одной из Петербурга.

Временный мораторий

Участники рынка и эксперты предлагают сразу несколько путей выхода из ситуации. В «Объединении строителей СПб» предлагают создание специального агентства по страхованию рисков в долевом строительстве. Предполагается создать фонд страхования, куда все застройщики будут перечислять единый взнос для страхования рисков неисполнения своих обязательств. Похожую схему предлагают и в Российском Союзе строителей. По словам господина Пороцкого, необходимо создать специальные ассоциации застройщиков, на резервные счета которых строители будут отчислять 0,5-2% от стоимости каждой проданной квартиры. Средства данного счета идут на то, чтобы в ситуации возникновения трудностей у застройщика завершать недостроенные объекты строительства. Но все эксперты сходятся в одном: нужно срочно ввести мораторий на уже запущенные с 1 октября требования к страховым компаниям и не выдвигать никаких новых инициатив до Нового года.

цифра

3 трлн

рублей составляет емкость рынка жилищного строительства России

Страховать обяжут

Максим Шумов / Министр строительства РФ продолжает перетряхивать федеральный закон о долевом строительстве. Ведомство может ввести механизм обязательного страхования самих дольщиков по аналогии с ОСАГО. Перспективы внедрения инструмента, а также итоговая стоимость полиса будут напрямую зависеть от добросовестности застройщиков.

О том, что Минстрой РФ все-таки рассматривает вопрос об обязательном страховании непосредственно со стороны самих дольщиков, на мину-

шей неделе журналистам рассказал министр Михаил Мень. «Планируется что-то вроде «строительного ОСАГО», – сказал чиновник. Кроме того, в ближайшее время планируется ужесточить требования к застройщикам в части открытости информации и объема обязательного собственного финансирования на объектах. «Важнейшим элементом этой системы безопасности должно стать создание единого реестра застройщиков, где будет собрана полная информация о компаниях и их проектах», – рассказал министр. – А в долгосрочной перспективе рассматриваются варианты создания отдельных счетов для каждого

строящегося дома и проектное финансирование со стороны банков, но об этом можно говорить после того, как стабилизируется рынок». Как именно будет выглядеть эта схема и в какой части будет похожа на ОСАГО, которое страхует ответственность перед другими участниками дорожного движения, непонятно. «Мягко скажем, схема спорная. Хотя бы потому, что в ней отсутствует предмет будущего страхования, объект еще нужно создать», – говорит генеральный директор СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов. С 1 января 2016 года законодателями

планируются принять ряд мер для увеличения минимального уровня уставного капитала застройщиков и повышения их информационной и финансовой открытости, и от того, насколько успешно эти меры в 2016 году будут реализо-

ваны, будут зависеть и сроки введения обязательного страхования со стороны дольщиков, считает начальник управления страхования ответственности СПАО «Ингосстрах» Дмитрий Мелехин. В свою очередь, генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер считает идею переложить бремя страхования с застрой-

щиков на дольщиков продуктивной. «Только тогда, когда покупатель будет сам оплачивать этот риск, он будет принимать более ответственные решения при выборе застройщика. Потому что придя в страховую компанию, он получит совершенно разный тариф за надежного и ненадежного застройщика и задумается», – уверен эксперт.

МНЕНИЕ



Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»:

– Бремя страхования и так будет переложено на дольщиков, только опосредованно – в цене квартиры. Если сделать это напрямую, дольщики будут более ответственно относиться к покупке. И не побегут за дешевой на авось покупать у компаний, которые изначально обречены на неуспех.

Ставка на арендные дома

Лидия Горбукова / Правительство Ленинградской области до конца года объявит конкурс на строительство первого арендного дома в регионе. Он появится в Гатчине в микрорайоне «Заячий ремиз» на участке в полгектара. Планируется, что объект возведут за бюджетный счет, однако в дальнейшем к реализации таких проектов власти собираются привлекать инвесторов.

Впервые о серьезных намерениях по строительству арендных домов в Ленинградской области региональные власти заявили в апреле текущего года. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко получил разработать нормативную базу для запуска в регионе направления строительства домов жилищного фонда социального использования, о котором идет речь в «майских» указах президента РФ.

Законы в помощь

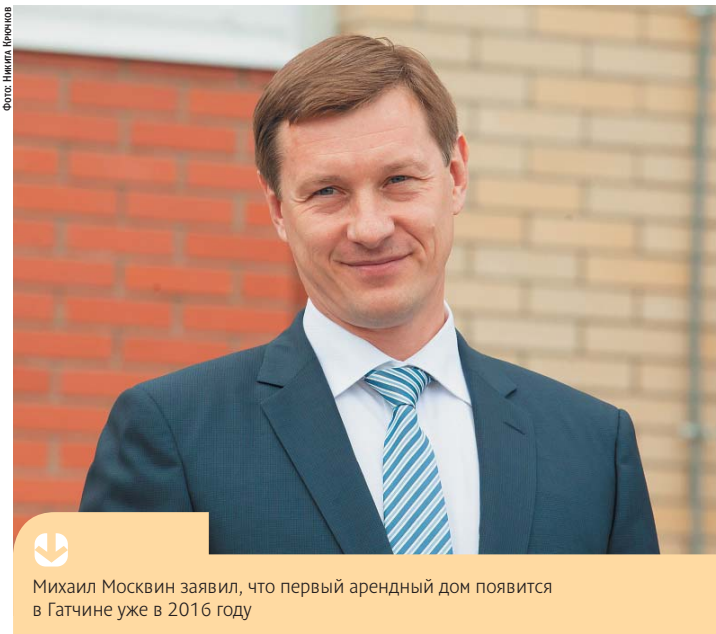
13 апреля 2015 года было подписано базовое Соглашение о намерениях сотрудничества между правительством Ленинградской области и ОАО «Агентство финансирования жилищного строительства» в сфере развития жилищного фонда, предназначенного для передачи внаем. За лето был подготовлен и принят весь пакет документов, для того чтобы программа работала: установлен максимальный размер платы за наем жилых помещений, утвержден порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных для их строительства, утвержден порядок определения начальной цены аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома и т. д.

28 октября 2015 года Законодательное собрание Ленинградской области приняло областной закон «О принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования». Он предусматривает порядок ведения органами местного самоуправления Ленинградской области учета граждан, нуждающихся в предоставлении по договорам найма квартир из жилищного фонда социального использования. Следующий этап в реализации программы – это составление органами местного самоуправления реестра граждан, нуждающихся в предоставлении арендного жилья.

Оператором программы стало Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования. Агентство вместе с администрациями муниципалитетов в настоящее время работает над пилотными проектами возведения арендных домов в Гатчине и Сосновом Бору.

Первый проект

Пилотный проект арендного дома планируется реализовать на участке в 0,5 га в Гатчине в микрорайоне «Заячий ремиз». Предполагается, что квартиры будут предоставлены работникам перинатального центра, который строится. Сейчас Гатчинское муниципальное образование проводит подготовку аукционной документации для объявления этого конкурса. «До конца года все конкурсные процедуры будут закончены, и мы надеемся, что первый арендный дом появится в Гатчине в следующем году», – в начале октября заявил Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству. По его словам, в перспективе строительство арендных домов еще в нескольких локациях области – в Сертолово, Сосновом Бору и Усть-Луге. И если в Гатчине, Сертолово и Сосновом



Михаил Москвин заявил, что первый арендный дом появится в Гатчине уже в 2016 году

Бору предполагается строить арендные дома полностью за бюджетные средства, то в Усть-Луге – с участием частного капитала. Согласно схеме строительства арендного жилья, муниципалитет выделяет и готовит участок, застройщик или заказчик выделяют не менее 20% стоимости дома. Остальные средства дает Ленинградское областное агентство ипотечного жилищного кредитования под льготный процент. После сдачи дома кредит будет погашаться из арендной платы.

Надежда на инвесторов

По мнению Полины Яковлевой, директора департамента жилой недвижимости NAI Besag, несмотря на низкую стоимость метра, объекты, расположенные на большом расстоянии от города, вряд ли будут востребованы у жителей Петербурга и Ленинградской области, соответственно, у инвесторов. «Привлекательным для девелоперов форматом может стать строительство социальных арендных домов для сотрудников предприятий, расположенных в данных локациях, однако окупаемость инвестиций будет длительной и составит 15–20 лет. Например, в Сосновом Бору, где сегодня ведется активное строительство атомной станции, существует недостаток

предложения жилья, в котором нуждаются будущие сотрудники объекта. В Усть-Луге расположен порт, на котором также работает большое количество людей. Следовательно, спрос на такие проекты есть, и за счет ввода социальных арендных домов проблема низкой обеспеченности жилой недвижимостью будет частично решена», – прокомментировала эксперт.

Со своей стороны, Ирина Митина, старший юрист практики по инфраструктуре и ГЧП «Качкин и партнеры», отметила, что в настоящее время механизм арендных домов в России используется редко. По ее словам, в большинстве случаев инвестору это невыгодно, поскольку на создание объекта и подключение его к коммуникациям застройщики несут большие финансовые затраты, которые не могут окупиться за счет невысокой арендной платы за жилье. «Предлагаемая модель позволит уменьшить объем вложений частного инвестора и, таким образом, окупить его затраты без повышения стоимости жилья. Вместе с тем данный механизм не является формой государственно-частного партнерства в соответствии с новым Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ (вступает в силу с 1 января 2016 года) и действующим Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных

мнение

Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству:

– Намечены три пилотные точки с домами для социального использования: Сертолово, где будет построена детская больница, Гатчина, где построят перинатальный центр, и Усть-Луга, где функционирует порт. Со строительством домов вблизи этих объектов будет решена проблема привлечения квалифицированных кадров для работы в этих учреждениях. Если опыт будет удачен, то мы, во-первых, сможем безболезненно решать вопросы предоставления служебного жилья, а во-вторых, сможем помочь большому количеству людей улучшить свои жилищные условия.

соглашениях». ГЧП предполагает заключение по итогам конкурса соглашения, на основании которого частный инвестор строит и затем эксплуатирует объект недвижимости, имеющий социальную функцию (например, больницу, школу, дорогу), жилье к таким объектам не относится», – пояснила Ирина Митина. Она добавила, что в рассматриваемом случае речь идет о предоставлении инвестору участка по итогам аукциона, к отношениям между застройщиком и государством применяются общие нормы земельного и градостроительного законодательства. Специальные механизмы распределения рисков, характерные для ГЧП, при этом отсутствуют, однако финансовая поддержка инвестора является хорошим стимулом для повышения интереса бизнеса к социальным проектам арендного жилья, заключила старший юрист.

Чем дальше, тем дешевле

Предполагается, что социальным жильем смогут пользоваться граждане с невысоким доходом. Также оно будет предоставляться в качестве служебного жилья и выступать в виде маневренного фонда. В правительстве Ленинградской области подчеркивают, что плата будет ниже, чем коммерческий наем. В некоторых случаях квартиры будут предоставляться на безвозмездной основе. По данным Комитета по строительству Ленинградской области, установлена максимальная стоимость платы за наем жилых помещений, дифференцированная по районам. Так, 340 рублей за 1 кв. м будет составлять плата во Всеволожском, Выборгском, Гатчинском, Кировском, Ломоносовском, Тосненском, Сосновоборском районах. 306 рублей составит плата за 1 кв. м в Лужском, Киришском, Кингисеппском и Приозерском районах. 272 рубля за 1 кв. м будет стоить наем жилья в арендных социальных домах в Бокситогорском, Волосовском, Волховском, Лодейнополюском, Подпорожском, Сланцевском, Тихвинском районах.

Дифференцированная плата за наем жилых помещений в арендных социальных домах в зависимости от района Ленинградской области, рублей за 1 кв. м

	340 рублей за 1 кв. м		306 рублей за 1 кв. м		272 рубля за 1 кв. м
Всеволожский, Выборгский, Гатчинский, Кировский, Ломоносовский, Тосненский, Сосновоборский районы		Лужский, Киришский, Кингисеппский и Приозерский районы		Бокситогорский, Волосовский, Волховский, Лодейнополюский, Подпорожский, Сланцевский, Тихвинский районы	

Источник: Комитет по строительству Ленинградской области

Реформа от первого лица

Татьяна Крамарева / Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области, лично рассказал о новой структуре правительства и администрации 47-го региона, чтобы не давать повода для разнообразных трактовок своих решений. ➔

В новой структуре областной исполнительной власти первый заместитель председателя правительства, ранее вице-губернатор – председатель Комитета финансов Роман Марков «фактически контролирует движение всех финансовых потоков», отметил Александр Дрозденко, подчеркнув, что председатели четырех профильных комитетов, имеющих отношение к управлению финансами и имуществом Ленинградской области, сохранили свои посты.

Не коснулись кадровые перестановки и строительного блока в правительстве 47-го региона, в том числе утвержден ранее исполнявший обязанности председателя Комитета госстройнадзора и экспертизы Вячеслав Шибаев. А Михаил Козьминных сохранил свою должность главы Комитета по дорожному хозяйству, «несмотря на все слухи и домыслы», отметил Александр Дрозденко, напомнив при этом, что «полностью заменено руководство «Ленавтодора».

До середины ноября вакантной остается должность вице-губернатора Ленинградской области по внутренней политике. «Это единственная политическая должность: все остальные либо экономические, либо социальные. Скажу откровенно: пока еще провожу консультации с политическими партиями, общественными движениями», – признался губернатор.

Ранее первый вице-губернатор Ленинградской области Константин Патраев в новую структуру правительства не вошел. «Я знаю, что у него есть несколько достаточно серьезных предложений по бизнесу. Думаю, что он с этими предложениями, наверное, и согласится», – прокомментировал Александр Дрозденко.

В целом команда Александра Дрозденко, включая руководство профильных комитетов, обновилась почти на 30%.

Проверка на местах

В соответствии с 131-ФЗ губернатор не имеет права напрямую снимать и назначать глав администраций районов, городов и поселений первого уровня. Тем не менее, сообщил Александр Дрозденко, поскольку у областных властей есть вопросы в отношении ряда глав администраций муниципальных образований первого и второго уровня, будут созданы рабочие группы по проверке их деятельности. «Я не хотел бы, чтобы сложилось мнение, что тот или иной



Александр Дрозденко: «Я очень четко понимаю, что буду делать завтра, послезавтра, через год и даже через пять лет»

В целом команда Александра Дрозденко, включая руководство профильных комитетов, обновилась почти на 30%

глава будет отвечать своей должностью только потому, что он не обеспечил высокую явку на выборы. Просто, к сожалению, как показывает практика, где невысокая явка, там и слабая управляемость территории», – заявил губернатор. Первая рабочая группа создана по Кировскому району. Столь же пристальное внимание будет приковано к результатам деятельности администрации в Кингисеппском, Киришском районах и Сосновом Бору.

Экономия становится жестче

Обновление управленческой команды в 47-м регионе сопровождается внедрением в жизнь еще более жестких мер экономии бюджетных средств. «По зарплате чиновников правительства, администрации мы находимся в первой десятке субъектов РФ, а по средней заработной

плате – во второй десятке. Мы понимаем, что, несмотря на все наши усилия, средняя заработная плата в Ленобласти больше чем на 8-9% в год расти не будет – тому есть объективные причины. Но можно сделать так, чтобы в это время не росла зарплата чиновников. Это период 2016-го, а возможно, и 2017 года», – сообщил Александр Дрозденко. Экономика будет направлена на решение социальных проблем.

В ближайшее время в числе основных задач «новый старый губернатор» назвал принятие бюджета, в который до первого чтения необходимо, по его мнению, внести ряд поправок. Далее начинается формирование «Стратегии развития Ленинградской области до 2030 года». Для этого будут созданы рабочие группы на основе проектного сопровождения по основным направлениям стратегии с персональной ответственностью членов группы

справка

➔ Правительство Ленинградской области согласовано в следующем составе:

Александр Дрозденко – председатель правительства;
Роман Марков – первый заместитель председателя правительства;
Олег Коваль – заместитель председателя правительства по ЖКХ;
Михаил Москвин – заместитель председателя правительства по строительству;
Дмитрий Ялов – заместитель председателя правительства по экономике и инвестициям;
Сергей Яхнюк – заместитель председателя правительства по АПК;
Николай Емельянов – заместитель председателя правительства по социальным вопросам;
Андрей Бурлаков – заместитель председателя правительства по безопасности.

(чиновников) за выполнение своего вектора развития Ленинградской области как с премированием, так и депремированием вплоть до потери должности.

Еще один документ, подготовка которого стартует в ближайшей перспективе, – «Программа социальных стандартов» сроком действия 10 лет. Речь идет прежде всего о приведении к единым социальным стандартам поселений первого уровня. Наконец, по замыслу губернатора, предстоит внедрение единого социального стандарта качества жизни населения Ленинградской области – на первом этапе это будет «Программа борьбы с бедностью».

цифра

36 млн

рублей составила за девять месяцев экономия на накладных расходах правительства Ленобласти

Центр социально-экономического мониторинга
«Общественный контроль»

ЮРИДИЧЕСКИЕ КОНСУЛЬТАЦИИ ДЛЯ ГОРОЖАН по жилищным вопросам
938-22-94

«ЛУЧШАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА – 2015»

Конкурс организует Профсоюзом строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области при поддержке правительства Санкт-Петербурга и Ассоциации «Национальное объединение строителей», во взаимодействии с соответствующими объединениями работодателей. Цель конкурса – повышение культуры строительного производства, внедрение современных средств обустройства и содержания объекта строительства, улучшение условий труда рабочих.

Главные номинации конкурса:
«ЛУЧШАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА»
«ЛУЧШИЙ БЫТОВОЙ ГОРОДОК»

с 21 сентября по 12 ноября 2015 года

Оператор конкурса – Петербургский строительный центр. Тел.: 324-99-97, adm@infstroy.ru

Генеральный информационный партнер: **Строительный**
 Информационные партнеры: **Ктосстрой**
 Интернет-партнеры: **БН**, **БНАУ**, **stroyplus.ru**

Расписная «Северсталь»

Михаил Немировский / Эпопея с выдворением Вологодской картинной галереи из Воскресенского собора закончилась актом благотворительности со стороны системообразующего предприятия региона. ПАО «Северсталь» Алексея Мордашова безвозмездно передаст под размещение галереи свое здание на ул. Мира, 34. Продать здание стоимостью около 200 млн рублей промышленникам сегодня было бы трудно, говорят эксперты. ➔

О передаче здания на ул. Мира в собственность Вологодской области глава «Северстали» Алексей Мордашов и глава региона Олег Кувшинников договорились на встрече в конце октября. «Алексей Александрович откликнулся на просьбу и передал безвозмездно в собственность области уникальное здание в исторической части города для культурной общности региона», – рассказали в администрации. – Здание как никакое другое подходит для показа шедевров – находится в историческом центре города, на расстоянии пешеходной доступности от основных культурных объектов, остановок автотранспорта, торговых центров и зон жилой застройки».

Презентабельное пятиэтажное здание площадью около 5 тыс. кв. м в самом центре Вологды ранее занимал проектно-изыскательский институт «Промлеспроект». 73% акций акционерного общества принадлежали «Северстали», а летом 2013 года ФАС одобрила выкуп промышленниками 100% акций института. После чего начался вывод предприятия из занимаемых помещений, а место института заняли совершенно разношерстные арендаторы. Так, в данный момент среди крупнейших работающих в здании организаций – вологодское отделение страховой группы «Согаз», негосударственный пенсионный фонд «Стальфонд», отделение Бинбанка, аптека, а также филиал СРО «Балтийский строительный комплекс». Впрочем, как рассказали в саморегулируемой организации, никаких официальных обращений от собственника здания о расторжении договора аренды пока не поступало, компания работает в штатном режиме.

Пиар поневоле

В администрации отметили, что осознают необходимость переоборудования помещений для их соответствия требованиям по хранению музейных ценностей. В настоящее время начались работы по

«Северсталь» знает, что продать здание трудно, и планирует заработать политические дивиденды

подготовке проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта и разработка графиков переезда. Предполагается, что после его передачи в собственность области оно будет закреплено на праве оперативного управления за бюджетным учреждением культуры «Вологодская областная картинная галерея».

По словам директора галереи Владимира Воропанова, в скором времени областное правительство и представители галереи произведут осмотр объекта. Но уже сейчас можно прикинуть плюсы и минусы объекта. В зачет пойдет отличное эксплуатационное состояние здания и расположение в центре города, а это означает наличие подъездов и парковки. Кроме того, руководитель галереи отметил и высокие потолки в здании (2,95 м), что будет особенно актуально при размещении широкоформатных полотен. Среди мину-



До сих пор Алексей Мордашов участвовал только в культурных акциях федерального масштаба, Вологодская область внимания не получала

сов – необходимость увеличения объемных пространств и снос перегородок – коридорная система офисного здания не подходит для выставок. Потребуется серьезный капремонт здания, причем за бюджетный счет. «Но у меня есть большие сомнения в осуществлении этих планов. Бюджет у области сейчас очень сложный, думаю, что весь процесс займет несколько лет», – говорит господин Воропанов.

Впрочем, внезапный акт благотворительности главу культурного учреждения не удивляет. По его словам, собственник здания столкнулся с серьезным дефицитом арендаторов, здание увешано баннерами об аренде, но заполнен только один этаж. В городе строятся современные бизнес-центры, которые оттягивают и без того хилый спрос. В результате владение зданием становится просто нерентабельным. «Северсталь» знает, что продать этот объект будет очень трудно, а вот получить

дивиденды культурно-политические дорогого стоит. Этот меценатский акт может прозвучать и на федеральном уровне, и обеспечить компании политические очки и нужную пиар-поддержку. Тем более до сих пор они оказывали внушительную поддержку федеральным культурным акциям, а области доставалось меньше внимания», – рассуждает Владимир Воропанов. С ним согласны и аналитики. По словам директора по оценке NAI Besar в Санкт-Петербурге Виктории Константиновой, стоимость здания может составить от 170 до 190 млн рублей. «Но в связи с текущей экономической ситуацией, низкой активностью инвесторов и бизнесменов на региональном рынке сроки экспозиции объектов значительно увеличиваются. Возможно, именно по этой причине здание было передано правительству Вологодской области», – говорит эксперт.

Спасибо за отказ

Получить столь лакомый объект Вологодской галереи, возможно, помогло слабое лобби руководства региона на федеральном уровне. Напомним, летом 2015 года Вологодской митрополии удалось добиться возвращения в лоно церкви Воскресенского собора Вологодского кремля, который с 1952 года занимала галерея. Областные власти в спешке принялись искать новую прописку для культурного учреждения и не нашли ничего лучше пустующего пару лет промышленного здания типографии на ул. Челюскинцев, 3. Против выступили не только градозащитники и общественные активисты, сходу предложившие несколько альтернативных вариантов, но и само руководство галереи. Как рассказывал господин Воропанов, для переоборудования типографии потребовались бы колоссальные средства, галерея не получила бы пристанища, зато городу достался бы очередной долговой. Но обернулось все по-другому. Типография – это федеральный объект, и чтобы получить его, область должна была «продать» вопрос об исключении его из программ приватизации федерального имущества на 2014–2018 годы. Соответствующее письмо глава региона отправил на имя главы Росимущества Ольги Дергуновой. И получил отказ с формулировкой: «недостаточно веских оснований для исключения объекта из плана приватизации». Так что типография достанется кому-то другому, а властям придется срочно изыскивать средства на создание в центре Вологды современного дворца искусств.

цифра

190 млн

рублей в виде здания на ул. Мира подарила «Северсталь» Вологодской области

НОВОСТИ

➔ **Вологодская компания «Дорожное управление» признана победителем конкурса** на право ремонта автодороги А-119 Вологда – Медвежьегорск – «Кола» в Вологодской области. Компания предложила отремонтировать дорогу за 483,6 млн рублей. Второе место – также у вологодского ООО «Севердорстрой» (483,9 млн рублей). Начальная цена конкурса, по данным сайта госзакупок, составляла 483,9 млн рублей. Заказчик – ФКУ «Управление автомобильной магистрали Москва – Архангельск ФДА». Срок исполнения контракта – сентябрь 2016 года. Ремонтируемый участок с 175 по 201 км находится в Вашкином районе Вологодской области. Самая молодая федеральная трасса, соответствующий статус которой был присвоен в 2014 году, обеспечивает транспортные связи центральных регионов России с Карелией. Дорога отнесена к третьей категории и рассчитана на две полосы со скоростью движения 100 км/ч. Ширина проезжей части – 7 м. В границах участка находятся два моста, не требующих ремонта. Проект, выполненный в ООО «ЮГипроТранс» в 2014 году, предусматривает восстановление существующего изношенного покрытия с фрезерованием на глубину до 4 см и выравниванием пористым асфальтобетоном и ЩМА-15. Разметка – термопластик с шариками. Также запланированы замена барьерного ограждения и восстановление 10 остановок с автопавильонами Вологодского завода металлоизделий.

➔ **Правительство Республики Карелия утвердило проект регионального бюджета республики** на 2016 год. Представил проект бюджета исполняющий обязанности министра финансов Алексей Максимов. Проект закона «О бюджете Республики Карелия на 2016 год» подготовлен на основе прогноза социально-экономического развития республики на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов. В основу главного финансового документа региона положено 19 государственных программ. Доходы бюджета в 2016 году составят 29,4 млрд рублей. Налоговые и неналоговые поступления спрогнозированы в объеме 20,3 млрд рублей, безвозмездные поступления в бюджет – 9,1 млрд рублей. Расходы бюджета составят 31,9 млрд рублей. Объем финансирования расходов, связанных с предоставлением мер социальной поддержки жителям республики, сохранится на уровне 2015 года. Дефицит бюджета составит 2,5 млрд рублей. В качестве источников его финансирования будут привлекаться как собственные, так и заемные средства, в том числе бюджетные кредиты.

➔ **Проект «Студии 44» по развитию центра Калининграда стал лауреатом архитектурного конкурса** в Сингапуре. Концепция развития территории Королевской горы Архитектурного бюро Никиты Явейна стала победителем конкурса в номинации «Мастер-планирование. Проекты будущего». В данной категории проект петербургской команды обошел работы норвежско-датского консорциума Dark Architects и Adept, бразильского архитектора Густаво Пеньи, заслуженного американского архитектора Рафаэля Виньоли и других крупнейших европейских студий.

Павел Сухонин:

«Красный Бор» нужно обследовать, чтобы предотвратить экологическую катастрофу»

Лидия Горборукова / Павел Сухонин, член Высшего экологического совета, эксперт сертификации объектов размещения отходов, источников сбросов, предупреждения причинения вреда окружающей среде Госдумы РФ, в интервью газете «Строительный Еженедельник» высказал свою точку зрения на решение проблемы утилизации опасных отходов на территории полигона «Красный Бор». ➔

– В каком состоянии сейчас находится полигон «Красный Бор»? Какой объем опасных отходов там сейчас сосредоточен?

– История полигона «Красный Бор» началась в 1960-х годах, когда стала развиваться промышленность. Рядом с поселком Красный Бор были расположены залежи кембрийских глин глубиной 80 м. Там вырыли несколько ям, куда стали совершенно незаконно сливать разнообразные химические отходы. В 1967 году был сделан эскиз, по которому была обустроена временная площадка для складирования жидких токсичных отходов. Но в итоге на этот полигон стали свозить химические отходы без предварительной обработки. Самое ужасное, что туда поступали результаты различных химических экспериментов, которые проводили, например, Государственный институт прикладной химии (ГИПХ) или НИИ синтетических полимеров. В результате образовалось несколько карт (ям), куда все сливали. По официальным статистическим данным, всего на полигоне «Красный Бор» сосредоточено 2 млн тонн опасных отходов. А сколько туда привезли неофициально – никто не считал.

Когда карты стали заполняться, то их начали запечатывать глиной, поэтому сегодня на полигоне есть открытые и закрытые карты. Весь ужас в том, что кембрийская глина является хорошим водоупором. Но надо понимать, что на полигоне складировалась не вода, туда привозили, например, 85%-ю серную кислоту. В результате кембрийская глина стала разрушаться. На этот счет существуют два научных мнения: первое гласит, что глина в этом месте стала как губка, через которую просачиваются отходы, а второе мнение свидетельствует, что, наоборот, там все закаменело. Но пока не доказано, что исключена возможность проникновения химических отходов в подземные водоносные горизонты, существует угроза причинения вреда. Факторов, подтверждающих это, очень много. Например, сверху над глиной есть 3-6 м почвы, которая хорошо переносит влагу. Карты заполняются до края, проходит дождь, и все отравляющие вещества с водой через почвенный покров по протокам идут в реки и каналы Петербурга. ГУП «Водоканал Петербурга» заявляет, что угрозы загрязнения нет, так как был проведен стандартный анализ, включающий в себя 28 параметров. Но существует методика измерений 1075 параметров.

Дело в том, что полихлорированные бифенилы (ПХБ), которые содержатся среди отходов на полигоне «Красный Бор», опасны тем, что это генетическое оружие, причем отложенного действия. Бензольная цепочка ПХБ полностью повторяет РНК (рибонуклеиновую кислоту). Следовательно, организм это вещество не отторгает и встраивает в ДНК (дезоксирибонуклеиновую кислоту). Накопленные в организме ПХБ не выводятся. Изменения наступают не сразу, а во втором, третьем поколении. А особь в четвертом поколении теряет способность к воспроизводству. На насекомых



Фото: Илья Мещеряков

мы это уже видим. Например, популяция пчел в мире уже сократилась более чем наполовину. В принципе, ПХБ очень токсичны, 1 г этого вещества в чистом виде хватит, чтобы гарантированно нанести вред 10 тыс. человек. А поскольку мы имеем дело с генетическим оружием отложенного действия, то стандартные подходы разрешения ситуации просто исключены – слишком велика опасность. Не зря полигон «Красный Бор» – это горячая точка № 23 HELCOM – Хельсинской комиссии по защите Балтийского моря.

Избавиться от ПХБ можно, сжигая отходы в плазме на сверхвысоких температурах, при этом они разлагаются на углекислый газ и воду

– Какую опасность несет в себе сжигание этих отходов?

– Чтобы обезвредить ПХБ, нужна температура 1500-1800 градусов по Цельсию. А обсуждаемый проект завода предполагает сжигание при температуре всего 1200 градусов. Получается, что такая температура не разрушит ПХБ. В проекте утверждается, что все показатели будут в пределах ПДК – предельно допустимой концентрации загрязняющих веществ, которые за определенное время воздействия не оказывают заметного негативного влияния на окружающую среду, здоровье и т. д. Но если поставить завод, то он будет работать постоянно, а не определенное время. Кроме этого, в проекте прописано, что ПДК будет в норме на границе санитарно-защитной зоны, то есть на расстоянии 1 км. Но это значит, что в точке выброса будет ужасная концентрация опасных соединений, а поскольку

ПХБ не разрушатся при низкой температуре, то вещество выбросится в атмосферу и упадет на землю в виде дождя. Таким образом, ПХБ никуда не денутся, они, грубо говоря, ровным слоем «размажутся» по территории Ленинградской области. И я считаю, что это преступление.

– Зачем нужно обследование полигона, о котором говорят экологи и общественность?

– На полигон официально прием отходов прекращен, уже год они не принимаются. Мое мнение – обследование нужно,

фотохимия. Второй вариант – сжигание в плазме на сверхвысоких температурах. Этот метод использовала научная группа Института физики, которая в 2008 году сделала на его основе очистную систему. Она прошла испытания на полигоне «Красный Бор». Есть заключение, что эта система работает. Более того, сейчас она установлена на одном из объектов в Калининградской области и функционирует в автоматическом режиме уже два года. В фотохимическом реакторе мы воспроизвели процесс, происходящий в верхних слоях атмосферы, где под воздействием жесткого ультрафиолета и озона все бензольные цепочки – ПХБ и прочие соединения – разлагаются на углекислый газ и воду. Еще один вариант очистки, который возможен, – это литификация. Например, в хрустальном бокале смертельная доза свинца, но поскольку он литифицирован, то есть связан запеканием, свинец безвреден.

– Возможно ли к решению данного вопроса привлечь инвесторов?

– Суммы настолько огромны, что ни один инвестор не согласится участвовать в проекте из-за его долгой окупаемости. Другое дело, если сделать некую альтернативу. Например, недалеко от существующего полигона организовать прием новых отходов и перерабатывать, не смешивая, как только они поступают. А параллельно решать проблемы безопасности полигона «Красный Бор». Тогда можно говорить о какой-то экономической составляющей. Но подчеркну, все это требует отдельных расчетов.

– Как, по-вашему, нужно решать проблему с утилизацией опасных отходов в дальнейшем?

– Я представил все свои предложения губернатору Ленинградской области Александру Дрозденко. Если сделать все правильно, то новая площадка будет безопасной, не такой, как полигон «Красный Бор». Мы ликвидировав опасность на начальной стадии, правильно перерабатывая и очищая поступающие отходы. Эти предложения, естественно, черновые, предварительные. Их нужно тщательно просчитывать.

КСТАТИ

Согласно материалам проекта, мощность мусоросжигающего завода составит 40 тыс. тонн опасных отходов в год. 50% мощности (20 тыс. тонн) составят новые токсичные промышленные и медицинские отходы, которые будут поступать на полигон «Красный Бор» из Петербурга и Ленинградской области. Экологи, общественность и правительство Ленобласти выступили против строительства мусороперерабатывающего завода. Такое решение не принято и властями Петербурга, в частности, об этом недавно перед депутатами ЗакСа города сообщил губернатор Георгий Полтавченко.

– Если отходы нельзя сжигать, то как с ними нужно поступать?

– Во-первых, должна быть система очистки, чтобы была исключена точка выброса отравляющих веществ. Такие технологии есть. Первый вариант – это

Полную версию интервью читайте на нашем портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)

АСН-инфо
ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ПОРТАЛ



Минобороны в неоплаченном долгу

Михаил Немировский / С 1 ноября все имущество обанкротившегося монопольного поставщика тепла для Минобороны, АО «РЭУ», перешло к новой структуре – ГУ ЖКХ. Управление перезаключает договоры на обслуживание сетей и обещало снять все имеющиеся дефекты в Петербурге до 6 ноября. При этом министерство официально отказалось гасить задолженность в 1 млрд рублей перед ресурсниками, отправив последних искать счастья в судах. ➔

Решение о реорганизации единого поставщика ресурсов для нужд Минобороны РФ утверждено правительством 11 июня. Согласно распоряжению с 1 ноября свежесозданное ГУ ЖКХ (подконтрольное АО «Гарнизон», возникшему, в свою очередь, на обломках скандального «Оборонсервиса») получает в безвозмездное пользование все коммунальное имущество министерства. В данный момент управление уже заключило госконтракты на оказание услуг по водоснабжению и водоотведению, по поставке тепловой энергии, а также на техобслуживание казарменно-жилищного фонда, рассказал начальник отдела технической инспекции управления эксплуатационного содержания Западного военного округа Сергей Иванов.

Одновременно прекращает свою работу эксплуатирующая организация ОАО «РЭУ», признанная банкротом 18 сентября Арбитражным судом Москвы. Дело о банкротстве будет рассмотрено 15 марта 2016 года. Свою деятельность прекращает и ОАО «Славянка», которое занималось водоснабжением и водоотведением на ведомственных объектах. Петербургский филиал «РЭУ» создан в августе 2010 года и до последнего времени обслуживал объекты на территории трех регионов – Петербурга, Ленобласти и Карелии. Всего у филиала в округе было 304 котельные,

25 тепловых пунктов и 539 км теплосетей. Из них 104 котельные и 24 ЦТП работали в Петербурге.

Работали, впрочем, с грехом пополам. Вопрос подготовки объектов Минобороны к зиме стабильно поднимался на заседаниях МВК раз в полгода. Возбодить силовиков-коммунальщиков пытался экс-вице-губернатор по ЖКХ Владимир Лавленцев, обратившийся в прокуратуру

**Котельные «РЭУ» работают без лицензии
вовсе, это, в свою очередь, может привести
к их закрытию**

из-за плохой готовности принадлежащих Минобороны котельных и тепловых сетей к очередному отопительному сезону. На заседании последней МВК 3 ноября представители Минобороны отработали: к зиме ведомственные объекты готовы. За исключением объекта на Миллионной ул., 38, где 7 июля обнаружился дефект на теплосети. Компания не устранила вовремя технологическое нарушение, в итоге городу пришлось восстанавливать теплоснабжение дома с помощью блок-модульной котельной ГУП «ТЭК СПб». В свою очередь, и.о. петербургского филиала ОАО «РЭУ» Евгений Загуменни-

ков пообещал: до 6 ноября дефект будет устранен.

Выяснились на заседании комиссии и более любопытные подробности. Так, оказалось, что у ГУ ЖКХ до сих пор нет никаких договоренностей с ГРО «Петербурггаз». При этом, по словам представителя компании, уже сейчас нужно обеспечивать техническое обслуживание как внутридомового газового оборудования,

компаниям, среди которых ГУП «ТЭК СПб», «Теплосеть Санкт-Петербурга», «Петербургтеплоэнерго», Водоканал и др., РЭУ должна более 1 млрд рублей. Вместе с тем, как рассказал господин Кукушкин, на последнем совещании в полпредстве представители Минобороны заявили однозначно: денег не будет. «Я вам честно скажу, про выплату долгов можете забыть, об этом нам ясно сказали в министерстве. Мы сделали все, что могли, – от имени губернатора города направили в Минобороны письмо по ситуации с задолженностью», – разводит руками заместитель главы комитета. При этом чиновник отмечает, что ГУ ЖКХ не является правопреемником «РЭУ», это совершенно новое юрлицо и отвечать по требованиям не будет. А посему ресурсникам придется пытаться взыскивать долги с «РЭУ» через суд.

цифра

1 млрд

рублей составляет задолженность ОАО «РЭУ» и ОАО «Славянка» за поставленные ресурсы


АССОЦИАЦИЯ РЕАЛТОРОВ
Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Приглашаем риэлторские и строительные компании,
а также СМИ принять участие
в **XXI межрегиональном ежегодном
общественном конкурсе в сфере недвижимости**
«КАИССА-2015»



УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ПОЗВОЛИТ:

- Доказать профессионализм и надежность компании
- Мотивировать сотрудников к дальнейшему развитию
- Продвигать имя компании и ее проекты
- Показать конкурентные преимущества компании

Торжественная церемония награждения победителей конкурса
состоится 11 декабря 2015 года в ресторане «ПАЛКИНЪ».

Получите информацию:
ТЕЛЕФОННЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР **БКН.РУ**
ТЕЛЕФОННЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР **ВН.ру**
ДЕЛОВОЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**
ДЕЛОВОЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР **АСН-ИНФО**

По вопросам участия:
тел./факс: (812) 310-25-01, (812) 310-26-43, (812) 334-12-39;
sec@arspb.ru.

Сайт конкурса: **WWW.KAISSA-SPB.RU**

InterStroy Expo

**Крупнейшая
международная
строительная выставка
Северо-Запада России**

20-22 апреля 2016
Санкт-Петербург,
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Забронируйте стенд на сайте:
www.interstroyexpo.com

В рамках выставки:

- IBC
Международный конгресс по строительству
- Acity
Международный форум градостроительства и архитектуры

Организаторы:
primexpo **ITE**
+7 (812) 380 60 14 | build@primexpo.ru

При поддержке:


Генеральный информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ **АСН-ИНФО**

➔ В России за январь-сентябрь 2015 года было выдано 461,1 тыс. ипотечных кредитов на 759,1 млрд рублей против 1,2 трлн рублей за девять месяцев 2014 года. Таким образом, спад ипотечного рынка в денежном выражении составил 38%, сообщает asinfo.ru. При этом совокупный кредитный портфель рублевых ипотечных кредитов в России за девять месяцев 2015 года вырос на 6,6% до 3,6 трлн рублей. Валютных ипотечных кредитов за девять месяцев было выдано 78 штук на 2,6 млрд рублей. Совокупный кредитный портфель по ним сократился с начала года на 5,4% до 129,1 млрд рублей.

➔ Группа «СИБУР» продала терминал в Усть-Луге консорциуму инвесторов, в который вошли Газпромбанк и группа зарубежных инвесторов, передает asinfo.ru. Сделка была полностью профинансирована за счет инвесторов. В будущем консорциум рассчитывает рефинансировать часть вложенных средств путем привлечения долгового финансирования. Осуществленные консорциумом инвестиции также пойдут на финансирование работ по расширению мощностей терминала. Холдинг «СИБУР» будет выступать оператором терминала и обеспечивать загрузку мощностей комплекса сжиженными углеводородными газами в рамках долгосрочного контракта. Участники консорциума планируют продолжить инвестиции в развитие терминала. Проект предполагает увеличение мощности по перевалке СУГ с 1,5 до 2,4 млн тонн в год, увеличение объема перевалки светлых нефтепродуктов с 2,5 до 2,8 млн тонн в год.

➔ ГК «Лосево» планирует построить в Светогорске Ленинградской области завод по производству сыра стоимостью 3,5 млн EUR, пишет asinfo.ru. В настоящее время предприятие проектируется, его строительство должно начаться через несколько месяцев, а запуск производства запланирован на осень 2016 года. Мощность предприятия составит 4 тонны в сутки. Оно будет выпускать как мягкие, так и твердые сорта сыров. Строительство будет осуществлено на инвестиционные средства, сообщает инв.компания.

➔ Федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы» (Главгосэкспертиза) будет оператором реестра типовой проектной документации, создаваемого Министерством строительства РФ, сообщает asinfo.ru. Также специалистам Минстроя РФ совместно с Главгосэкспертизой поручено проработать юридическую сторону вопроса и подготовить пакет соответствующих изменений в действующее законодательство и нормативно-правовую базу. На сегодняшний день в реестре типовой проектной документации содержится около 170 объектов, а к концу года их число может превысить 300. Для администрирования всего этого объема информации необходимо определить оператора, который будет заниматься ведением самого реестра, ведением паспортов проектов, осуществлять передачу проектов, контролировать их соответствие меняющейся нормативно-технической документации и исключать устаревшие проекты из реестра.

На страже безопасности

Екатерина Костина / Недобросовестность подрядчиков, несвоевременная поставка строительных материалов, нарушения технологии возведения зданий – сегодня явления довольно ординарные. Актуальность вопросов минимизации рисков, сокращения издержек и оптимизации производственных процессов в строительной отрасли растет с каждым днем, особенно в сложной экономической ситуации. ➔

Участники строительного рынка говорят, что риски в отрасли растут день ото дня. По словам Сергея Алексеева, генерального директора «Охранной фирмы «ТИТАН», серьезная группа рисков всегда связана с работой подрядчиков. Застройщик не всегда располагает всей необходимой информацией для объективной оценки текущего финансового положения партнера. Если оно в действительности является неудовлетворительным, то могут происходить срывы сроков реализации проектов, а также различные нарушения технологии строительства, что, в свою очередь, может серьезно повлиять на качество и безопасность проекта в целом, констатирует эксперт.

Еще одной головной болью строительных компаний, по мнению Сергея Алексеева, является поставка материалов. Не всегда сегодня удается обеспечить своевременную поставку строительных материалов надлежащего качества и в нужном объеме. С использованием некачественных материалов связаны многие дефекты в строительстве, что представляет собой серьезную угрозу безопасности проекта.

Незапланированные объемы

Среди других строительных рисков Сергей Алексеев назвал незапланированное увеличение объемов и стоимости работ. «Одной из самых распространенных причин такого является недобросовестность подрядчика, который намеренно «раздувает» бюджет, привлекая все больше средств для выполнения работ, которых фактически реализация проекта вовсе не требует», – отметил он. Обратной стороной этого вопроса является ситуация, когда заказчик не учитывает возможных изменений конъюнктуры рынка и удорожания материалов при проведении тендера для работ в долгосрочной перспективе. Поэтому если появляется реальная потребность в увеличении затрат, а заказчик отказывается идти подрядчику навстречу, то последний бывает вынужден пожертвовать высоким качеством и безопасностью проекта, чтобы уложиться в смету.

В процессе эксплуатации объектов недвижимости также возникает ряд серьезных рисков, говорит Сергей Алексеев. Среди них он называет недобросовестность арендаторов и поставщиков услуг и многое другое.

Стройплощадка под наблюдением

В настоящее время в Петербурге насчитывается более 2 тыс. компаний, предоставляющих услуги по охранный деятельности, при этом самая большая доля в структуре данного рынка, по мнению экспертов «Крединформ», принадлежит частным охранным предприятиям, среди которых наблюдается жесткая конкуренция. Согласно исследованию компании, на рынке присутствуют как крупные игроки, так и небольшие фирмы. Устойчивее остальных, особенно в сложной экономической ситуации, себя чувствуют те игроки рынка, которые объединяются в группы, холдинги или ассоциации, чьи головные офисы расположены в Петербурге. Существенную конкуренцию, по



данным «Крединформ», им составляют работающие на территории нашего города филиалы, которые входят в состав групп компаний с головными офисами в других крупнейших городах России.

По словам Сергея Алексеева, традиционно строительные компании приглашают частные охранные организации преимущественно для осуществления контрольно-пропускного режима на строительных площадках, охраны находящегося на их территории имущества (инструментов, строительных материалов и техники) и организации видеонаблюдения. Он добавил, что на этом минимальном уровне свои услуги по обеспечению безопасности в строительной отрасли сегодня готовы предложить все частные охранные организации – предложения компаний существенно различаются по качеству, а также по ширине и глубине ассортимента предоставляемых услуг.

Как отметили в АСБ «Воевода», кроме организации стационарных постов при охране объектов могут использоваться технические средства: охранно-пожарная сигнализация, видеонаблюдение, системы контроля доступа. Охранное предприятие может выставлять любое необходимое количество постов физической охраны в зависимости от требований заказчика.

Помощь совета

На базе Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД) недавно был создан Экспертный совет по вопросам

обеспечения безопасности строительных проектов и объектов недвижимости. По решению руководства РГУД новый совет возглавила «Охранная фирма «ТИТАН». В состав нового консультационного органа РГУД войдут в том числе юридические компании и финансовые структуры. Независимая структура будет заниматься разработкой и внедрением эффективных решений и контролем в строительной отрасли, а также обеспечивать комплексную безопасность строительных проектов на всех этапах их реализации.

По мнению инициаторов создания совета, в сегодняшних рыночных реалиях строительному рынку необходим независимый институт, который занимался бы разработкой, внедрением и контролем эффективных решений в отрасли. Добиться этого совет намерен обеспечением комплексной безопасности строительных проектов на всех этапах их реализации путем мониторинга лучших мировых технологий, взаимодействия со службами безопасности компаний – участников строительной отрасли, консультирования и обучения.

«Сразу после объявления о создании Экспертного совета к нам поступило несколько заявок на консультацию по самым разным вопросам безопасности в строительстве. Сейчас таких заявок от крупных игроков рынка уже достаточно много. Мы считаем, что для Экспертного совета это хороший старт и, несомненно, показатель его востребованности», – заключил Сергей Алексеев.

Мнение



Сергей Алексеев, генеральный директор «Охранной фирмы «ТИТАН»:

➔ – Сегодня существует комплекс мероприятий и технологий, которые позволяют оптимизировать производственные процессы в строительстве и значительно повысить их эффективность. Все более востребованными становятся такие услуги, как организация учета рабочего времени персонала, занятого на стройплощадках; контроль поступления и использования материалов (фиксация весовых параметров, контроль сроков поставки и движения по маршруту, учет расхода материалов); контроль времени и интенсивности работы техники; учет расхода горюче-смазочных материалов и многое другое.



Фото: Игорь Бакстин

Подписание соглашения между ЛО ТПП и Комитетом по строительству Ленобласти



Фото: Никита Крюков

Заседание Градостроительного совета Ленинградской области



Фото: Никита Крюков

Пленарное заседание Всероссийского жилищного конгресса - 2015



Фото: Пресс-служба правительства Ленинградской области

Инаугурация Александра Дрозденко в должность губернатора Ленинградской области



Фото: Игорь Бакстин

Торжественное открытие осенней Ярмарки недвижимости

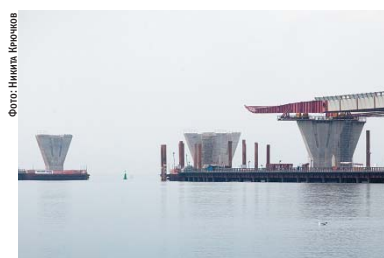


Фото: Никита Крюков

Компания «Интэкс» завершила намыв 16,6 га на Крестовском острове



Фото: Алексей Александрович

«Строительный Еженедельник» - победитель CREDO-2015



Фото: Игорь Бакстин

Заседание круглого стола «Мурино - новый город-спутник Петербурга»



Фото: Комитет по строительству Петербурга

В Центре импортозамещения прошла тематическая неделя Комитета по строительству Петербурга



Они оставили свой след в фотоИСТОРИИ на asninfo.ru

Полные фотоотчеты интересных событий строительной отрасли смотрите

По вопросам заказа фотослуг и приобретения фото

(812) 605-00-50

8 ноября отметил 55-летний юбилей**Сергей Викторович Харлашкин, председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга****Уважаемый Сергей Викторович!**

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Развитие транспортной инфраструктуры – одно из перспективных и одновременно сложнейших направлений в Санкт-Петербурге. Сегодня перед Вами стоят масштабные задачи: планирование развития транспортного комплекса Санкт-Петербурга, организация дорожного движения, решение проблем хранения транспортных средств.

Ваше чувство юмора и острый, пылкий ум позволяют легко находить эффективные решения по самым острым вопросам и создают благоприятную рабочую атмосферу, в десятки раз повышающую производительность труда коллег и подчиненных.

Желаю Вам здоровья, благополучия, успехов, оптимизма и новых достижений!

*Председатель Комитета по строительству М.В. Демиденко***Уважаемый Сергей Викторович!**

Поздравляю Вас с 55-летним юбилеем!

От всей души желаю Вам огромного запаса энергии и жизненных сил для достижения профессиональных успехов, новых побед и достижений. Пусть накопленный опыт и поддержка коллег служат опорой в Вашей нелегкой и многогранной работе. Крепкого Вам здоровья, радости, мира и благополучия Вам и Вашим близким.

*Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Леонид Кулаков***Уважаемый Сергей Викторович!**

Позвольте от всего сердца поздравить Вас с замечательной датой – Вашим 55-летьем!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и от меня лично примите искренние поздравления с Днем рождения!

За время ответственной работы в должности председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Вы проявили себя как компетентный руководитель, пользующийся заслуженным авторитетом и уважением коллег. Вы делаете большую и важную работу, результаты которой имеют большое значение для укрепления и развития нашего города.

В этот праздничный день желаем Вам дальнейших успехов в трудовой деятельности, достижения всех намеченных целей, процветания, крепкого здоровья, новых свершений и побед. Пусть верные друзья и единомышленники будут рядом, а удача и отличное настроение всегда сопутствуют Вам!

Желаем счастья Вам и Вашим близким!

*Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга В.А. Григорьев***УВАЖАЕМЫЙ
СЕРГЕЙ ВИКТОРОВИЧ!****ОТ ВСЕЙ ДУШИ ОТ СЕБЯ ЛИЧНО
И ОТ МНОГОТЫСЯЧНОЙ
КОМАНДЫ «ГРУППЫ ЛСР»
ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС
С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!**

Развитие транспортной инфраструктуры – один из наиболее значимых вопросов для Санкт-Петербурга. Уверен, что благодаря Вашему таланту руководителя и организатора в городе на Неве в ближайшие годы удастся реализовать ряд масштабных проектов, которые сделают жизнь петербуржцев еще комфортнее.

Пусть Ваши знания, опыт, мудрость, профессионализм и умение трудиться с полной отдачей сил будут и в дальнейшем способствовать плодотворной деятельности на благо Северной столицы.

Желаю Вам бодрости духа, неиссякаемого оптимизма, крепкого здоровья, успехов, тепла и уюта в семейном кругу, удачи и благополучия!

Александр Вахмистров,
первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР»www.lsrgroup.ru [f/LSRGroup](https://www.facebook.com/LSRGroup)

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Сергей Викторович!****Примите от петербургских метростроителей
и от меня лично поздравления
с Вашим 55-летьем!**

Ваша трудовая биография тесно связана с дорожным строительством и другими направлениями транспортного обслуживания населения. Сегодня мы вместе с Вами решаем сложную задачу по развитию сети метрополитена нашего города. За тот период, который Вы возглавляете Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, мы узнали Вас как человека грамотного, открытого к диалогу, умеющего слушать и слышать мнение других специалистов, взвешенно и обдуманно принимать решения. Спасибо Вам за это!

От лица коллектива Метростроя поздравляю Вас, уважаемый Сергей Викторович, со славной датой и желаю крепкого здоровья, всяческого благополучия и дальнейших успехов на благо нашего прекрасного города!

**С уважением,
генеральный директор ОАО «Метрострой»
В.Н. Александров**

В.Н. Александров

РЕКЛАМА

Уважаемый Сергей Викторович!

**Примите искренние
поздравления с юбилеем!**

Вся Ваша профессиональная деятельность связана с созиданием, развитием. Благодаря плодам Вашего труда стираются расстояния и у людей появляется больше возможностей без лишних усилий оказаться в нужном месте в нужный час.

Пусть Ваша жизнь будет наполнена той энергией добра, которую своим трудом привносит в мир каждый строитель! От души желаем Вам крепкого здоровья, гармонии, воплощения всех Ваших планов и семейного счастья!

Коллектив ЗАО «ВАД»

ВАД

РЕКЛАМА

ПОДПИШИСЬ!

**Акция для подписчиков
с 1 октября по 30 ноября**

Быть в курсе раньше всех.
Электронная версия газеты
доступна для подписки

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Подробная
информация
по тел. 605-00-50
podpiska@asninfo.ru

РЕКЛАМА

21 НОЯБРЯ 2015

Приглашаем вас на совместный семинар
ООО «Ваше Право» и Палаты профессиональных
бухгалтеров и аудиторов на тему

**«УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА НА 2016 ГОД.
ПОДГОТОВКА К ГОДОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.
ПОСЛЕДНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В НАЛОГОВОМ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ»**

В программе семинара:

1. Особенности составления отчетности с учетом изменений в законодательстве.
2. Обзор последних изменений.
3. Налоговое законодательство. Анализ изменений, особенности и последствия.
4. Учетная политика организаций на 2016 год.
5. Принципы формирования и организационные аспекты учетной политики на 2016 год.
6. Основные изменения в учетной политике.

Ответы на вопросы и практические рекомендации.

Дата и время:
21 ноября 2015 с 11:00 до 18:00

Место проведения:
г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 10,
гостиница «Октябрьская»

Лектор:
Куликов Алексей Александрович
Ивченко Татьяна Михайловна



Ваше Право
информационный центр СетиКонсультантПлюс

г. Санкт-Петербург,
наб. реки Смоленки, д. 33а,
офис 4.61

РЕКЛАМА

«Ярмарка вакансий онлайн»



Здесь будут студенты и молодые специалисты
из Санкт-Петербурга и Москвы

www.expo.hh.ru

hh Ярмарка вакансий
онлайн

0+

CAREER ru

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Застройщик – ООО «Отделстрой», проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

УДОБНО ВСЁ



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.otdelstroy.spb.ru



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий 2011 и 2012



МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА FIABCI-РОССИЯ

«Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости – 2012»
(детский сад в «Новом Оккервиле»)



ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

на премии Urban Awards 2011



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

на конкурсе в сфере недвижимости «КАИССА-2013»

ПЕТР ВЕЛИКИЙ И ЕКАТЕРИНА ВЕЛИКАЯ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Старт продаж!



WWW.RSTI.RU

РОССТРОЙИНВЕСТ

8 (812) 331-50-00

www.rsti.ru

Отдел продаж: пр. Добролюбова, д. 17

Застройщик: ЗАО «РСТИ». Проектная декларация на сайте www.rsti.ru. Адрес строительства: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Заводская ул., д. 15, лит. К