



Прогнозы
экспертов рынка
недвижимости
и строительства
на 2016 год

стр. 2, 6, 7, 8



События

В 2016 году строительная компания «СПб Реновация» запускает четыре новых проекта. Один из них в центре, на Лиговском проспекте.

**«СПб Реновация»
идет к центру, стр. 3**



Интервью

Сергей Харлашкин, председатель КРТИ Петербурга, рассказал о том, как город планирует решать проблему дорожно-мостовых недостроев.

**Причина недостроев –
финансовые сложности, стр. 17**



Новости регионов, стр. 18 • Арбитраж, стр. 19



**ФУНДАМЕНТ
НАДЕЖНОГО
БУДУЩЕГО!**

STROYRESURS.INFO

РЕКЛАМА



ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО
БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела:

8 (812) 611-08-62

Телефон производства:

8 (813) 70-50-817

www.perspektivazhbi.ru

РЕКЛАМА

фирма

СЕВЗАП



320-92-92, 325-58-04

МЕТАЛЛ

ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

www.szmetal.ru

РЕКЛАМА



Балтийская
Металлургическая
Компания

*С Новым годом
и Рождеством!*

+7(812)777-11-15 | www.bmk.su

РЕКЛАМА



Вводные данные

Глава Комитета по строительству Михаил Демиденко проинспектировал городские социальные стройки. Общая особенность почти всех объектов – замена подрядной организации для завершения строительства в крайне сжатые сроки.

(Подробнее на стр. 16)

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



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

Свидетельство об аккредитации: № РОСС RU.0001.810003, № РОСС RU.0001.810015

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ**

Скидка 50%

**при заключении договора
до 31 декабря 2015 г.***

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,

тел. +7 (812) 600-1918

пл. Карла Фаберже, д. 8, оф. 701а

сайт: www.expmos.ru

*скидка предоставляется от стоимости по ПП РФ №145 от 05.03.07. Полная информация на нашем сайте.

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 работают:
Алесь Грив, Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Лидия Горбуркова, Максим Еланский

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

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

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



Отдел подписки:
Елена Хохлачева (руководитель),
Екатерина Червачкова
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 конюшнях и госучреждениях, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, 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»,
«Посмотреть объект», «Достижения», «Личное дело»,
«Проект», «Качество строительства» публикуются
на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистриро-
вана 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
(специальным – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экзemplаров
Заказ № 179
Подписано в печать по графику 18.12.2015 в 17.00
Подписано в печать фактически 18.12.2015 в 17.00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**
Лучшее
профессиональ-
ное СМИ
(лауреат 2003,
2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Специализи-
рованное СМИ
(номинант
2004, 2005, 2006,
2007 гг.)



КАИССА
Лучшее элек-
тронное СМИ,
освещающее
рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



CREDO
Лучшее СМИ,
освещающее
рынок недви-
жимости (лауреат
2009, 2011,
2013, 2015 гг.)



КАИССА
Лучшее печатное
средство мас-
совой инфор-
мации,
освещающее
проблемы рынка
недвижимости
(лауреат 2013 г.)



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



Цитата недели



– Утвердить новые Правила землепользования
и застройки правительство Петербурга планирует
в начале апреля следующего года.

**Владимир Григорьев, председатель Комитета
по градостроительству и архитектуре**



Цифра недели

на 14,2%

может вырасти стоимость жилищных услуг
в Петербурге в 2016 году

Конюшенные выставки

Михаил Светлов / Здание Конюшенного ведомства останется в городской собственности. В следующем году город выделит 1 млрд рублей на приведение объекта в порядок и создание там выставочного пространства, которым будет управлять сам.

О том, что комплекс зданий Конюшенного ведомства вернется в городскую казну, на прошлой неделе заявил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин. По его словам, в весеннюю сессию ЗакСа будет внесена поправка в бюджет, где Смольный готов предусмотреть деньги на создание в Конюшенном ведомстве общественного пространства – выставочного центра, которым будет управлять сам город. «Уже в следующем году хотим выделить на эти цели 1 млрд рублей», – сообщил Игорь Албин. Сколько всего средств потребуется на приведение исторического здания в порядок, он не уточнил, подчеркнув, что в работе много этапов, затраты на каждый из которых нужно оценивать отдельно. По его словам, уже проведена работа по обследованию здания, противоаварийным работам и оценке обязательств инвестора (компания «Плаза Лотос Групп» братьев Бориса и Михаила Зингаревичей) перед третьими лицами.

В пресс-службе «Плаза Лотос Групп» сообщили, что действующий инвестиционный договор и действующее постановление правительства по проекту пока в силе. Напомним, что здание площадью 13,5 тыс. кв. м на Конюшенной пл., 1, под реконструкцию структуры «Плаза Лотос Групп» получили в 2010 году целевым образом за 20 млн рублей. На данный момент в проект вложен 1 млрд рублей, а общую стоимость

работ инвесторы оценивают в 6,5 млрд рублей. Сначала в здании предполагалось оборудовать 69 апартаментов, но после протестов градозащитников застройщик согласился изменить проект и оставить 59 апартаментов в галереях Конюшенного ведомства. А чуть позже даже не возражал разделить на апартаменты только одну из двух галерей здания. Но и этого оказалось мало. Работы на объекте были приостановлены. И до сих пор не ведутся.

Если «Плаза Лотос Групп» лишится Конюшенного ведомства, городу придется компенсировать девелоперу понесенные затраты. Некоторое время назад появилась информация, что частью этой компенсации может стать земельный участок в другом районе города под аналогичный проект. «Просто взять и отдать застройщику другое пятно мы не можем. По закону все должно проходить через процедуру аукциона», – пояснил Игорь Албин. Но оговорился, что целевым образом девелопер может получить от города пятно под строительство, например, спортивной инфраструктуры. «Там в том числе может появиться и апарт-отель как часть общего спортивного комплекса», – уточнил вице-губернатор.

Интересно, что в этом году любительская команда по хоккею «Невский легион», которую возглавлял совладелец группы «Илим» Михаил Зингаревич, выиграла

IV Всероссийский фестиваль по хоккею «Ночная лига» в Сочи и получила из рук Президента РФ Владимира Путина сертификат номиналом 100 млн рублей по линии Министерства спорта на строительство ледового дворца в Петербурге. (В прошлом году аналогичный грант выиграла команда из Челябинска «Центурион». В Челябинске на эти деньги уже построен ледовый дворец «Трактор».) «Участок для этого объекта мы подобрали на Крестовском острове, недалеко от стадиона для «Зенита». Но инвестор пока не взял его в работу, поскольку эта территория нужна городу для размещения парковок к чемпионату мира 2018 года. Да и федеральных денег на строительство ледовой арены недостаточно», – сообщил Игорь Албин. Действительно, даже простые катки, которые строит город по программе «Единой России», стоят 300 млн рублей за объект. А средняя ледовая арена на 2 тыс. посадочных мест стоит от 1-1,5 млрд рублей. Не исключено, что «Плаза Лотос Групп» вложит в проект недостающие деньги.

КСТАТИ

В компании заявили, что готовы построить арену в качестве подрядчика. Но до решения вопроса с участием от других комментариев воздержались.

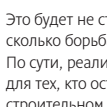
вопрос номера

Составьте, пожалуйста, модели возможного развития событий в строительной отрасли в будущем году на основе базовых сценариев: негативного, реалистичного и оптимистичного.



**Елена Лашкова,
генеральный
директор
группы
компаний
«ГЕОИЗОЛ»:**

– На мой взгляд, он мало чем будет отличаться от года уходящего. Негативный: рубль рухнул, страна вернулась к периоду военного коммунизма с государственной монополией, централизованной управления, национализацией промышленности и прочими явлениями. Реалистичный: ситуация будет близка к модели 2015 года – продолжится рост цен на строительные материалы, из-за отсутствия коммерческих заказов компании будут в жесткой конкуренции бороться за бюджетные проекты. Цены на строительномонтажные работы будут балансировать на грани рентабельности.



**Александр
Вахмистров,
первый
заместитель
генерального
директора
Группы ЛСР:**

– Точно предсказать, что будет в 2016 году, сложно. Но я надеюсь на лучшее. По итогам 2015 года можно уже точно сказать, что год прошел лучше, чем я прогнозировал. Так, например, я говорил, что за год спрос на квартиры упадет на 50%, а снижение оказалось на уровне 40% благодаря государственному субсидирова-

нию ипотечной ставки. Сейчас экономическая и политическая ситуация остается не самой простой, на жилье (в первую очередь от крупных и надежных застройщиков) остается стабильный спрос. Думаю, что рост цен будет примерно в пределах инфляции, даже, может, чуть ниже. А вот рынок в 2016 году будет оставаться на уровне этого года, предпосылки к резкому снижению спроса на квартиры нет.



**Михаил
Москвин,
заместитель
председателя
правительства
Ленинградской
области:**

– 2016 год в строительной отрасли будет однозначно лучше, чем уходящий. Уже сейчас можно

сказать, что будет сдано меньше квадратных метров жилья, но мы ожидаем качественного скачка. Мораторий на перевод земель в жилую зону, повышение конкуренции между застройщиками, снижение спроса на квартиры, ужесточение контроля со стороны региональных властей за соблюдением социальных нормативов – все эти факторы будут способствовать тому, что в 2016 году на рынок будут выводиться доступные, качественные проекты. Мы ожидаем, что заявления застройщиков о создании комфортной среды и красивые картинки на их сайтах станут явью. На будущий год у застройщиков появится хорошая возможность если не приумножить свои доходы, то улучшить свою репутацию.

Продолжение на стр. 6, 7, 8

«СПб Реновация» идет к центру

Максим Еланский / В 2016 году строительная компания «СПб Реновация» запускает четыре новых проекта. Один из них в центре, на Лиговском пр. ➔

Компания «СПб Реновация» в рамках госпрограммы «Развитие застроенных территорий Петербурга» в 2016 году начнет работу на четырех новых участках. Предполагается, что с уже запущенными площадками объемы строительства жилья девелопера в следующем году составят 400 тыс. кв. м, а инвестиции – 30 млрд рублей.

Как отметил на брифинге для журналистов исполнительный директор компании «СПб Реновация» Андрей Репин, строительство новых жилых домов в рамках программы реновации начнется на Лиговском пр., на Малой Охте в районе Уткиного пр., в начале Гражданского пр., а также в Колпино в квартале «Красный Кирпичник».

В частности, стройка на Лиговском пр. на пересечении с Растанной ул. станет для «СПб Реновация» первой наиболее близкой к центру города. На территории 6 га после сноса пяти аварийных зданий будет построено 10 девятиэтажных жилых домов. В настоящее время предварительные работы на площадке уже начались.

«Довольно тяжелый жилой фонд в данном квартале. Мы пока не приступили к работе с собственниками, поскольку были опасения, что затянется получение разрешения на строительство, но все получилось, и после новогодних праздников мы приступим к расселению. Завершение первой части проекта планируется в 2018 году», – сообщил Андрей Репин.

В квартале «Малая Охта, 16» будет расселено пять домов. Один из них уже снесен. Общая площадь участка также превышает 6 га. Ориентировочные сроки сдачи в экс-



По словам застройщика, реализации программы реновации старых кварталов мешает отсутствие на участках «стартовых пятен»

плуатацию новых домов – 2019 год. Предполагается, что переселенцам будут предложены другие объекты компании.

В квартале «Гражданский, 1-1а» компания снесет двухэтажные жилые дома, стоящие в самом начале Гражданки. При этом застройщик решил оставить на месте технический колледж. Подбор нового места для учебного заведения и возведение нового корпуса он посчитал слишком затратным.

Также изменилась концепция проекта компании и в квартале «Красный Кирпичник» в Колпино. «Изначально мы планировали возвести на данной территории 1 млн кв. м жилья. Однако сейчас решили скорректировать свои планы и возвести около 500 тыс. «квадратов». Причина – нерешенный дорожный вопрос. При строительстве такого крупного объекта, по мнению властей, может

возникнуть транспортный коллапс. Мы вынуждены были согласиться с такими выводами наших чиновников», – отметил Андрей Репин.

Застройщик добавил, что после обострения отношений с отдельными чиновниками сейчас компания вновь налаживает конструктивный диалог с властями города. Правда, требования Смольного по строительству за свой счет объектов социнфраструктуры для компании трудновыполнимы, так как изначально их не было в контрактах. По словам Андрея Репина, в том числе из-за дополнительной нагрузки компания вряд ли сможет выполнить все обязательства по реновации кварталов до 2019 года. Однако он надеется, что Смольный перенесет сроки реализации программы на более длительный срок. Чуть ранее предполагалось, что она завершится в 2032 году.

Напомним, в 2009 году «СПб Реновация» выиграла право на развитие 22 кварталов в девяти районах города общей площадью 900 га. Согласно условиям контракта, за счет средств компании будет построено около 8,5 млн кв. м жилья и более 50 социальных объектов, обновлены внутриквартальные инженерные сети. Общий объем инвестиций в проект должен превысить 420 млрд рублей. По итогам текущего года компания в рамках программы введет в эксплуатацию 52 тыс. кв. м, в следующем году – около 162 тыс. кв. м, в 2017-м – около 500 тыс. кв. м.

цифра

30 млрд

рублей задействует «СПб Реновация» на реализацию проекта в 2016 году

БЭСКИТ®

23-й год

экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое

обоснование

строительства

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

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. р. Мойки, д. 37

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

ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТАЕТ:

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС

+7 (921) 946-10-47
razvitie@cds.spb.ru

анекдот под елкой

Дорогие читатели! В преддверии Нового года назло кризису и для поднятия общего настроения мы попросили известных личностей «строительного» Петербурга рассказать отраслевой злободневный анекдот. Вы найдете самые интересные из них в нашей новогодней рубрике «Анекдот под елкой».

Михаил Демиденко, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга:



– Пентагон, закрытое совещание. Присутствует Обама. Принимают решение, когда нападать на Россию. Американцы привыкли тщательно обдумывать свои шаги. Поэтому решают: «Посоветуемся с теми, кто уже нападал на Россию». Поговорили с французами. Те заявили: «Когда угодно, только не зимой!». Поговорили с немцами. Те говорят: «Когда угодно, только не летом!». Американцы в растерянности: получается, для нападения остаются только осень и весна? Но в это время на улицах грязно, не очень комфортно будет атаковать. Решили: «А давайте посоветуемся с китайцами: они давно славятся своей мудростью». Пригласили китайских экспертов, задали им интересующий вопрос, и эксперты ответили: «Прямо сейчас!». «Но почему прямо сейчас?» – удивились американцы. И мудрые китайцы объяснили: «Понимаете, русские сейчас космодром достраивают, у них там стадионы в стройке, в том числе на Крестовском, у них планы по строительству крымского мостового перехода. Им очень сильно пленные нужны!».

Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству:



– Армянское радио, идя в ногу со временем, создало на своем сайте раздел F.A.Q. – наиболее частых вопросов, и вот что в нем можно прочитать. Вопрос № 1: «Зачем летчику самолет?». Ответ: «Потому что на высоте 10 тыс. м пилот без самолета будет выглядеть глупо, смешно и нелепо». Вопрос № 2: «Зачем жилому дому инженерные сети?». Ответ: «См. предыдущий ответ».

Дольщики ЖК «Каменка» получают ключи к лету

Татьяна Крамарева / Три корпуса микрорайона «Каменка» холдинга «СУ-155» будут заселены в первом полугодии 2016 года. Это следует из графика финансирования завершения строительства объектов компании в 15 регионах РФ. ➔

Финансовые сложности холдинга «СУ-155», который сегодня находится в процедуре банкротства, так или иначе затрагивают интересы 60 тыс. россиян – как дольщиков, так и работников предприятий холдинга. Именно в силу социальной значимости этот вопрос было решено урегулировать на государственном уровне. «К решению проблемы подключены банки с государственным участием», – сообщил председатель Комитета по строительству Петербурга Михаил Демиденко.

Рабочая группа, куда вошли первый вице-премьер Игорь Шувалов, министр строительства и ЖКХ Михаил Менд, депутат Государственной Думы Александр Хинштейн и другие авторитетные лица, представила график финансирования

временным отрывом. Всего на ввод в эксплуатацию объектов «СУ-155» в Санкт-Петербурге потребуется 6,3 млрд рублей (5,5 млрд рублей – стоимость достройки, еще 800 млн рублей – стоимость строительства и подключения сетей).

Помимо банка «Российский капитал» функции санатора будет осуществлять группа «БИН». При этом сам холдинг «СУ-155» санироваться не будет.

Ситуацию с достройкой микрорайона «Янино-парк» в Ленобласти прокомментировал Вячеслав Шибанов, председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы. По его словам, «Янино-парк», в котором сегодня возводится только первая из трех очередей, в соответствии с решением на строительство должен быть

введен в эксплуатацию к 2018 году. Причем уже сегодня по возводимым корпусам достигнута довольно высокая степень готовности. Кроме того, на первой очереди ЖК «Янино-парк» зарегистрировано всего 113 договоров долевого участия.

Важно, что сам холдинг «СУ-155» «никуда не уходит». Как отметил Сергей Левчук, генеральный директор СК «РосСтрой» (подразделение холдинга), за «СУ-155» сохраняется весь комплекс обязанностей по осуществлению строительства и решению юридических вопросов вплоть до ввода объектов в эксплуатацию. «Банк «Российский капитал» проверил всю разрешительную документацию, заключенные ДДУ. Нарушений не обнаружено. Технический персонал компании «РосСтрой» на сегодня сохранен. Наш генподрядчик – ЗАО «ДСК «Войсковичи» – ждет только начала финансирования, чтобы выходить на площадку и начинать производство строительных материалов для наших объектов», – прокомментировал Сергей Левчук. Сохране-

ние за ДСК «Войсковичи» статуса генподрядчика означает, что и финансовое положение этого предприятия (которое сейчас в банкротном производстве) улучшится уже в ближайшей перспективе. Важное значение для дольщиков «СУ-155» будет иметь поправка в закон о банкротстве, которая уже прошла первое чтение в Госдуме и, как ожидается, будет принята до конца года. «Законодательная инициатива предусматривает особый порядок банкротства застройщиков, имеющих участников долевого строительства. Предусматривается возможность юридического переоформления прав – выкупа обязательств банкрота перед дольщиками новым юридическим лицом, предположительно это банк-санатор, при наличии соответствующим образом оформленного отзыва федерального органа, в данном случае Минстроя. То есть юридическое лицо – банк – может вывести риски затягивания сроков предоставления квартир участникам долевого строительства в отдельное производство – «завершение строительства», – рассказал Михаил Демиденко. Не исключено, к слову, что новый законодательный механизм будет использован и для решения проблем дольщиков других крупных застройщиков. «Предпринимаемые меры потенциально применимы и в других случаях – об этом нам сказал министр строительства и ЖКХ, имея в виду объекты ГК «Город», – сообщил Михаил Демиденко.

По мнению экспертов, принятое Правительством Российской Федерации и Государственной Думой решение проблемы с достройкой объектов «СУ-155» уже эффективно. А когда законодательная инициатива будет внедрена в практику и появится обратная реакция, всегда есть возможность внести корректировки.

Помимо банка «Российский капитал» функции санатора будет осуществлять группа «БИН». При этом сам холдинг «СУ-155» санироваться не будет

достройки объектов «СУ-155». Были определены три очереди работ в зависимости от степени готовности конкретных объектов. Микрорайон «Каменка» в Санкт-Петербурге вошел в первую очередь. Четвертый недостроенный корпус должен быть заселен ориентировочно в феврале 2016 года, а шестой и седьмой – в июне. На их достройку требуется около 1 млрд рублей. Эти средства будут предоставлены банком «Российский капитал», который будет выполнять функции санатора – координировать завершение строительства объектов «СУ-155», отчасти кредитует эти проекты, отчасти привлекая средства из других источников: за счет работы с активами «СУ-155» и продажи еще не реализованных квартир. Корпуса в микрорайоне «Новая Каменка» вошли в перечень объектов второй очереди. Однако, по словам советника председателя правления государственного банка «Российский капитал» Вячеслава Тринько, второй этап программы завершения строительства будет реализовываться не по окончании первого, а с небольшим

цифра

39,4 млрд
рублей необходимо для достройки всех объектов «СУ-155»

www.sro-lex.ru +7 (812) 633-05-32

Услуги под ключ Регистрация ООО СРО Аттестация ИПК ISO Лицензирование Суды Юридическое сопровождение

ЦЕНТР ПРАВОВОЙ ПОМОЩИ СОДРУЖЕСТВО

РАЗГОНИМ ВАШ БИЗНЕС

Санкт-Петербург, ул. Малая Разночинная, 9, лит. А, оф. 405, 8 (800) 50-55-234

АТЛАНТИК
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ООО «Атлантик» приобретет земельные участки и имущественные комплексы под жилищное строительство в Санкт-Петербурге.

atlantik@mail.wplus.net
(812) 237-10-17
+7 (921) 407-33-41

С голландским акцентом

Лидия Горбукова / Международный конкурс на проектирование градостроительной концепции 15 га намывных территорий Васильевского острова, принадлежащих компании Glorax Development, выиграла не одна, а сразу две компании – голландская KCAP Holding B.V. и «Архитектурное бюро «А.Лен» из Петербурга. От такого тандема проект только выиграет, уверены эксперты. ➔

Инициатором международного конкурса по разработке архитектурно-градостроительной концепции развития намывных территорий на Васильевском острове выступила компания Glorax Development, которая совместно с «Ренорд-инвест» планирует развивать участки 15 га на намывных территориях на Васильевском острове.

В финал международного конкурса, который уже давно не проводился в Петербурге, вышли шесть участников из 12. Победителями были признаны две организации – голландская KCAP Holding B.V. и петербургское «Архитектурное бюро «А.Лен». По словам главного архитектора Петербурга Владимира Григорьева, который выступил председателем конкурсной комиссии, члены жюри были поражены высоким качеством предложенных архитектурных идей, их глубиной, выразительностью подачи, в связи с чем выбор дался очень непросто. «В итоге мы приняли компромиссное решение. И отдали победу двум мастерским. Я уверен, что в рамках одной концепции нужно привлекать разных архитекторов. Тогда достигается синергетическое качество», – прокомментировал господин Григорьев.

Анна Шишкина, директор департамента маркетинга компании Glorax Development, отметила, что застройщик возьмет луч-

справка

Компания Glorax Development (входит в Glorax Group) – холдинговая структура, созданная в мае 2014 года Андреем Биржиным, основателем компании Tekta Group (входит в пятерку крупнейших застройщиков Московской области).

На инвестиционно-строительный рынок Петербурга вышла, купив компанию «Балтпродком» вместе с проектом ЖК «Английская миля». В настоящее время заявила еще об одном проекте – ЖК «Шерлок Хаус» на Костромском пр.

шие черты обоих проектов. «Наша задача на ближайший год – объединение двух концепций в качественный проект, который мы и будем реализовывать», – уточнила она.

Сергей Орешкин, генеральный директор «Архитектурного бюро «А.Лен», отметил, что сегодня в Петербурге в архитектуре идет борьба между образом и функцией. Тем не менее две компании попробуют найти тот стиль, который бы соответствовал Морской набережной города. Со своей стороны, в KCAP Holding B.V. говорят, что рады возможности сотрудничать с российскими коллегами: «В любых наших проектах за границей мы всегда стараемся привлечь местные компании, чтобы работать в рамках здешних стандартов и соблюдать культурные традиции».

Многие эксперты отмечают, что одной из сложностей конкурса являлся тот факт, что архитектурную концепцию нужно

было создать, опираясь на уже согласованный проект планировки территории (ППТ). А это, по мнению архитектора Максима Атаянца, отрицательно сказывается на коммерческой составляющей проекта. Впрочем, по его словам, законодательство не запрещает внести изменения в ППТ на текущей стадии.

Общая площадь застройки по проекту составит 450 тыс. кв. м: 170 тыс. кв. м займет жилье комфорт-класса и 130 тыс. кв. м будет отведено под коммерческие площади. Как отмечают в Glorax Development, стройка по проекту начнется не раньше конца 2016 года. Всего на реализацию задуманного уйдет восемь лет.

По мнению Николая Пашкова, генерального директора компании Knight Frank в Петербурге, в данном проекте важно то, что жилье может занимать только 50% территории. В этом случае заказчику волей-неволей придется развивать другие

функции, думать о нежилой составляющей – местах приложения труда, сервисах, социальных объектах и т. д. «Выбор двух проектов в качестве победителей – это интересное решение, но оно оправданно. Как правило, зарубежные студии на российской земле всегда работают в тандеме с местными компаниями, чтобы в полной мере учесть нашу нормативно-правовую базу», – пояснил эксперт.

Олег Барков, генеральный директор Hansa Group, полагает, что выбранные концепции позволяют подходить к реализации проекта гибко. «Я считаю, что ситуация, когда победителем стали две компании – российская и иностранная, – не является сложной. Напротив, есть шанс договориться и реализовывать этот проект через синергию различных компетенций, опыта и т. д.», – заключил он.

Всего в рамках проекта «Морской фасад», которым управляет ЗАО «Терра Нова», связанное с депутатом Виталием Южилиным, в акватории Финского залива будет намыто 466 га новых земель. Пока намыто 170 га в центральной и южной частях проекта.

кстати

➔ В целом на намыве планируют возвести около 2 млн кв. м жилых и 2 млн кв. м коммерческих площадей. Помимо Glorax Development свои проекты здесь уже реализуют или планируют к реализации компании «Лидер групп», Seven Suns Development, Renaissance Construction (100 га), «Кортрос» (5,8 га) и Промсвязьбанк (12,5 га), группа компаний «О'Кей» арендовала 3,2 га для строительства своего гипермаркета.



Уважаемый Александр Николаевич!

Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Сегодня не очень принято говорить о чувстве локтя, сплоченности в коллективе, но это именно то, что позволяет ЗАО «Трест № 68» из года в год с успехом выполнять сложные производственные задачи. Такая сплоченность рождается из уважительного отношения руководителя к сотрудникам и ответственности каждого за общее дело. Мы от всего сердца благодарим Вас за чуткость, мудрость, дальновидность, за профессионализм строителя и руководителя. В День рождения желаем Вам крепкого здоровья, энергии, масштабных заказов, новых надежных деловых партнеров и счастья!

С уважением, коллектив
ЗАО «Трест № 68»



РЕКЛАМА

*С Новым годом
и Рождеством!*

Дорогие друзья!

Санкт-Петербургский филиал «Мечел-Сервис»

от всей души поздравляет вас с Новым 2016 годом!

Желаем вам счастья, удачи и процветания!

Будем рады видеть вас в числе

наших клиентов в 2016 году!



пр. Обуховской Обороны, 112, корп. 2, лит. И
(812) 602-15-40 www.mechelservice.ru

РЕКЛАМА

*Успешной реализации
ваших проектов!*

**Центр
строительного аудита
и сопровождения**

www.csas-spb.ru

Сопровождение и контроль качества работ на объектах строительства

Продолжение. Начало на стр. 2



Михаил Демиденко,
председатель
Комитета по
строительству
Санкт-Петербурга:

Строительный рынок – это и производство строительных материалов, и строительство жилья и не только, и малый бизнес, и развитие проектной отрасли. Я прогнозирую, что основа, на которой стоит строительный бизнес Санкт-Петербурга, останется прочной, чтобы обеспечивать достаточную несущую способность всему «зданию». Это вселяет в меня уверенность, что по существующим плановым показателям (по вводу жилья, административного формата недвижимости) мы сохраним свою позицию – это приблизительно 5,5 млн кв. м в год вводимых площадей, из которых около 50% составляет жилье. Это вполне серьезный объем: Москва с ее триллионными бюджетами, например, вводит порядка 8,0-8,5 млн кв. м в год. Я вижу, что будет перераспределение точек усилий, но саму результативность, устойчивость, дееспособность строительной отрасли Санкт-Петербурга оцениваю достаточно высоко.



Михаил Медведев,
генеральный
директор
ГК «ЦДС»:

В декабре прошлого года прогнозы на 2015 были гораздо менее оптимистичными, чем все сложилось. На самом деле год прошел вполне ровно и стабильно. Мы работали в условиях реальной экономической ситуации, пришлось вносить

какие-то коррективы, но существенно на развитие бизнеса это не повлияло. Мы построили все, что собирались, проектные разработки продвигались в плановом режиме, приобретали участки под застройку, рассматриваем новые. Планы на будущее? Будем работать, наращивать объемы строительства в тех условиях, которые сложатся. Не слишком благодарное занятие писать сценарии в условиях, когда не экономика формирует политику, а наоборот. Конечно, хочется надеяться на то, что все будет стабильно и прогнозируемо. Но мы реально смотрим на ситуацию и готовы работать по тем правилам, которые будут диктовать время.



Роман Курзенер,
генеральный
директор
ООО «Центр
согласований»:

Негативный сценарий: большое количество проектов заморозится, застройщики замрут в ожидании доступных кредитов, роста спроса и послаблений в градостроительных ограничениях. Реалистичный: большинство заявленных проектов будут реализовываться по плану. В проигрыше окажутся девелоперы с высокой степенью кредитного бремени. В выигрыше, соответственно, застройщики со своими средствами. Часть проектов будет приостановлена из-за большого количества нововведений в градостроительной политике, но ненадолго. Для стимулирования спроса строительные компании будут придумывать новые акции и маркетинговые ходы, поэтому рассчитывать на ощутимое падение продаж не стоит. Оптимистичный: рынок оживит неожиданная программа господдержки как со стороны ипотеки, так и доступных кредитов для бизнеса. Стройка

в городе активизируется, ускорятся сроки получения разрешений на строительство, девелоперы получат ряд преференций в виде ускоренной и упрощенной схемы подключения к инженерным сетям.



Александр Ульянов,
генеральный
директор ООО
«Росинжиниринг
Проект»:

Думаю, что следующий год будет не самым легким. Особенно для тех застройщиков, у которых нет свободных активов, оборотных средств. Но я ожидаю, что в целом 2016 год будет хоть и трудным, но интересным. Возможно, будут приостановки на объектах либо застройщики будут разбивать на очереди строительство и увеличится введение поэтапного ввода в эксплуатацию, для того чтобы снизить затратные части. Но в целом, надеюсь, что неплохой будет год.



Владимир Чмырев,
президент СРО НП
«БСК», член совета
НОСТРОЙ:

Для застройщиков 2016 год ожидается трудным, учитывая падение спроса на жилье, даже несмотря на государственную поддержку ипотеки. В связи с этим восстановление строительного рынка, по оценкам экспертов, начнется не раньше 2017 года. При этом одним из самых острых вопросов является проблема обманутых дольщиков, а в условиях кризиса она может даже усугубиться. Сегодня отрасль остро нуждается в поддержке государства, и если такие шаги будут сделаны – и в сфере доступа к финансам,

и в области сокращения административных барьеров, и в решении проблемы обманутых дольщиков, – то обвала рынка жилищного строительства не случится, строительный блок выстоит и поможет другим отраслям экономики.



Светлана Денисова,
начальник отдела
продаж ЗАО «БФА-
Девелопмент»:

Подводя итоги 2015 года, можно сказать, что рынок не оправдал мрачных предсказаний. Год был вполне благополучным, успешным. Рынок показал результаты, близкие к спокойному 2013 году. Мы с надеждой и верой ждем от 2016 года, что все перемелется, устроится, будут сделки, рынок минует все потрясения, предстоящий год принесет нам стабильность и благополучие, а показатели окажутся лучше, чем в уходящем году. В 2016 году спрос сохранится, а сокращение предложения способствует оздоровлению и более гармоничному состоянию рынка. Цены будут оставаться на прежнем уровне с возможной коррекцией в пределах инфляции.



Петр Буслов,
руководитель
аналитического
центра «Главстрой-
СПб»:

В 2016 году возможны два сценария развития рынка недвижимости. Согласно базовому, цена на нефть установится на отметке 50 USD за баррель, а ВВП сократится на 1%. В этом случае в Петербурге может быть выведено на рынок около 2,5 млн кв. м нового жилья. При таком сценарии можно

Дорогие друзья!

Говорят, что душа помнит о прошедшем, видит настоящее, предчувствует будущее.

Я желаю каждому петербуржцу, каждому россиянину в новом, 2016 году открыть новые грани своей души, ярче проявить свои силы и таланты в сегодняшнем настоящем и в созидании своего будущего, будущего Петербурга и нашей великой России!

С новым, 2016 годом, друзья!

От лица коллектива
группы компаний «РосСтройИнвест»
Федор Туркин



ожидать уменьшение спроса на строящееся жилье на 6,5% по сравнению с уровнем 2015 года, а также снижение цен на первичном рынке в пределах 5%.

При более пессимистичном сценарии цена на нефть сохранится на уровне 40 USD за баррель. В данном случае ВВП может сократиться на 3%, а вывод новых проектов составит 2-2,5 млн кв. м. При этом изменение спроса и объема продаж будут более значительными, чем в первом варианте, а цены на новостройки могут сократиться на 10%.



Андрей Алексеев,
руководитель
Санкт-Петербургского
филиала Мосгос-
экспертизы:

– Если рассматривать пессимистичный сценарий, то, скорее всего, ситуация на рынке недвижимости останется крайне нестабильной, на нее оказывают существенное влияние снижение ВВП, инфляция, санкции против РФ и геополитическая ситуация в целом. Доходы населения, конечного потребителя, снизились более чем на 20%. Можно прогнозировать, что в ближайшие месяцы заявленные цены на квартиры постепенно снизятся и с учетом скидок и торга будут составлять примерно 85-90% от формально предложенных. В середине года снижение стоимости жилья, скорее всего, продолжится, и по итогам 2016 года цены могут потерять еще 5-10% в рублях. На первичном рынке уменьшение средних цен будет происходить за счет выхода новых, более доступных по цене проектов и очень медленного повышения стоимости жилья по мере повышения стадии готовности дома.

Если предположить, что ситуация будет развиваться по оптимистичному сценарию,

в 2016 году российская экономика развернется в сторону постепенной стабилизации. Уровень незастроенного населения, скорее всего, сократится. Таким образом, можно предположить, что в 2016 году цена квартир в России будет увеличиваться, также как и спрос.



Сергей Жаков,
президент
Ассоциации СРО
«Содружество
Строителей»:

– Скорее всего, в 2016 году оптимистический сценарий нас не ждет. Поэтому наиболее реалистичный вариант развития событий таков: количество заказов и их стоимость в строительном комплексе будут снижаться, что, в свою очередь, скажется на сфере саморегулирования самым негативным образом. Относительно оптимистический сценарий: наличие работы у компаний, в первую очередь работающих по госзаказу, так как в данный момент выполнение социальных обязательств – это приоритетная государственная политика.



Николай Копытин,
генеральный
директор группы
компаний
Normann:

– В конце прошлого года мы все слышали немало прогнозов, в том числе крайне негативных, но, к счастью, они в основном не сбылись. Строительная отрасль, как и вся российская экономика в целом, получила достаточно жесткий удар, но выстояла и адаптировалась к новым реалиям. 2016-й должен стать для нас годом относительной стабильности. Возможна стаг-

нация рынка, снижение объемов продаж: предложение по наиболее востребованному готовому жилью будет постепенно «вымываться», количество инвестиционных сделок – сокращаться, а квартиры для себя люди будут выбирать еще внимательнее и дольше. Позитивный сценарий вероятен, если на смену уходящей ипотеке с государственным субсидированием придет новая, столь же востребованная и эффективная программа поддержки строительной отрасли.



Ольга Сафронова,
генеральный
директор ООО
«Негосударственный
надзор
и экспертиза»:

– Довольно трудно строить прогнозы, особенно когда неизвестных больше, чем известных. Мы же не аналитики. Чтобы спрогнозировать развитие событий, надо быть либо гадалкой, либо написать диссертацию по макроэкономике. Могу лишь перефразировать известный анекдот. Сценарий – закончились деньги на строительство. Пессимист: опять недострой. Реалист: входим в режим жесткой экономии. Оптимист: конец проблемам с бюджетом! Можно и в отпуск! Удачного вам нового года, коллеги!



Сергей Иванов,
генеральный
директор
ООО «ВодоСтрой-
Проект»:

– 2016 год будет сложным для всех отраслей экономики. Негативная модель для строителей: уход с рынка компаний, сокращение рабочих мест, снижение объемов строительства,

отсутствие новых объектов, долгострой. Реалистичная: при поддержке госзаказа оптимизации проектов и доступных кредитов рынок ужмется, но выстоит. Оптимистичная: при урегулировании темпов инфляции с учетом уже произведенных вложений государства в отрасль и поддержки бизнесом и потребителями единого общероссийского курса развития произойдет стабилизация основных показателей, что даст мощный толчок для развития производства, изменит инвестиционный статус и позволит создавать новые рабочие места.



Дмитрий Юрков,
генеральный
директор ООО
«Росинжиниринг-
Энерго-Строй»:

– Следующий год будет непростым. Хотя он будет более или менее стабильным относительно сегодняшней ситуации. Если будут колебания, то они будут незначительными. Предполагаю, что по текущим проектам могут быть приостановки либо застройщики будут еще больше дробить ввод объектов в эксплуатацию.

При этом для застройщиков это может быть очень интересный год, потому что у ряда собственников земельных участков очень много непрофильных активов, с которыми они будут выходить на рынок. Наступит время накопления первичного актива. У застройщика будут перераспределяться земельные банки, очень много с рынка уйдет непрофильных девелоперов, объекты которых потребляют деньги, но которые не приносят дохода. То есть тот, кто сейчас будет при деньгах или при активах, – он, соответственно, будет выигрывать в последующем.

Окончание на стр. 8

ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

**ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС
С НАСТУПАЮЩИМ НОВЫМ ГОДОМ И РОЖДЕСТВОМ!**

Это прекрасный повод подвести итоги, составить планы на будущее и поставить перед собой долгосрочные цели и задачи.

Пусть наступающий, 2016 год будет для вас плодотворным, успешным, богатым на новые свершения и крупные интересные проекты, которые позволят сделать наш регион еще лучше.

С каждым годом строительный комплекс нашей страны крепнет, растет профессионализм специалистов, копятся знания и глубокое понимание того, как сделать процесс строительства еще более эффективным. И хочется пожелать, чтобы следующий год был для всех нас не менее продуктивным на новые свершения! Желаю крепкого здоровья, семейного благополучия, неиссякаемого оптимизма и профессионального роста.

Александр Вахмистров,
первый заместитель
генерального директора
«Группы ЛСР»

www.lsrgroup.ru f/LSRGroup

Л С Р

Окончание. Начало на стр. 2



Ирина Бабук,
председатель
Комитета
по инвестициям
Санкт-Петербурга:

– В целом инвестиционный климат в городе остается благоприятным. У Комитета по инвестициям много планов на будущий год, в частности по улучшению законодательства по поддержке инвесторов и защите их прав.



Сергей Ярошенко,
генеральный
директор
ГК «КВС»:

– Позитивный прогноз возможен при прогрессе в геополитической сфере, двусторонней отмене санкций, создании благоприятного инвестиционного фона, укреплении рубля. Как следствие, рост спроса на рынке недвижимости, активный интерес покупателей к элитному жилью, реализация застройщиками масштабных проектов.

Негативный вариант основан на том, что «дно» кризиса еще не достигнуто. Нарастающее напряжение во внешней политике, отсутствие инвестиций извне, девальвация рубля повлекут за собой рост инфляции, удорожание строительства, увеличение числа застройщиков-банкротов.

Прогноз реальный: несмотря на кризисные явления, строительная отрасль продолжит развитие, хоть и небольшими темпами. В 2016 году сильные игроки сохраняют свои позиции, запускают в продажу новые объекты. Спрос на жилье эконом-класса останется в объеме 2015 года, интерес к комфорт-классу снизится. С вве-

дением мер дополнительной государственной поддержки возрастет доля ипотеки в объеме продаж. Средний уровень цен на жилье не изменится.



Алексей Букин,
руководитель
управления
продаж ЗАО
«Ленстройтрест»:

– 2016 год будет сложным. Но при этом и клиенты, и строительные компании уже привыкли к новым реалиям, и сейчас все планируют год исходя из новых условий. Потребность в новых квартирах будет существовать. Конечно, рынок станет меньше, но и новые проекты теперь появляются не так активно, как раньше.

Скажется планируемая отмена господдержки ипотеки, но при этом ставка рефинансирования находится на уровне, позволяющем банкам самостоятельно реализовывать приемлемые ипотечные программы. Ну и набранные год назад банками депозиты под высокие проценты перестанут утяжелять стоимость денег для самих банков.

В общем, нас ждет новый, сбалансированный в изменившихся условиях рынок.



Андрей Семенов,
генеральный
директор ООО
«Перспектива»:

– Год будет непредсказуемым! Возможен каждый из вариантов «жизни» производителей ЖБИ. Негативный: докатываемся до середины года на старых заказах и объектах. При этом надо еще дополнительно учитывать потери первых 3-4 месяцев, связанные с сезонностью. А потом обвал.

Реалистичный: снижение объемов потребления ЖБИ на 20-30% по итогам года при минимальном росте цен, которые никак не возместят рост прямых расходов на перевозки, материалы, электроэнергию. Самый оптимистичный: удержать сегодняшний объем производства и получить некоторый рост цены, который компенсирует 50-70% роста основных расходов. При всех вариантах будет рост кредиторской задолженности, которая и сейчас неотвратимо увеличивается. Количество производителей будет продолжать сокращаться, и они будут «кучковаться» около подрядчиков, осваивающих бюджетные средства, надеясь, что это дополнительная гарантия получения денежных средств за поставленные изделия.



Сергей Бурцев,
управляющий
партнер «Бюро
техники», доктор
технических наук,
профессор:

– Правительство страны нам говорит, что для достижения успехов и побед нужно просто потерпеть. Все не так и плохо, скоро все устроится само, делать ничего не нужно.

Сказанного достаточно для прогнозов на 2016 год. Правительство, как и ранее, не будет снижать кредитные ставки, не будет создавать ипотеку под 5%.

Нужно заметить, что когда правительство что-то обещает, то результата, как правило, нет. 2016 год (и последующие) будет идти самотеком, как, впрочем, и 15 лет предыдущих, но в условиях, когда уровень нефтяных разовых доходов будет постоянно снижаться. И только благодаря необычайной устойчивости нашей великой страны жизнь будет идти своим чередом.



Федор Туркин,
председатель
совета директоров
группы компаний
«РосСтройИнвест»:

– Экономическая ситуация пока не достигла «дна». Предполагаю, что это произойдет в следующем, 2016 году. Но несмотря на то, что мы, как и большинство петербургских застройщиков, смотрим в будущее с оптимизмом. А сценарий у нас реалистичный. Мы все научились работать в сложные времена во время прошлых кризисов. Тогда строители Петербурга достойно вышли из непростой ситуации. ГК «РосСтройИнвест» будет продолжать строить для России и выполнять намеченные планы.



Андрей Пискун,
генеральный
директор ЦПП
«Содружество»:

– Я считаю, что независимо от вариантов развития сценария 2016 год будет сложным как для нового строительства, так и для реализации уже построенного жилья, поскольку платежеспособный покупательский спрос очень сильно просел на фоне экономического кризиса и нестабильности. Что касается бюджетных инвестиций в строительство, то в новом году все будет нацелено на завершение строительства спортивных объектов и инфраструктуры для проведения чемпионата мира по футболу. А также не стоит забывать, что совсем недавно проводилась Олимпиада в Сочи, поэтому необходимо «отбить» те колоссальные инвестиции, которые были вложены в этот грандиозный проект.

Уважаемые коллеги и партнеры!

Поздравляем вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Искренне желаем вам неизменной удачи, поддержки и понимания в каждом деле, надежной, сплоченной команды и самых благоприятных возможностей для успешного воплощения замыслов. Пусть все, что радовало в уходящем году, непременно найдет продолжение в наступающем.

Мира, благополучия, здоровья вам и вашим близким!

ГРУППА КОМПАНИЙ ЭТАЛОН

Коллектив ГК «Эталон»

УПТК филиал ОАО «Метрострой»
Ваш надежный партнер

192007, Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 17 | Тел.: (812) 766-22-62
Факс: (812) 766-62-86 | E-mail: info@uptk.ru | www.uptk.ru

Дорогие друзья, уважаемые коллеги и партнеры!
Поздравляю вас с новым, 2016 годом и Рождеством!

Уходящий 2015 год был сложным, наполнен тревожными событиями и волнениями, но праздник Новый год укрепляет в нас веру в счастливые перемены, в стабильное и уверенное будущее.

Пусть наступающий год станет временем для новых профессиональных достижений, финансовой стабильности и процветания!

От всей души желаю счастья, здоровья, благополучия и незабываемых мгновений в новом году!

Директор УПТК филиал ОАО «Метрострой»
М.С. Августиневич

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Новый год – это хороший повод подвести итоги проделанной работы и наметить цели и задачи на будущее. Несмотря на все трудности, уходящий год был для нас продуктивным и успешным. Подводя итоги уходящего года, мы с благодарностью вспоминаем позитивные моменты, которые повлияли на жизнь нашего коллектива и в целом на благосостояние нашего города. В 2015 году открылся второй выход станции метрополитена «Спортивная». Мы гордимся тем, что ко Дню города досрочно закончили строительство этого технически сложного и очень важного для Петербурга объекта. Не менее значимым событием уходящего года стало окончание проходки первого в России двухпутного тоннеля на Фрунзенском радиусе

метрополитена. В конце этого года дан старт проходки по новому сверхсложному проекту Невско-Василеостровской линии со станциями «Новокрестовская» и «Беговая», которые должны быть построены к чемпионату мира по футболу 2018 года. Мы будем с уверенностью смотреть вперед, продолжать честно и добросовестно выполнять свою работу. С Новым годом, дорогие друзья, крепкого вам здоровья и дальнейших успехов на благо нашего прекрасного города!

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



новости «Союзпестрой»

«Союзпестрой» поздравляет всех участников строительного комплекса с наступающим новым, 2016 годом! Вместе мы можем больше!

➤ Совещание по проблеме перевозок тяжеловесных грузов

1 декабря в Смольном состоялось иницированное Общественным советом при КРТИ совещание о проблемных вопросах, связанных с вступлением в силу Постановления Правительства Российской Федерации от 09.01.2014 № 12 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам перевозки тяжеловесных грузов по автомобильным дорогам Российской Федерации». На заседании выступили председатель совета, вице-президент, директор «Союзпестрой» Л.М. Каплан и его заместитель – директор Ассоциации «РОССО-ДОРОМОСТ» К.В. Иванов. Во исполнение решений, принятых на мероприятии, Общественным советом направлено в Комитет по транспорту обоснование с экономическими расчетами негативных последствий, возникших вследствие установления запрета на перевозку тяжеловесных делимых грузов, для предприятий и жителей Санкт-Петербурга

➤ Встреча с вице-губернатором Игорем Албиным

1 декабря в Санкт-Петербургском Союзе предпринимателей состоялась встреча актива организации с вице-губернатором Игорем Албиным. Во встрече принял участие вице-президент, директор

«Союзпестрой» Лев Каплан, который привлек внимание собравшихся к Распоряжению Правительства Санкт-Петербурга от 13.08.2015 № 48-рп «Об утверждении перечня приоритетных и социально значимых рынков для содействия развитию конкуренции в Санкт-Петербурге». В утвержденном перечне, по его мнению, незаслуженно забыли о рынке жилищного строительства, где малому предпринимательству принадлежит всего 8% объемов вводимого в городе жилья, между тем как в передовых странах этот показатель достигает 70-95%. «Это упущение, мы до конца текущего года подготовим поправки в постановление, чтобы отрасль строительства имела свои стандарты конкуренции», – отреагировал Игорь Албин.

➤ Съезд строителей Санкт-Петербурга

3 декабря в Ленэкспо прошел XIII Съезд строителей Санкт-Петербурга. На мероприятии традиционно с докладом по актуальным проблемам строительного комплекса выступил вице-президент, директор «Союзпестрой» Л.М. Каплан. Он поднял вопрос о включении отрасли строительства в число приоритетных и социально значимых в Санкт-Петербурге и настоял на том, чтобы в Распоряжении Правительства Санкт-Петербурга от 13.08.2015 № 48-рп «Об утверждении перечня приоритетных и социально значимых рынков для содействия развитию конкуренции в Санкт-

Петербурге» была включена и строительная отрасль.

Вице-губернатор И.Н. Албин на Съезде строителей обещал до конца года подготовить соответствующие поправки в указанное постановление и стандарт развития конкуренции в строительной отрасли.

«Город просто не имеет права терять строительные мощности и тот колоссальный потенциал развития, который несет в себе малый и средний строительный бизнес», – сказал он.

Кроме того, директор «Союзпестрой» рассказал о проблемах реализации программы капремонта в Санкт-Петербурге и необходимости возрождения комплексного капремонта жилых домов, который себя полностью оправдал еще в советское время.

За большой вклад в развитие строительного комплекса и в связи с 25-летием Российского Союза строителей памятным наградным знаком награждены вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин, член совета РСС, вице-президент, директор «Союзпестрой» Лев Каплан, президент «Союзпестрой» Владимир Гольман и др.

➤ Заседание совета

10 декабря состоялось очередное заседание совета «Союзпестрой». В повестке дня рассматривались итоги XIII Съезда строителей Санкт-Петербурга, перспективы загрузки компаний на 2016 год, назначение даты и места проведения общего собрания,

приняты новые компании в состав союза. Кроме того, с учетом сложной экономической ситуации, особенно для компаний малого и среднего строительного бизнеса, принято решение о снижении вступительного взноса в «Союзпестрой» в два раза.

➤ Юбилейное заседание совета РСС

17 декабря в Москве состоялось праздничное заседание совета Российского Союза строителей, приуроченное к 25-летию юбилею РСС. Выступая с докладом, член совета РСС, вице-президент, директор «Союзпестрой» Л.М. Каплан поздравил всех членов союза и его президента В.А. Яковлева с юбилеем и поблагодарил союз за активную позицию в защите интересов строительного комплекса. Кроме того, он поднял вопрос об игнорировании существования малого и среднего бизнеса в строительстве отдельными руководителями федеральной исполнительной власти, в связи с чем призвал компании данного сегмента рынка принять активное участие в переписи Росстата, чтобы доказать свое существование.



Руководители СРО СЗФО встретились в рамках Дня саморегулирования

Семен Огарков / 8 декабря 2015 года в Москве прошло совещание руководителей саморегулируемых организаций строителей, зарегистрированных на территории Северо-Западного федерального округа, при участии руководства Ассоциации «Национальное объединение строителей» в лице вице-президента НОСТРОЙ Александра Ишина и заместителя руководителя аппарата НОСТРОЙ Ирины Кузмы, а также депутата Государственной Думы РФ 5-го и 6-го созывов от Республики Коми и Архангельской области Андрея Андреева. ➔

Рабочая встреча представителей и лоббистов интересов строительного бизнеса стала возможной благодаря Дню саморегулирования – 2015, который НОСТРОЙ традиционно проводит в конце года. В конструктивном и деловом ключе участники встречи обсудили как повестку самого Дня саморегулирования – 2015, так и несистемные законодательные инициативы, которые регулярно становятся помехой и угрозой благополучию строительных и проектных организаций.

«Андрей Анатольевич сейчас активно погружается в проблематику саморегулирования. Не случайно Николай Кутын, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей», сегодня представил его сообществу и членам совета НОСТРОЙ, – отметил заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павел Созинов. – Надеюсь, что, проникнувшись духом саморегулирования, депутатский корпус будет оказывать нам значительную поддержку при рассмотрении вопросов саморегулирования в строительстве».

Андрей Андреев поприветствовал представителей саморегулируемых организаций Северо-Запада от лица Государственной Думы РФ и обозначил круг



Участники встречи обсудили законодательные инициативы, которые становятся угрозой благополучию строительных и проектных организаций

вопросов, которые вызывают у сторонников саморегулирования определенное беспокойство. «Для вас не секрет, что поправки, которые готовит Минстрой по результатам правительственных поручений, вызывают определенные нотки

настороженности в отношении устойчивости курса на поступательное развитие системы саморегулирования в строительстве, – сказал депутат ГД РФ Андрей Андреев. – Здесь нет предмета для спора – кроме саморегулирования дру-

гих инструментов контроля мы не имеем. Система, безусловно, нуждается в развитии и корректировке, но менять «на ходу» базовые принципы и подходы было бы нецелесообразно».

Целый ряд законодательных инициатив в 2015 году был принят в обход позиции профессионального сообщества, что приводило к негативным результатам применения новых законодательных норм для участников строительного рынка. Особенно сложно пришлось участникам долевого строительства, для которых правила страхования договоров изменились существенно и внезапно.

Комментируя итоги состоявшегося в тот же день заседания совета НОСТРОЙ, Ирина Кузьма подчеркнула, что, несмотря на то что в части соответствия требованиям закона на совете были рассмотрены справки о выявленных нарушениях по шести организациям, члены совета были единодушно в оценке представленных материалов и решения принимались практически единогласно.

«Детальная информация о принятых решениях будет размещена на официальном сайте НОСТРОЙ в установленном порядке», – напомнила Ирина Кузьма.

анекдот под елкой

Лев Каплан,
вице-президент,
директор Санкт-Петербургского
Союза строительных
компаний
«Союзпетрострой»:



– Встречаются руководители Минстроя, Минэкономразвития РФ и ОАО «ВТБ-24». Замминистра строительства Юрий Рей-лянов говорит:

– Господа, вы видите малый бизнес в строительстве?

– Нет, не видим, – хором отвечают участники встречи.

– А вот Лев Каплан говорит, что он есть!

Елена Лашкова,
генеральный
директор Группы
компаний
«ГЕОИЗОЛ»:



– Это не анекдот, а вполне реальная история, имевшая место несколько лет назад. У меня появились сведения, что с моей производственной базы по хранению цемента активно ведется торговля. Чтобы проверить сей факт, звоню на базу, трубку снимает начальник склада. Представившись клиентом, вежливо спрашиваю, могу ли я купить цемент. В ответ получаю вполне утвердительный ответ и встречный вопрос: «Сколько?». Говорю, что мне надо пару мешочков, и, не успев уточнить, сколько это будет стоить, получаю ответ: «Нет, что вы, я работаю только с оптовиками».

Муниципалитеты готовят ППТ для соцпрограмм

Ольга Фельдман / В начале будущего года Гатчина и Тосно должны разработать проекты планировки территории для возведения арендного жилья и по программе «Жилье для российской семьи».

На прошлой неделе в правительстве Ленобласти состоялось совещание по вопросу реализации мероприятий по строительству арендного жилья и по программе «Жилье для российской семьи». Открывая совещание, заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин сообщил, что недавно Минстрой РФ предупредил регионы, что в случае отставания от заявленных планов реализации программы «Жилье для российской семьи» финансирование по линии Минстроя, возможно, будет приостановлено. «Ответственность большая. Ленобласть заявила 75 тыс. кв. м, и до середины 2018 года они должны быть построены. В федеральном АИЖК порядка 40 млрд рублей на эти цели предусмотрено. Гражданам, участвующим в этой программе, предусмотрена льготная ипотека. При этом установленная стоимость строительства и, что важно, продажи 1 кв. м – 35 тыс. рублей. Плюс 4 тыс. рублей за «квадрат»

можно получить как компенсацию за готовые объекты инженерной инфраструктуры», – уточнил Михаил Москвин.

Кроме того, по словам Михаила Москвина, регион может попросить увеличить финансирование программы с 35 до 40 тыс. рублей (в рамках 404-го постановления Правительства РФ). «Поручаю Комитету по строительству подготовить обращение в Минстрой РФ о дополнительном финансировании программы», – добавил он. Для того чтобы квартиры возводились спросом и запланированные объемы были реализованы в полном объеме, жилье по данной программе должно возводиться в городах и населенных пунктах Ленобласти, находящихся недалеко от Петербурга. «Удаленные от города населенные пункты для этих целей не подходят. Не будет спроса. Нам нужно восемь участков для обеспечения жильем около 1600 семей, которые должны полностью соответствовать критериям программы и способны купить эти квартиры по 35-40 тыс. рублей за «квадрат», – рассказал Михаил Москвин. – Здравая мысль – расширить список таких граждан за счет соседнего Петербурга». Михаил Москвин также дал поручение Комитету по строительству внести изменения в документацию

и расширить список граждан.

Среди основных претендентов на участие в программе «Жилье для российской семьи» и на возведение арендного жилья – Гатчина и Тосно.

Так, в Гатчине есть соответствующие земельные участки, сообщили представители муниципалитета. В случае уменьшения границ земельного участка психоневрологического диспансера, расположенного на Рошинской ул., возможно использование этой территории для возведения жилья. Общая площадь территории – 5500 кв. м. На совещании принято решение о разработке проекта планировки данной территории до конца марта будущего года. Администрацией Тосно

кстати

В срок до 1 февраля будущего года сформировать земельный участок для строительства арендного жилья также поручено администрации Сертолово.

предлагается формирование земельного участка ориентировочной общей площадью 7900 кв. м в микрорайоне № 7, на пересечении шоссе Барыбина и ул. Станиславского. Участники совещания решили в срок до 1 февраля будущего года сформировать земельный участок в Тосно, к 15 февраля объявить аукцион на право аренды земельного участка для возведения жилья.

мнение



**Михаил Москвин, заместитель
председателя правительства
Ленинградской области
по строительству:**

– В АИЖК и Минстрое РФ нам порекомендовали расширить критерии оценки граждан, имеющих право принять участие в программе «Жилье для российской семьи», и пускать в эту программу жителей соседних регионов.

Владимир Быков: «Кризис должен стать стимулом для развития»



Итоги уходящего года подводит директор СРО НП «БСК» Владимир Быков.

– Повлиял ли кризис на вашу деятельность?

– Этот год выдался непростым для строителей. Экономическая ситуация повлияла на объемы строительства, на доступ к средствам кредитных организаций и востребованность ипотечного кредитования у россиян. Сокращение

заказов повлекло уход компаний с рынка и, соответственно, выход из СРО. Это послужило для нас стимулом еще больше активизировать нашу работу, направленную на решение проблем отрасли, повышение эффективности института саморегулирования, поддержку членов наших партнерств.

– В чем состоит эта работа?

– «Балтийское объединение» поддерживает постоянный диалог с представителями органов власти федерального и регионального уровней, профильных министерств и ведомств, а также общественными организациями и объединениями. Руководители НП «БСК», «БООП» и «БООИ» входят в состав руководящих органов НОСТРОЙ, НОПРИЗ, СПб ТПП, участвуют в заседаниях советов профильных комитетов Госдумы РФ и Координационного совета по развитию строи-

тельной отрасли в СЗФО.

За этот год ряд важных для отрасли законопроектов, которые мы инициировали, получил поддержку.

В частности, Минстрой совместно с нацобъединениями включился в решение проблемы несоответствия кодов ОКВЭД и ОКПД и видов работ, указанных в Приказе Минрегиона развития России № 624.

Наши представители также приняли участие в разработке и обсуждении поправок в федеральные законы «Об ипотеке», «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», «О рекламе», в результате проекты по двум последним законам были внесены на рассмотрение в Госдуму РФ.

– Шесть лет подряд «Балтийское объединение» выступает организатором конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство». Планируете ли продолжить этот опыт и в следующем году?

– Эта конференция – хороший способ привлечь внимание власти к проблемам строителей. Поддержка и участие

представителей Администрации Президента РФ, Госдумы РФ, Минстроя России говорит о заинтересованности государства в диалоге с профессиональным сообществом. А участие порядка четырех сотен делегатов из различных регионов страны свидетельствует о востребованности таких мероприятий. Возможно, мы изменим формат или направленность конференции в зависимости от требований времени, но отказываться от ее проведения уже просто не имеем права.

– Ваши СРО ежегодно поддерживают проведение профессиональных конкурсов среди строителей, вы лично входите в состав жюри. Что послужило причиной учредить собственный конкурс?

– Действительно, наши члены который год подряд становятся лауреатами конкурсов «Лучший штукатур», «Строй-мастер». Но нам хотелось выделить и наградить за добросовестный труд именно сотрудников компаний, входящих в НП «БСК». «Лидер «Балтийского объединения» рассчитан именно на членов партнерства. В мае-июне мы провели конкурс среди рестав-

рационных компаний, посвященный 70-летию ленинградской реставрационной школы. Торжественное награждение победителей прошло в Академической капелле на праздничном вечере в честь Дня реставратора с участием губернатора города. Накануне Дня строителя прошел конкурс по номинациям «Лучшая семейная династия строителей» и «Ветеран строительной отрасли». Церемония награждения состоялась в рамках нашей сентябрьской конференции. Дипломы и сертификаты победителям вручили Владимир Яковлев, Николай Кутин и Святослав Сокол.

Сейчас проходит конкурс среди проектировщиков – членов НП «БООП». В наступающем году мы хотим привлечь также и изыскателей.

– Поддержка социальных проектов стала традицией «Балтийского объединения». Продолжите эту деятельность, несмотря на кризис?

– Разве можно объяснить детям, что из-за кризиса в этом году они не получат от нас новогодние подарки? Воспитанники Детских деревень – SOS в Пушкине и Пскове каждый раз с такой

радостью встречают нас, когда мы с президентом Владимиром Чмыревым приезжаем в гости, что мы и представить себе не можем, как можно прекратить эти визиты и помощь. За шесть лет мы стали хорошими друзьями. И сейчас, накануне Нового года, они уже звонят – ждут нас, как Дедов Морозов. В этом году мы также поддержали благотворительный проект компании «Дальпитерстрой» – Ольгинский детский семейный приют трудолюбия в Парголово. Там сегодня в шести домах проживают более 70 приемных детей, которые также получают от нас новогодние подарки.



справка

В «Балтийское объединение» входят шесть СРО в сфере строительства, проектирования, инженерных изысканий, энергоаудита, пожарной безопасности и кадастровой деятельности. Они объединяют почти 3000 организаций и индивидуальных предпринимателей из 43 регионов России. Совокупный компенсационный фонд СРО составляет более 1,6 млрд рублей.

Производственные объекты округа в Каталоге объектов СЗФО – 2015

В декабре 2015 года вышла в свет вторая редакция Каталога объектов, введенных в эксплуатацию в Северо-Западном федеральном округе. Издание, выпускаемое под эгидой НОПРИЗ и НОСТРОЙ, отражает деятельность проектно-строительного сообщества региона, его достижения и вносит дополнение в архивы реализованных градостроительных проектов.

Один из семи разделов каталога посвящен объектам производственного назначения. В каталог 2015 года таких проектов включено семь: два складских комплекса, завод лакокрасочных материалов, животноводческий комплекс, хлебокомбинат, осушительная мелиоративная система и кабельная эстакада.

География введенных объектов охватывает практически весь округ: Санкт-Петербург и Ленинградскую область, а также Архангельскую, Новгородскую и Вологодскую области.

В частности, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга, в индустриальном парке «Марьино», построено первое в России созданное компанией «ТЕКНОС» с нулевого цикла предприятие по производству лаков и красок.

Производственные объекты Вологодской области в 2015 году дополнила животноводческая ферма. Комплекс представляет собой полный набор помещений, обеспечивающий роботизированное круглогодичное производство молока на промышленной основе.

В Архангельской области появилась новая пекарня со встроенной автономной газовой котельной и полным спектром оборудования для изготовления хлебобулочных изделий, а в Новгородской области реконструирована осушительная мелиоративная система «Барановская».

Складские объекты, представленные в каталоге, отличаются применением в проектах энергоэффективных технологий. К примеру, склад комплекса мебельно-деревобработки



вающей промышленности, построенный также в Санкт-Петербурге, отличается высочайшим уровнем интеграции и автоматизации инженерных систем, что обеспечивает реализацию эффективных решений в области экологической безопасности, энерго- и ресурсосбережения.

В свою очередь, на складском объекте, построенном в Ленинградской области, установлено светодиодное осветительное оборудование и внедрена модульная система порошкового пожаротушения.

Эффективные методы строительства применены и при реконструкции научно-производственной базы ОАО «Климов» в Санкт-Петербурге в части строительства кабельной эстакады.

Отметим, что первыми читателями нового каталога объектов стали делегаты XIII Съезда строителей Санкт-Петербурга, а в ближайшее время издание появится в городских администрациях субъектов СЗФО, профильных комитетах, ассоциациях и общественных организациях, СРО и на отраслевых мероприятиях.

Экземпляр каталога можно заказать в аппарате координатора НОПРИЗ по СЗФО по тел. +7 (812) 336-95-60 (контактное лицо – Екатерина Кужанова) или по электронной почте noprizzfo@mail.ru.



На правах рекламы

Дорогие друзья!

Примите самые теплые и искренние поздравления с Новым годом!

Центр качества строительства поздравляет всех работников строительных компаний, проектных организаций, саморегулируемых и общественных организаций, органов государственного строительного надзора и экспертизы с Новым годом! Желаем вам здоровья, счастья и семейного благополучия, успехов и новых достижений в вашем благородном и созидательном труде на благо нашего города!



Исполнительный директор
А.Н. Летчфорд

РЕКЛАМА

Фото: Никита Юрков



Координационный совет сформировал ряд предложений по поправкам в 214-ФЗ

Застройщики попали под удар

Виктор Краснов / Эксперты строительной отрасли раскритиковали подготовленные Минстроем России поправки в 214-ФЗ. По их мнению, предлагаемые законодательные новации не только не защитят дольщиков, но и увеличат напряженность ситуации на рынке и риски его игроков. Мероприятие прошло при поддержке Ассоциации «Национальное объединение строителей».

Экспертный комитет Координационного совета по развитию строительной отрасли при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО обсудил поправки в 214-ФЗ «О долевом строительстве». Законопроект был подготовлен Министерством строительства и ЖКХ РФ и на прошлой неделе уже передан на рассмотрение в Госдуму.

Ускоренная защита

Открывая совещание, председатель Координационного совета, помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин отметил, что разработанные Минстроем поправки претендуют на то, чтобы быть существенными и в какой-то степени антикризисными. Они подготовлены для дополнительной защиты дольщиков и затрагивают деятельность большинства строительных компаний. Пока есть время, отметил Сергей Зимин, необходимо обсудить все детали возможных грядущих изменений, внести свои предложения со стороны бизнеса и общественности.

Напомним, что согласно инициативе Минстроя, компания, работающая по схеме долевого строительства, должна будет увеличить объем собственных средств. Кроме того, министерство предлагает обязать застройщиков резервировать деньги дольщиков на эскроу-счетах, получить же денежные средства компания сможет только после полного завершения объекта. Предполагается, что такие новшества сведут к минимуму количество обманутых дольщиков, а сам рынок избавится от слабых, непрофессиональных игроков.

Заместитель полпреда Президента в СЗФО Андрей Травников напомнил, что наша страна уже сталкивалась с резким ростом обманутых дольщиков в кризисные 2008-2009 годы. В новых экономических условиях их количество опять растет, необходимо внести разумные поправки

в законодательство. «Высказывается множество предложений, как укрепить рынок. Некоторые из них радикальные, такие как отменить «долевку», которые не были поддержаны профессиональным сообществом. В любом случае какие-то разумные решения по нормализации работы строительных компаний предпринимать необходимо», – подчеркнул он.

Комитетом по строительству Петербурга была озвучена статистика по обманутым дольщикам. На 1 декабря их количество в Северной столице составляло 11 533 человека. Проблемными считаются 24 жилых объекта.

Страховой вариант

Между тем многие эксперты строительного рынка неоднозначно оценивают предложенные Минстроем РФ инициативы.

По словам экспертов, региональные ОВС в страховых случаях сами бы достраивали проблемные объекты, а не рассчитывались со страхователями живыми деньгами

По мнению председателя экспертного комитета Координационного совета Павла Созинова, итоговый законопроект оказался сырым и не только не обеспечит защиту интересов участников долевого строительства, но и обернется серьезными проблемами для застройщиков.

Эксперт заострил внимание на проблемах при работе со страховыми компаниями. С 1 октября, напомнил он, страховать гражданскую ответственность застройщика может только компания с собственными средствами не менее 1 млрд рублей. Из сравнительно небольшого количества страховых компаний, соответствующих требованиям по лимиту, лишь четыре организации готовы предо-

ставлять свои услуги застройщикам. При этом за весьма высокую комиссию. Альтернатива страховым компаниям – Общество взаимного страхования застройщиков (ОВС). Однако данная организация в соответствии с российским законодательством одна, и в ней установлен лимит по членству – не более 500 компаний. Сейчас в ОВС уже входят более 300 застройщиков, и принять многих других организация скоро не сможет.

«Ряд предложений по сложившейся ситуации накануне обсуждался на экспертном совете НОСТРОЙ. Одно из них – сделать возможным создание региональных ОВС. В большинстве субъектов РФ профессиональное сообщество хорошо знает истинное положение дел у строительных компаний. Региональные ОВС вряд ли включили бы те организации, у которых действительно имеются проблемы. Кроме

того, данные организации в страховых случаях сами бы достраивали проблемные объекты, а не рассчитывались со страхователями живыми деньгами», – делает выводы Павел Созинов.

Проектная альтернатива

Ответственный секретарь Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Юрий Куриков подробно рассказал участникам совещания о принципах механизма использования эскроу-счетов. По его словам, предложенная схема размещения денежных средств – специфический вариант проектного финансирования, которое можно условно обозначить

как «целевое кредитование с долгосрочным блокированием». Однако в представленном виде оно выгодно только банкам, которые перенаправят на себя все финансовые потоки. Застройщикам же такая схема ничего хорошего не дает, так как лишает их возможности оперативного финансирования. Размороженные средства после достройки объекта съест инфляция.

Эксперт напомнил, что Координационный совет еще в 2012 году разработал свой вариант проектного финансирования. Согласно ему сбор денежных средств участников долевого строительства должен производиться на специальном счете в уполномоченной местными властями кредитной организации. «В отличие от полной заморозки денежных средств на счетах банка до завершения проекта, которую предлагает Минстрой, в данном случае кредитная организация будет осуществлять поэтапное финансирование строительства из аккумулированных средств участников долевого строительства. При необходимости уполномоченная организация в рамках договора также может обеспечивать льготное кредитование проекта. В обязательном порядке такое проектное финансирование должно осуществляться при строительстве жилых объектов эконом-класса, а также в случае использования в строительстве бюджетных средств», – отметил он.

Юрий Куриков добавил, что предложенная Координационным советом концепция проектного финансирования в свое время получила поддержку Минэкономразвития РФ и ряда регионов СЗФО.

Нуждается в доработке

Необходимость доработки законодательных поправок, направленных на защиту дольщиков и в целом на укрепление строительной отрасли, признают представители региональных стройнадзоров, а также сами игроки рынка.

При этом выступивший на совещании председатель Комитета госстройнадзора и госэкспертизы Ленинградской области Вячеслав Шибяев поддержал закрепленное законопроектном положение о ведении одного банковского счета для возводимого объекта. Его коллега, начальник Службы государственного строительного надзора Санкт-Петербурга Леонид Кулаков, добавил, что законодательными поправками должен быть определен и статус ЖСК, используемый некоторыми застройщиками при возведении домов.

Начальник юридического отдела Группы ЛСР Эдуард Семенов высказал мнение, что сейчас властям страны в срочном порядке необходимо скорректировать ситуацию со страхованием. Он отметил, что в связи с последними событиями в ноябре компания сменила четыре страховых компании. С его доводами согласился и юрист компании «Эталон-Инвест» (ЛенСпецСМУ) Ольга Мелентьева. По ее словам, наряду с проблемами со страхованием сейчас не работают и банковские гарантии. Она также выразила тревогу, что с вводом механизма эскроу-счетов для застройщиков существенно подорожает само строительство.

Участники совещания Координационного совета пришли к выводу о необходимости обобщения своих предложений. Сформированные предложения по поправкам в 214-ФЗ будут направлены в ближайшее время в Госдуму РФ.

цифра

11 533

человека признаны обманутыми дольщиками в Петербурге, по данным на 1 декабря 2015 года

С комфорта сняли пробу

Екатерина Костина / Урбанисты Петербурга провели исследование на качество городской среды 270 жилищных объектов, реализованных в Петербурге и Ленинградской области в период с 2009 по 2014 год. Вывод неутешителен: половина объектов получила оценку «неудовлетворительно». Самыми неблагоприятными локациями были признаны Девяткино, Мурино, Шушары, Октябрьская наб. и др. ➔

В Петербурге подвели итоги реализации некоммерческого проекта «Рейтинг качества жилой среды Санкт-Петербурга и прилегающих территорий Ленинградской области». В течение полутора лет авторы Института дизайна и урбанистики Университета ИТМО и Института территориального планирования «Урбаника», потратив на это 3,5 млн рублей собственных средств, занимались исследованием качества развития городских территорий и девелоперских проектов периода 2009–2014 годов. Этот проект был реализован совместно с Администрацией Петербурга.

Все объекты учитывались в шести категориях качества, что позволило уйти от создания маркетингового продукта, рассказали авторы проекта

«Для реализации данного проекта мы обратились к консультантам, которые достигли определенных успехов в изучении качества жилой среды. Кроме того, мы проанализировали проекты наших британских и голландских коллег, разработавших стандарты качества жилой среды. В нашем рейтинге нет мест – первых, вторых, третьих и т. д. Все объекты мы учитывали в шести категориях качества, что позволило нам уйти от создания маркетингового продукта», – рассказал один из авторов проекта Михаил Климовский, директор по стратегическому развитию Института дизайна и урбанистики Университета ИТМО.

Исследованию подверглись жилые объекты, возведенные в период с 2009 по 2014 год на территории Петербурга

и Ленинградской области. Всего было изучено 270 жилых комплексов эконом- и комфорт-класса (около 600 зданий), 53 из которых находятся в области. Объекты, расположенные в центре Петербурга, не стали брать во внимание, так как, по мнению Антона Финогенова, генерального директора ИТР «Урбаника», это территории сложившейся застройки, которую бессмысленно оценивать.

Все объекты оценивались по шести масштабам (город, микрорайон, квартал, дворовая территория, придомовая территория и сам объект), в которых в общем

содержалось 30 критериев. Например, в масштабе «Город» оценивалась доступность объекта до центра города (пешая, на общественном транспорте, личном автомобиле), расстояние до ближайшей зоны концентрации рабочих мест, экологически опасные объекты вблизи и т. д. Масштаб «Микрорайон» рассматривал близость остановок общественного транспорта, расстояние до ближайших социальных объектов и др. Масштаб «Дворовая территория» анализировал наличие парковочных мест, характер озеленения территории, благоустройство двора и т. п.

Самые высокие оценки получил объект компании НСС «Шведская корона», проект «Балтийская жемчужина», объекты компаний «ЮИТ в Санкт-Петербурге», «Строительный трест», Первой проектной

компании и др. Также в этом диапазоне были отмечены малоэтажный ЖК «Никитинская усадьба». Однако судьба его пока не определена, так как до сего момента его планировали снести из-за того, что четырехэтажные здания были возведены без разрешений на строительство (на это есть постановление Приморского районного суда). Однако вице-губернатор Игорь Албин, присутствовавший на презентации рейтинга, сказал, что обратит внимание на эту проблему. Еще один объект с положительной оценкой – это ЖК «Новая Скандинавия» компании «Группа Прайм» в Шушарово.

Многие объекты крупных застройщиков попали в середину рейтинга. Среди них, например, компания «Лидер групп» с ЖК «Эстет», «Ленстройтрест» с ЖК «Лотос», компания «ЛенСпецСМУ» с ЖК «Живой ручей», Группа ЛСР с ЖК «Аврора». Это комплексы были оценены со значением «высокое качество» или «выше среднего». Также в эту группу попали объекты небольших застройщиков.

Основными проблемами проектов с маркерами «ниже среднего», «низкого» и «неудовлетворительного качества» стали такие показатели, как отсутствие зеленых зон, дефицит парковочных мест, отсутствие благоустройства во дворах, дефицит мест отдыха для населения, низкое качество архитектурного облика и качества исполнения фасада. Как правило, такие объекты реализуются в неблагоприятных локациях, которых авторы проекта выделили пять: Северо-Приморская часть, район Ленинского пр., Девяткино (Мурино и Янино), Октябрьская наб. и Шушары. Здесь были отмечены объекты многих мелких компаний, но также попали проекты и крупных застройщиков.

АСН-инфо НОВОСТИ

➔ **Петербургский «Метрострой» официально назван подрядчиком на строительство перегона «Казаковская» – «Путиловская» в составе Красносельско-Калининской линии, говорится в сообщении портала «АСН-инфо» со ссылкой на сайт госзакупок.** Начальная цена контракта составляла 39,98 млрд рублей, претендент предложил 37,96 млрд рублей. В задачи исполнителя входит проектирование и строительство названного участка на линии «Казаковская» – «Обводный канал – 2». Стройплощадки для нового метро вернутся в Красносельском, Кировском, Московском, Фрунзенском и Центральном районах на улицах Маршала Казакова, Кубинской, Рошинской, Ташкентской, Черниговской, Расстанной, Тамбовской, Черняховской, Благодатной, Киевской, Обводном канале и Лиговском пр. Срок завершения работ – 30 июня 2022 года.

➔ **«Охта Групп» сможет возобновить работы по строительству жилого комплекса класса de luxe на 24 квартиры на наб. реки Мойки, 102, отмечает портал «АСН-инфо».** Ранее строительство остановили из-за того, что ГИОП признал памятником фундаменты корпусов кадра Литовского замка. В комитете объясняли, что в соответствии с режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Петербурга земельный участок на наб. реки Мойки, 102, находится в зоне археологического надзора, в которой все работы, связанные с углублением в себ, допускаются только после проведения предварительных разведочных археологических исследований. Именно во время проведения этих работ и были обнаружены фрагменты замка. Однако Министерство культуры РФ с выводами ГИОП не согласилось и отказало во включении фрагментов замка в госреестр объектов культурного наследия.

Социальный передел

Михаил Светлов / В Петербурге в январе будет создан открытый реестр социальных обязательств застройщиков. Любой желающий с его помощью сможет получить информацию о том, сколько детсадов и школ строят городские девелоперы и на каком этапе находятся эти проекты.

О том, что в Петербурге создадут реестр социальных обязательств застройщиков, рассказал вице-губернатор Петербурга Игорь Албин. «Чтобы у строителей, общества и власти было полное понимание той социальной нагрузки, которую несет бизнес. Комитет по строительству к январю 2016 года создаст и оборудует на своем сайте этот реестр», – сообщил вице-губернатор. В Комитете по строительству информацию подтвердили, отметив, что готовы быстро исполнить

поручение руководства, поскольку список обязательств каждой компании давно ведется. По данным комитета, в настоящее время у Смольного подписано 80 соглашений с 56 застройщиками о возведении 150 объектов социальной инфраструктуры. До 2023 года в Петербурге, по плану, будет создано 264 таких объекта. Из них 159 передадут в казну города. Чиновники подчеркивают, что все социальные обязательства застройщики берут на себя добровольно. Но строители говорят о «добровольно-принудительном» характере отношений с властью.

Смена риторики

События последней недели эту информацию подтверждают. В частности, стало известно о том, что Смольный поставил ультиматум компании «Главстрой-СПб», которая

строит в Петербурге жилые комплексы «Юнтолово» на 2,2 млн кв. м жилья и «Северная долина» на 2,7 млн кв. м. «В следующем году у девелопера истекают договоры аренды земельных участков под этими проектами. Руководство компании заранее обратилось к нам за продлением договоров. Но мы предложили им сначала подписать договор о строительстве всей социальной инфраструктуры в данных районах за свой счет. Позиция наша жесткая: сначала подпишите договоры и внесите авансы, а потом мы продлим аренду земли», – сообщил Игорь Албин. По проекту, в квартале «Юнтолово» должно быть 18 детсадов и девять школ, а в «Северной долине» – 13 детсадов и 10 школ. Если учесть, что по действующему нормативу создание одного места в саду Петербурга обходится в 1,2 млн рублей, а в школе –

в 1,44 млн рублей, то затраты инвестора на социальные объекты превысят 15 млрд рублей. В «Главстрой-СПб» ситуацию не прокомментировали.

Для кого все это?

Также стало известно о похожей риторике Смольного в диалоге с компанией «СПб Реновация». Этот застройщик с 2009 года занимается масштабным проектом расселения «хрущевок» в 22 кварталах на территории в 900 га. Когда инвестор и город договаривались об этом проекте, Смольный взял на себя обязательство возвести всю социальную инфраструктуру приведенных в порядок кварталов за счет бюджета. И это обязательство прописано в договоре сторон. Но на днях исполнительный директор «СПб Реновация» Андрей Репин сообщил, что чиновники отказались выдавать компании градпланы

и также требуют подписать соглашение о финансировании создания социальных объектов. Затраты компании на создание социальной инфраструктуры во всех 22 кварталах, по предварительным расчетам, могут составить 20,5 млрд рублей. Другие строители также считают и методы Смольного в борьбе за ее строительство чрезмерными. «Эта нагрузка делает стоимость «квадрата» на 10–15 тыс. рублей дороже. Кроме этого, застройщик при безвозмездной передаче попадает на двойное налогообложение. Наши попытки изменить ситуацию поправками в ФЗ-214 пока ни к чему

не привели. В Ленобласти другое отношение к этой проблеме. По этой причине многим городским застройщикам, в том числе и нам, комфортнее сегодня работать там», – говорит совладелец «Строительного треста» Беслан Берсиров. «Школы и сады мало построить. В них еще кто-то должен учиться и работать. А у нас рождаемость не растет. И нынешние школы с садами кадрами не укомплектованы. Там 30% педагогов – вчерашние выпускники вузов, и 50% – дамы пенсионного возраста. Спрашивается, для кого мы все это будем строить?» – заключил генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер.

цифра

80 соглашений

подписано Смольным с застройщиками о возведении 150 объектов социальной инфраструктуры

Разворот тренда

Ольга Фельдман / Антикризисное настроение Рождественского саммита становится уже традиционным. Прогнозы экспертов, как и в прошлом году, отличались сдержанным оптимизмом, прозвучали обычные призывы к более плотному диалогу власти и бизнеса. Существенное отличие от саммитов прошлых лет – в этот раз на мероприятие прибыли представители почти всех профильных комитетов города, часто игнорировавшие бизнес-форум в былые времена. ➔

В Петербурге в отеле Four Seasons Hotel Lion Palace St. Petersburg прошел традиционный Рождественский саммит, посвященный подведению итогов развития рынка недвижимости. Организаторы мероприятия – ARE, Российская гильдия управляющих и девелоперов, PROESTATE Events. Газета «Строительный Еженедельник» выступила информационным партнером мероприятия.

Уже компромисс

Нововведения в градостроительном законодательстве Петербурга попросили прокомментировать присутствовавшего на саммите Владимира Григорьева, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре и главного архитектора Петербурга. Он сообщил, что новые Правила землепользования и застройки планируется утвердить в начале апреля 2016 года. В них базовая высота новых кварталов будет ограничена в 40 м, а максимальный коэффициент использования территории снижен с 2,3 до 2.

«Коэффициенты использования жилых территорий, которые заложены в действующих ПЗЗ, в разы превышают европейскую практику. Обсуждаемый сегодня коэффициент «2» есть результат аналитической работы, которая была проведена рядом проектных бюро города. Этот показатель можно считать компромиссом между властью и бизнесом, поскольку в Милане такой коэффициент равен «1». Территории Петербурга будут застраи-



Городские чиновники пригласили бизнес к сотрудничеству

ваться с интенсивностью, в разы превышающей европейскую практику», – заявил Владимир Григорьев.

Торги вернутся

В рамках саммита председатель Комитета по инвестициям Петербурга Ирина Бабюк сообщила, что с нового года возобновятся торги на право аренды городских земельных участков под жилищное строительство. По ее словам, в первые месяцы нового года на торги будут выставлены

18 земельных участков: «Комитет уже имеет на руках перечень этих земельных участков. Речь идет как об участках для комплексного освоения, так и для небольших девелоперских проектов».

Также Ирина Бабюк прокомментировала планы города участвовать в MIPIM. По ее словам, в 2016 году на международной выставке город будет представлен более масштабно, чем в прошлые годы. Планируется арендовать 500 кв. м выставочной площади. «Совместно с профильными комитетами и бизнес-сообщес-

ством мы формируем концепцию, чтобы презентовать Петербург масштабно, наравне с такими городами, как Лондон и Париж», – подчеркнула Ирина Бабюк.

Реконструкция вместо стройки

Игорь Шикалов, начальник Управления перспективного развития Комитета по строительству, заявил на саммите, что город изучает возможности по реконструкции уже существующих школ в рамках исполнения застройщиками обязательств по социальной инфраструктуре. «Как пилотный проект сейчас заявлен Красносельский район. Мы ведем работу и попробуем реализовать эту схему», – отметил Игорь Шикалов. – Также я хотел бы пригласить строительное сообщество представить предложения по устранению необоснованных требований в отношении образовательных учреждений, а также по проработке вопроса об учете для целей налогообложения расходов инвесторов, связанных со строительством объектов инфраструктуры, передаваемой безвозмездно в органы власти. Это важнейшая тема двойного налогообложения. Мы планируем готовить обращение к губернатору по этому поводу в феврале-марте будущего года и приглашаем бизнес к участию».

мнение



Михаил Возняков,
генеральный директор «ЮИТ Санкт-Петербург», президент

НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов»:

➔ Будущий год будет удачным уже потому, что в сентябре 2016 года в Москве пройдет юбилейный, 10-й форум PROESTATE. Мы планируем пригласить на это мероприятие около 200 экспертов. Поздравляю всех коллег с наступающим Новым годом и Рождеством!

«Светлый мир «Внутри» скандала

Лидия Горбуркова / Депутаты ЗакСа Петербурга обратились к Президенту РФ Владимиру Путину с просьбой проверить законность строительства элитного жилья на территории бывшего пансионата «Дюны» в Сестрорецке. Застройщиком объекта выступает Seven Suns Development. В компании ситуацию не комментируют, но ссылаются на наличие всей разрешительной документации на сайте объекта.

Скандал вокруг строительства на территории бывшего пансионата «Дюны» разгорелся на прошлой неделе. На заседании ЗакСа Петербурга депутаты утвердили сразу два обращения с просьбой проверить законность строительства элитного жилого комплекса «Светлый мир «Внутри», который компания Seven Suns Development возводит на этой территории. Одно из них адресовано губернатору Петербурга Георгию Полтавченко, а второе и вовсе Президенту РФ

Владимиру Путину. Народные избранники уверяют, что вместо санаторно-курортного объекта, который разрешен в данной локации по градплану, застройщик здесь строит и уже продает элитное жилье.

Новый квартал?

Как рассказал депутат Анатолий Кривенченко, в ноябре депутаты уже направляли свой запрос к вице-губернатору Петербурга Игорю Албину, от которого был получен ответ, гласивший, что по данным на 20 ноября текущего года застройка не велась. «К сожалению, эти сведения не соответствуют действительности, поскольку уже вырыт котлован и идет вырубка деревьев», – прокомментировал депутат. В связи с этим господин Кривенченко подготовил обращение к губернатору Петербурга, которое депутаты незамедлительно поддержали. Отметим, что собственником 17,5 га территории бывшего пансионата «Дюны», согласно

данным, размещенным на сайте проекта «Светлый мир «Внутри», является ООО «Басфор». Застройщиком выступает Seven Suns Development. В конце октября компания начала продажи апартаментов, как говорится в рекламном проспекте, «мест для жизни у моря». Объект возводится по адресу: 41-й км Приморского шоссе, 1а. По данным КГА, режим, установленный для этой территории ПЗЗ, предполагает возведение санаторно-курортного объекта и категорически запрещает любое строительство многоквартирных жилых домов. В рекламных проспектах проекта говорится, что квартале будет проживать около 40 тыс. человек, предусмотрен многоэтажный паркинг почти на 500 мест, детский сад на 200 мест. Кроме этого, в проект включены и другие коммерческие помещения – рестораны, магазины, спорткомплекс. «Мы все прекрасно понимаем, что возводится

элитный жилой квартал, который строится под видом санатория», – прокомментировал Борис Вишневецкий.

Помощь президента

Депутат уверяет, что пришла пора обращаться к высшим органам власти, так как Администрации Петербурга о происходящем все известно, но «она не прилагает усилий для останова этого процесса и, может быть, получив директиву сверху, будет более активна». В компании Seven Suns Development данную ситуацию не комментируют. Единственное, что отметил представитель застройщика в разговоре с корреспондентом «Строительного Еженедельника», – вся необходимая разрешительная документация находится на сайте объекта. Как пояснила Евгения Петрова, руководитель практики недвижимости и градостроительства компании

Rightmark group, правовой режим земельного участка определяют Правила землепользования и застройки, причем как в процессе его застройки, так и при последующей эксплуатации размещенных на нем объектов недвижимости. «На данном участке допустимо строительство санаторно-курортного учреждения. Исходя из информации, размещенной на портале Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга, было выдано разрешение на строительство санаторно-курортного учреждения. Это значит, что на участке допустимо проведение

работ только в соответствии с утвержденной проектной документацией и полученным разрешением на строительство», – уточнила Евгения Петрова. В конце прошлой недели на информацию общественности отреагировала прокуратура Курортного района, которая начала проверку законности строительства, вырубки зеленых насаждений и соблюдения законодательства о рекламе при строительстве ЖК «Светлый мир «Внутри». Для проверки также были привлечены сотрудники Госстройнадзора, Комитета имущества и отношений Петербурга и ОАО «Озеленитель».

кстати

До 2008 года пансионат «Дюны» был в государственной собственности. Потом земельный участок по адресу 41-й км Приморского шоссе, 1а, площадью почти 17,5 га с кадастровым номером 78:38:21137:21 был приватизирован ООО «Пансионат Дюны» по договору купли-продажи, заключенному с ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга». В 2011 году бывший пансионат был перепродан ООО «Басфор».

23 декабря отмечает День рождения генеральный директор
ЗАО «Строительный трест» Евгений Георгиевич Резвов

Уважаемый Евгений Георгиевич!

Примите наши поздравления
с Днем рождения!

Позвольте пожелать Вам здоровья,
успехов во всех Ваших личных
и профессиональных начинаниях,
свежих идей и воплощения всего задуманного.

Пусть удача сопутствует Вам,
преданные друзья и надежные партнеры
поддержат в любых ситуациях,
а любовь и забота близких
всегда окружают Вас!

С уважением,
коллектив ЗАО «РАНТ»



Реклама

Уважаемый Евгений Георгиевич!

От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!

Вы – признанный профессионал
строительной отрасли.
Благодаря Вашему опыту, таланту
и мудрости возглавляемая Вами
компания уже многие годы является
ориентиром для других застройщиков
и для нас в том числе.

Желаем Вам крепкого здоровья,
неисчерпаемого запаса энергии и сил на
претворение в жизнь всех Ваших планов.
Пусть Вам всегда сопутствует удача,
а невзгоды обходят стороной.
Мы искренне дорожим теплыми
партнерскими отношениями с Вами
и желаем Вам всех благ!



Генеральный директор
ООО «Отделстрой»
Марк Леонидович Окунь

Реклама

Уважаемый Евгений Георгиевич!

Примите сердечные поздравления
с Днем Вашего рождения!

Ваш богатый профессиональный опыт,
управленческий талант и приверженность
своему делу – наилучший образец для
подражания молодому поколению
специалистов строительной отрасли.
Пусть Вам и дальше сопутствует удача
во всех делах и начинаниях. Желаю здоровья,
семейного благополучия, гармонии и новых
интересных проектов.

Генеральный директор
ЗАО «Темп-Проект»
В.В. Кириллов

Реклама

Уважаемые читатели! Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

18.01.2016

- Технологии и материалы: Перспективы рынка строительных материалов
- Новости регионов
- Арбитраж

25.01.2016



- Новости по Санкт-Петербургу
- Опрос к Съезду строителей Ленинградской области
- Технологии и материалы: Сухие строительные смеси
- Муниципалитет: Заневское сельское поселение
- Территория: Лодейнопольский район

01.02.2016

- Технологии и материалы: Газобетон
- Управление и рынок труда

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



Реклама

ПОДПИШИСЬ!

Быть в курсе раньше всех.

Электронная версия газеты
доступна для подписки



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



Реклама

Вводные данные

Татьяна Крамарева / Михаил Демиденко, глава Комитета по строительству Санкт-Петербурга, продолжает инспектировать объекты адресной инвестиционной программы, планируемые к вводу в 2015 году, а также имеющие особую социальную значимость.

В рамках первого инспекционного объезда Михаил Демиденко осмотрел новый корпус Марининской больницы, станции скорой медицинской помощи, строящийся детский сад в Северо-Приморской части, ряд реконструируемых зданий: подростково-молодежного клуба «Прометей» на Большой Пушкарской ул., здания для размещения детского сада с пристройкой под бассейн, больницу Святого Великомученика Георгия и др.

По итогам первого объезда Михаил Демиденко отметил улучшение ситуации на объектах бюджетного строительства благодаря более жесткой политике по отношению к нерадивым подрядчикам.

После замены подрядчика

Второй инспекционный объезд главы Комитета по строительству включал пять объектов на юге города. Это два детских сада – на 200 и 220 мест, реконструируемое здание под размещение центра образования на Турбинной ул. и строящееся тут же здание бассейна, новую поликлинику для взрослых (на 600 посещений в смену) на Брестском бульваре и здание станции для отделения скорой медицинской помощи на ул. Генерала Симоняка. Общая особенность всех этих объектов – замена подрядной организации для завершения строительства в крайне сжатые сроки.

По бассейну на Турбинной ул. полная физическая строительная готовность будет достигнута уже в январе, а к маю должны быть завершены все работы по благоустройству. В реконструируемом здании школы на сегодня недоделки устранены на 80%, осталась только гравийная засыпка кровли по требованию пожарных. Сегодня на этой площадке, как сообщили представители нового генерального подрядчика – ООО «ПНК», заняты 44 человека. Такая численность, по мнению Михаила Демиденко, достаточна для сохранения необходимой динамики производственного процесса. Кроме этого, глава Комитета по строительству призвал соблюдать меры безопасности и соответствующие требования по качеству работ.

На пять баллов

Детский сад в Ульянке – «наследство» подрядчика ООО «СтройИнвестКомплект», к которому у Смольного



В рамках объезда Михаил Демиденко осмотрел строительство двух детских садов – на пр. Стачек, 192, и на пр. Обуховской Обороны, 140

есть претензии не только в связи с этим объектом – сегодня достраивает ООО «Мастер-Строй». Контракт с этой организацией был разбит на две части, причем вторая зарегистрирована в начале декабря. «За полтора месяца мы сделали все перегородки, стяжки, штукатурку, все инженерные сети. И не дожидаясь регистрации второй части контракта, мы полным ходом вели отделочные работы, монтировали вентиляцию», – рассказал Александр Румянцев, генеральный директор ООО «Строй-Мастер». Новый генеральный подрядчик самостоятельно выполнил дизайн-проект, пересогласовал большое количество проектных решений, полностью переделал чистовую отделку, допроектировал систему вентиляции.

Стоит отметить, что эта компания уже побеждала в городском конкурсе на лучшую строительную организацию и, как подчеркнул Михаил Демиденко, уже тогда произвела положительное впечатление. «Ваше участие здесь, по оценке технического заказчика, – на пять баллов. В кратчайшие сроки укладывается, успеваете, умеете с хорошим качеством работать», – констатировал глава Комитета по строи-

тельству. Он также обратил внимание на высокую культуру производства. «Не на каждой стройке должен быть бардак, и мы видим пример достаточно четкой организации работ», – сказал он. Со своей стороны, Александр Румянцев заверил, что через 10-15 дней ООО «Строй-Мастер» будет готово к передаче объекта.

Поликлиника с прошлым

Взрослая поликлиника на 600 посещений в смену на Брестском бульваре была одним из первых объектов, который Михаил Демиденко осмотрел в качестве председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга весной 2013 года. Вводу объекта в эксплуатацию предшествовала действительно долгая история. Строительство началось в 2011 году, сменились два генеральных подрядчика.

Нынешний подрядчик – ООО «Улмис» – вышел на площадку полтора месяца назад, и на сегодня строительная готовность поликлиники, как констатировал глава профильного комитета, составляет 100%. «К концу года мы получим меблированное, оснащенное здание», – резюмировал он.

Важной характеристикой поликлиники с учетом контингента будущих посетителей является ее абсолютная доступность для маломобильных групп населения. В составе приемочной комиссии Комитета по строительству работает инвалид-колясочник, который лично проверяет удобство перемещения по новому зданию.

ООО «Улмис» работает и на еще одном объекте адресной инвестиционной программы – строительстве здания под размещение отделения скорой медицинской помощи на восемь машин городской поликлиники № 88. Контракт стоимостью 21 млн рублей предусматривает отделочные работы, благоустройство и строительство инженерных сетей. «Нам надо еще две недели. Мы не могли приступить к благоустройству, поскольку были проблемы с сетями», – прокомментировал технический директор ООО «Улмис» Армен Аветян. Тем не менее генеральный подрядчик настроен на завершение строительства до конца года. На сравнительно небольшом объекте ежедневно круглосуточно работают от 40 до 50 человек. Характерно, что ООО «Улмис» расплатилось со всеми ранее задействованными на этой площадке подрядными организациями, долги перед которыми оставил предыдущий генеральный подрядчик, и все они по-прежнему участвуют в строительстве отделения скорой медицинской помощи.

Сомнений в успехе нет

Последним объектом, где побывал глава профильного комитета в рамках этого объезда, стал детский сад на пр. Обуховской Обороны. ООО «Строй-Терминал» завершает его строительство после расторжения государственного контракта с ОАО «ДСК-5». Новому генеральному подрядчику пришлось восстанавливать документацию, в том числе проектную. В перечень обязательств по контракту вошли работа по наружным и внутренним сетям, полная отделка объекта, монтаж оборудования. Территория практически готового к вводу в эксплуатацию детского сада отличается особенно изысканным ограждением и благоустройством: высажены кустарники и трава, подготовлены вазоны для цветов. Дополнительно по собственной инициативе генеральный подрядчик прокладывает 0,5 км дренажа: в проекте он отсутствует, но, как показали недавние обильные атмосферные осадки, для данной территории необходим.

КСТАТИ

За срыв сроков исполнения обязательств по госконтракту на строительство поликлиники для взрослых на Ленинском пр. Смольный выставил предыдущему генеральному подрядчику – ООО «Эскиз» – штраф в пределах 70 млн рублей.

ИНИЦИАТОРЫ
КОНКУРСА



ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Генеральный оператор конкурса НП «Объединение строителей СПб»
+7 (812) 347 78 91 (92)

www.stroitelgoda.spb.ru

СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2015
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Прием заявок на участие в конкурсе
с 8 февраля по 4 марта 2016 года

Генеральный информационный партнер



фонтанка Петербургская
интернет-газета

Деловые партнеры



Информационные партнеры



Сергей Харлашкин: «По ремонту дорог вопрос стабильности подрядчиков стоит не так остро, как по новому строительству»

Лидия Горбукова / Председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга Сергей Харлашкин в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказал о том, как город планирует решать проблему недостроев дорожно-мостовых компаний, столкнувшихся с финансовыми сложностями. ➔

– Сергей Викторович, вы довольны тем, как прошел сезон дорожно-мостовой комплекс Петербурга? Все ли удалось выполнить, что было задумано?

– В уходящем году работа нашего комитета была направлена прежде всего на достижение целевых показателей государственной программы «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга на 2015–2020 годы», общий объем финансирования по которой в этом году составил 45,87 млрд рублей. Цифра огромная, поэтому мы понимали, что на нас лежит большая ответственность. Сегодня, подводя итоги года, могу сказать, что мы успешно справились с поставленными перед нами и правительством Петербурга, и федеральными органами власти задачами.

В уходящем году были введены в эксплуатацию несколько значимых для Петербурга объектов. В частности, открыто движение на участке Петербургского шоссе от Пулковского шоссе до Детскосельского бульвара и на важнейших перекрестках в Красном Селе и Зеленогорске. Также пошли машины по транспортной развязке на пересечении Пискаревского пр. и пр. Непокоренных. Кроме того, завершена реконструкция набережной на Каменном острове. Совсем недавно мы завершили такие крупные объекты, как продолжение Суздальского пр. и дороги на Каменку, а также пустили рабочее движение по путепроводу в Репино. Мы стремимся открыть рабочее движение по подъездной дороге к Бычьему острову, по Южной дороге и по дороге к заводу компании Nissan. Среди других значимых инфраструктурных объектов отмечу открытие второго выхода станции метро «Спортивная», окончание первого в России двухпутного тоннеля на Фрунзенском радиусе. А 3 декабря состоялся запуск тоннелепроходческого комплекса «Надежда», который используется при строительстве тоннеля на участке Невско-Василеостровской линии метрополитена.

Хороших достижений мы смогли добиться при реализации адресных программ по ремонту дорог и дорожных сооружений Петербурга. В этом году мы старались максимально использовать летний период, в который значительная часть жителей города находилась в отпусках, поэтому работы по ремонту основных объектов были завершены до конца сентября, в период наименьшей нагрузки на улично-дорожную сеть. Всего в 2015 году мы отремонтировали 140 объектов, которые и были заложены в план. Важно, что при этом мы отработали новый входной контроль качества ремонтных работ.

– Известно, что бюджет Петербурга был подвергнут корректировке. Изменился ли объем средств, направленный на ремонт дорог в 2016 году? Ранее КРТИ говорил, что нужно добавить не менее 3 млрд рублей на текущий ремонт дорог, была ли удовлетворена эта просьба?

– Адресные программы на 2016 год сейчас находятся на стадии согласования. Среди наиболее крупных объектов, которые планируется отремонтировать в будущем году, можно отметить пр. Культуры,



проспект и площадь Стачек, Заневский пр. и Заневскую площадь, Светлановский пр., Приморское шоссе от путепровода в пос. Лисий Нос до пос. Горская, Планерную ул. от ул. Савушкина до Глухарской ул., Дунайский пр. от Купчинской до Софийской ул., площадь Победы от Пулковского шоссе до Московского пр.

В конце ноября на пленарном заседании ЗакСа Петербурга был утвержден бюджет города на 2016 год. По нему на адресную программу КРТИ по текущему ремонту выделено 2,9 млрд рублей, на ремонт искусственных дорожных сооружений – 356,6 млн рублей. Конечно, выделенных ассигнований недостаточно для выполнения необходимого объема ремонтных работ. Но при формировании

кин – Колпино. Сегодня в рамках работ по строительству транспортных развязок в районе Поклонной горы с подрядчиком – ЗАО «ПО «Возрождение» – заключен государственный контракт на консервацию объекта. В рамках работ по второму объекту государственный контракт с «М-19» расторгнут. Сейчас на объекте работы ведет ООО «ГЕОИЗОЛ». Работы выполнены на 76%.

Что касается «Мостострой № 6», то среди объектов компании – строительство путепровода в районе железнодорожной станции Репино, реконструкция Синопской наб. от наб. Обводного канала до ул. Моисеенко, строительство транспортной развязки на пересечении наб. Обводного канала и пр. Обуховской Обороны,

КРТИ рассматривает вопрос о расторжении контракта с компанией ООО «ЕвроАвтоДор», не выполняющей своих обязательств

весенних поправок в региональный закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов» мы намерены направить заявку об увеличении финансирования.

– Как обстоит ситуация с достройкой объектов обанкротившихся компаний «Мостоотряд-19» и «Мостострой-6»?

– Действительно, в этом году крупнейшие дорожно-строительные организации столкнулись с финансовыми сложностями. В итоге компания «Мостостроительный отряд № 19» («М-19») объявлена банкротом. Подрядчику выставлены претензии и направлено требование в банк-гарант о возврате непогашенного аванса. «М-19» выполнял работы по строительству путепровода в створе Поклонногорской ул. через железнодорожные пути Выборгского направления и строительство транспортных развязок с автодорогой в г. Пуш-

В рамках капитального и текущего ремонта дорог вопрос финансовой стабильности подрядчиков стоит не так остро, в этом году кампания по ремонту дорог идет по графику. Однако проблемные объекты все же есть, так, например, срыв сроков производства работ на Ярославском пр. составляет на сегодняшний день порядка одного месяца. Подрядчик не выполняет контрактные обязательства, в связи с чем компании выставлены штрафные санкции, но эта мера не изменила ситуацию, и на сегодняшний день рассматривается вопрос о расторжении контракта с компанией ООО «ЕвроАвтоДор».

Уверен, что, несмотря на существующие сложности, нам удастся реализовать все намеченное. Мы приложим все усилия для комплексного улучшения инфраструктуры Петербурга.

– Какой объем средств выделяется на развитие метрополитена в 2015–2018 годах?

– Согласно адресной инвестиционной программе КРТИ, из средств городского бюджета на строительство метро планируется получить 19,4 млрд рублей в 2016 году, порядка 21,7 млрд в 2017-м и около 22 млрд рублей в 2018 году.

В 2016 году, действительно, упор будет сделан на строительство Невско-Василеостровской линии метрополитена. Но это совсем не значит, что работы по другим линиям не будут вестись. Строительство метрополитена является приоритетной задачей в развитии городской инфраструктуры, поэтому работы будут продолжаться по всем линиям петербургского метро согласно графику.

– На какой стадии сегодня ситуация со строительством Яхтенного моста?

– При принятии бюджета Петербурга на 2016 год в адресную инвестиционную программу КРТИ были включены затраты на проведение подготовительных мероприятий в рамках строительства моста в створе Яхтенной ул. Так, в 2015 году на реализацию проекта будет выделено 13,9 млн, в 2016 году – 35,1 млн рублей. В июне текущего года проект строительства моста получил положительное заключение государственной экспертизы, согласно которому стоимость строительства составляет 1,975 млрд рублей. Контракт на проектирование заключен с ГУП «Ленгипроинжпроект», исполнитель работ по проектированию – ЗАО «Институт Стройпроект». Сейчас ЗАО «Институт Стройпроект» по заказу КРТИ ведет подготовку рабочей документации. Параллельно с этим решается вопрос по способам финансирования строительства переправы.

цифра

19,4 млрд

рублей направят из бюджета Петербурга на развитие метро в 2016 году

НОВОСТИ

➔ В жилом комплексе «Новый Оккервиль», который возводится в Кудрово компанией «Отделстрой», введена в эксплуатацию общеобразовательная школа на 1600 учащихся. Открытие учебного заведения запланировано на 1 сентября 2016 года. Четырехэтажная школа площадью 30 тыс. кв. м располагается по адресу: Березовая ул., 1, в окружении уже заселенных и строящихся домов «Нового Оккервиля». Образовательный процесс обеспечивают 64 учебных класса. Также в школе размещается актовый зал на 600 мест, зал хореографии, три спортзала. На первом этаже построен 25-метровый бассейн, а также две столовые. На территории школы возведены спортивные площадки: хоккейная коробка, многофункциональная площадка для активных видов спорта и занятий гимнастикой, беговые дорожки, единая полоса препятствий для сдачи нормативов по ОБЖ, прогулочные зоны и пр. Учебное заведение реализуется по государственной программе «Социальные объекты в обмен на налоги». В ближайшее время планируется заключение контракта с директором школы, который будет вести подготовку к новому учебному году. В ЖК «Новый Оккервиль» уже работает спортивный комплекс, открыта государственная поликлиника, создан благоустроенный парк. До конца 2015 года планируется открыть почтовое отделение и второй государственный медицинский центр.

➔ Определена схема достройки проблемных объектов банкротной компании «СУ-155». Застройщик работал в 15 регионах, в том числе в Ленинградской области. На минувшей неделе в Москве состоялось совещание под председательством министра строительства и ЖКХ Михаила Меня, в котором участвовали представители регионов, где «СУ-155» вело стройку. Ленинградскую область представлял заместитель председателя правительства Михаил Москвин. «Министр дал нам всем поручение создать в каждом регионе рабочую группу под председательством заместителя главы региона по строительству с участием представителя дольщиков и банка «Российский капитал», который осуществляет санацию. До середины января будут подготовлены графики достройки объектов, а до конца января на стройке должны быть возобновлены работы», – рассказал об итогах встречи Михаил Москвин. «Финансировать стройку будет БИН-банк, через свои структуры ГК «БИН», которые будут выполнять функции технического заказчика и генерального подрядчика. Деньги в стройку должны поступить в середине января», – добавил он. Ранее специальная комиссия, куда входили представители банка «Российский капитал», обследовала все регионы, где есть незавершенные объекты, оценила объем активов и работ. Застройщик вел проекты в 15 регионах, для достройки всех домов необходимо 39 млрд рублей, свободных квартир – на 24 млрд, дефицит – 15 млрд (будет покрыт за счет других активов застройщика). По поручению министра региональные власти должны обеспечить подключение ресурсов, информирование дольщиков, ввод в эксплуатацию и последующую регистрацию квартир.

В Коми пробуксовывает «аварийка»

Максим Еланский / До конца текущего года в Коми должен завершиться первый этап федеральной программы переселения граждан из аварийного жилья. Однако часть районов республики не справляется с ранее обозначенными сроками, и люди в ближайшее время не въедут в новые дома. ➔

В Коми прошел ряд правительственных совещаний, посвященных реализации федеральной программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилья. Врио главы республики Сергей Гапликов потребовал от муниципалов, подрядных организаций до 31 декабря выполнить взятые на себя обязательства по строительству и вводу в эксплуатацию новых домов.

Затянувшееся переселение

Первый этап программы расселения граждан из аварийного жилья в Коми должен был закончиться еще год назад. Однако с ним справились только три района республики. На конец текущего года перенесли выполнение ранее взятых обязательств 14 районов региона.

Власти республики отставание от графиков связывают с низкой исполнительской дисциплиной органов местного самоуправления. Сами муниципалы считают, что в задержке строительства виноваты подрядчики, которые медленно работают на площадках. А также несовершеннолетние законы, при которых в тендере побеждает самая экономная строительная организация, которая, в свою очередь, не может выполнить возложенные на нее обязательства.

Всего в рамках первого этапа программы должны получить жилье 3630 человек. По итогам всех трех этапов – 8556 человек. К переселенцам отнесли жителей 776 многоквартирных домов, признанных аварийными и ветхими на 1 января 2012 года. Программа должна быть завершена до конца 2017 года. Объем денежных средств на ее реализацию составляет 5 млрд рублей. Чуть более половины данных денежных средств должна выделить республика, остальное – федеральный Фонд реформирования ЖКХ.

По признанию экспертов Общероссийского народного фронта, некоторые возводимые дома сдаются низкого качества

И.о. министра архитектуры и строительства Коми Виктор Абулгафаров, выступивший несколько дней назад на заседании общественного совета, отметил, что на начало декабря с графиком реализации программы справляются восемь районов республики. В остальных идет отставание. Среди не справляющихся – города Сыктывкар, Ухта, а также Сыктывдинский, Удорский, Печорский и Троицко-Печорский районы. В последних двух районах программа полностью провалена.

«У нас есть графики, подготовленные и подписанные руководителями муниципалитетов. Сыктывкар, Ухта, Сыктывдин и Удора должны успеть сдать дома до конца декабря. Правда, насколько это реально, покажет время», – подчеркнул Виктор Абулгафаров.

Отметим, что в октябре Фонд реформирования ЖКХ направил в Минстрой РФ требование отозвать у Коми 214 млн рублей финансовой поддержки, кото-



Всех граждан из аварийного фонда, по условиям программы, должны переселить до конца 2017 года

рые были выделены на программу расселения аварийного жилья в регионе в 2013-2014 годах, из-за ее невыполнения. Помимо отзыва средств регион также будет оштрафован на 60,97 млн рублей.

Новая «аварийка»

Между тем по строящемуся для переселенцев из аварийного фонда жилью тоже много вопросов. По признанию представителей Общероссийского народного фронта, некоторые возводимые дома низкого качества и через короткое время могут быть признаны также аварийными.

На обращение активистов регионального отделения ОНФ уже отреагировала прокуратура. В начале декабря прокуратура Ижемского района республики установила, что в рамках программы пере-

строительных работ в доме для переселенцев в Шельяуре. Также общественники продолжают осуществлять дальнейший мониторинг качества строительства за другими жилыми объектами, возводимыми по программе переселения граждан из аварийного фонда.

Спасательная альтернатива

В настоящий момент власти Коми прорабатывают возможности коррекции реализации «аварийной» программы. Для более эффективного ее исполнения чиновники намерены активнее покупать жилье для переселенцев на вторичном рынке у граждан. Рынок предложений в ценовом сегменте до 36 тыс. рублей за 1 кв. м, максимальной стоимости жилья по данной программе в регионе, в отдельных районах республики позволяет это сделать.

Кроме того, руководство Коми планирует часть контрактов с подрядчиками перевести с муниципального на республиканский уровень. Предполагается, что работу строительных организаций – участников программы будет контролировать ГКУ «Коми республиканский инвестиционно-строительный центр». Не исключено, что ведомство разорвет контракт с подрядчиками, не выполняющими свои обязательства по программе по вводу жилья, и перезаключит с другими.

Схожий сценарий работы выбрала часть регионов Сибирского и Дальневосточного федеральных округов, после чего ситуация с реализацией программы переселения граждан из аварийного жилья заметно улучшилась.

цифра

5 млрд

рублей заложено на выполнение в Коми всей программы по переселению граждан из аварийного жилья

«Воланд» не попал в «Слезу социализма»

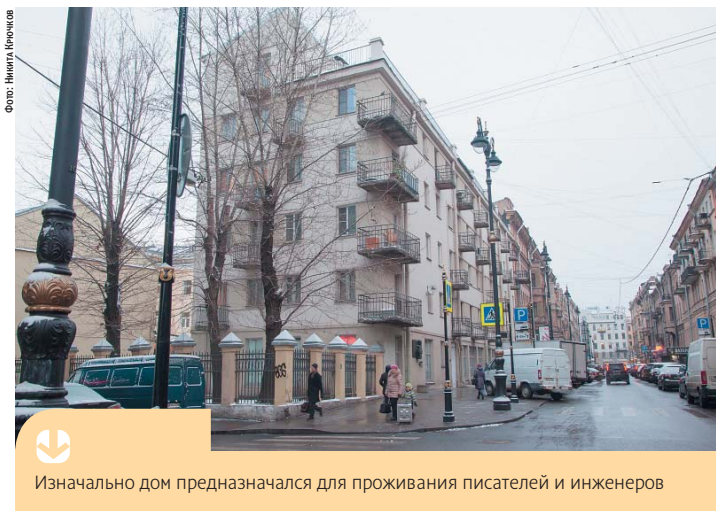
Максим Еланский / Власти Петербурга через суд запретят перепланировку помещений жилого здания по адресу: ул. Рубинштейна, 7, в народе называемого «Слеза социализма». Начавшиеся работы по перedelке первого этажа под ресторан компанией «Воланд» уже признаны незаконными.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников (КГИОП) направил в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти иск к ООО «Воланд». Ведомство решило запретить данной компании все строительные и хозяйственные работы, за исключением согласованного ремонта в жилом здании по адресу: ул. Рубинштейна, 7. Кроме того, согласно судебному иску «Воланд» должен будет заплатить штраф в 200 тыс. рублей за частично проведенную перепланировку помещений первого этажа здания.

Дом по адресу: ул. Рубинштейна, 7, – достаточно известный в городе. Он был построен в 1929–1931 годах в стиле конструктивизма, и был заселен «экспериментальной коммуной», в которую вошли инженеры и писатели. В том числе с 1932 по 1943 годы в нем проживала поэт Ольга Берггольц. Планировка помещений в доме была такова, что в квартирах не было кухонь, санузлов, но на первом этаже для жителей работала столовая, комната отдыха, детская. В народе этому дому дали название «Слеза социализма». Оно сохранилось до нашего времени, несмотря на то что в 1960-х годах была проведена перепланировка и в квартирах появились санузлы и частично кухни. В 2001 году власти Петербурга признали дом архитектурным памятником регионального значения.

В середине этого года собственник части помещений на первом этаже – компания «Инвест-проект» – решил открыть в доме французский ресторан. Для проведения работ по перепланировке площадей был приглашен партнер – компания «Воланд». Жителям дома по ул. Рубинштейна, и так изобилующей различными развлекательными заведениями, идея появления очередного ресторана не понравилась. Тем более что в процессе перепланировки помещений под общепит компания снесла одну из несущих стен, в результате в некоторых квартирах появились трещины на стенах. Кроме того, из-за повреждения строителями водопровода жители «Слезы социализма» в сентябре несколько дней сидели без воды.

После обращений граждан в администрацию района, в Смольный и ЗакС



Изначально дом предназначался для проживания писателей и инженеров

начались проверки дома надзорными органами. В ноябре прокуратура установила, что у «Воланда» нет разрешения на проведение строительных работ от КГИОП. Было возбуждено уголовное дело по статье «Самоуправство». Кроме того, администрация Центрального района направила компании «Инвест-проект» предписание с требованием устранить все нарушения. Если оно исполнено не будет, муниципальные чиновники обратятся в суд с иском о приведении помещения в проектное состояние.

В настоящее время работы по переустройству помещений приостановлены. Рабочих на объекте нет. При этом компания «Инвест-проект» не комментирует свои дальнейшие действия.

По словам депутата ЗакСа Бориса Вишневецкого, отреагировавшего на обращения жителей ул. Рубинштейна, 7, наконец-то дело со «Слезой социализма» сдвинулось с места и начали приниматься конкретные меры. «Я надеюсь, что требования жителей дома о приведении перепланированного первого этажа здания в исходное состояние будут выполнены. Также

будут услышаны их просьбы о недопущении появления ресторана. Тем более что работа общепита при фактическом отсутствии звукоизоляции в доме в связи с его конструктивными особенностями создаст огромные неудобства для жителей», – считает парламентарий.

Борис Вишневецкий напомнил, что капитальный ремонт в доме на ул. Рубинштейна, 7, не проходил с 1960-х годов. Начавшаяся несколько месяцев назад незаконная перепланировка помещений обострила все жилищные проблемы дома. Депутат надеется, что в ближайшее время в известном в городе здании будет проведен полный капитальный ремонт.

КСТАТИ

В 2010 году объектом спора в арбитражном суде стал дом по адресу: ул. Рубинштейна, 7, лит. А (внутренний флигель). Судились две коммерческие компании из-за того, что власти города данный объект недвижимости под разрешение мини-отеля пообещали одному инвестору, а затем передали другому.

НОВОСТИ

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области направлен иск о банкротстве ООО «ОтКом». Истцом является Сбербанк. Причины иска не сообщаются, но предположительно связаны с невыполнением ответчиком предыдущего судебного решения по выплате кредита. Дата рассмотрения иска о банкротстве пока не определена. «ОтКом» – завод железобетонных изделий. Сотрудничает с крупными городскими предприятиями и федеральными компаниями. Материалы «ОтКом» использовались при строительстве ЗСД, Охтинского коллектора, аэродрома на Новой Земле.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области удовлетворил ходатайство ООО «Стандарт-Инвест» о включении в долговой реестр ОАО «Парнас-Паркинг» 73,7 млн рублей. Данная сумма – часть инвестиционных средств, она была предоставлена ответчику в 2010 году на строительство многоэтажного паркинга. Объект недвижимости должен был построен на Придорожной аллее в Выборгском районе города, взамен «Стандарт-Инвест» получал долю в проекте. Паркинг не был построен, обязательства, определенные в договоре, исполнены не были. В феврале текущего года в «Парнас-Паркинг» была введена процедура несостоятельности. Стоит отметить, что машино-места в паркинге покупали владельцы снесенных на данном участке гаражей. Начиная с 2012 года люди несколько раз обращались в Смольный с просьбой признать их обманутыми дольщиками.

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области направлен иск о банкротстве ООО «Ижорская трубная компания». Истцом является ООО «Дебиторцентр», данная организация перекупила право требования долга в 400 тыс. рублей у ОАО «Златоустовский металлургический завод». Ижорская трубная компания занимается производством бесшовных труб. Основными потребителями продукции являются компании нефтедобывающего комплекса, энергетические предприятия и крупнейшие российские металлотрейдеры.

➔ Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа удовлетворил кассацию Комитета имущественных отношений Петербурга на постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по тязбе с ООО «Питер-Констракшн». Городское ведомство в судебном порядке пыталось взыскать с девелопера 11 млн рублей как долг по аренде участка по адресу: ул. Беринга, 29. На данной площадке компания строит МФК «Башня Беринга». Суд первой инстанции согласился с требованиями истца. Апелляционный суд по жалобе «Питер-Констракшн» значительно снизил сумму иска. Кассационная инстанция пришла к выводу, что ответчик не представил доказательств перечисления арендных платежей. Это означает, что правомочно только первое решение арбитражного суда. Напомним, что «Питер-Констракшн» возводит также долгострой ЖК «Охта Модерн». Ввод данного жилого объекта в эксплуатацию намечен на декабрь 2016 года. Сейчас стройка находится под особым контролем городских чиновников.

тендеры

➔ УФАС по Петербургу приостановило выбор подрядчика на ремонт здания Центрального выставочного зала «Манеж». Причиной стала жалоба петербургского ООО «Индустрия». Заявитель, сам в торгах не участвовавший, счел, что заказчик ограничивает круг участников путем предъявления неправомерных требований к их опыту. Напомним, конкурс с ограниченным участием на капремонт помещений Манежа на Исаакиевской площади был объявлен в ноябре. Начальная цена контракта составляла 176,8 млн рублей. Ремонт исторического здания должен был завершиться до 30 марта 2016 года.

➔ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» выбрало подрядчика строительства подъезда к заводу «Хендай». Победителем признано петербургское ООО «Строительная компания «Орион плюс» с ценой 274,9 млн рублей. Новая дорога пройдет по территории Выборгского района Петербурга. Как следует из техзадания, подрядчику предстоит построить пожарный проезд длиной 640 м на две полосы общей шириной до 7 м, расширить Горское шоссе на одну полосу на протяженности 814 м. Также в обязательства исполнителя входит подготовка рабочей документации и переустройство инженерных сетей. Строительство

следует завершить не позднее 31 октября 2016 года.

➔ ГБУК «СПб государственный музей театрального и музыкального искусства» объявило конкурс на создание проекта капремонта и реставрации дома-музея Федора Шаляпина. На проектирование отведено восемь месяцев. В задачи подрядчика входит предусмотреть грузовой и пассажирский лифты, устройство гардероба, магазина сувениров, кассы, реставрационных мастерских, хозяйственных помещений, инженерных сетей. Максимальная стоимость проекта определена в сумму 22,9 млн рублей. Добавим, что дом музей Федора Шаляпина находится

в Петербурге по ул. Графтио, 26. Здание состоит на учете в КГИОП как объект культурного наследия федерального значения.

➔ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» подвело итоги конкурса на право капремонта стенки наб. реки Ждановки ниже Ждановского моста. Работы проведет предприятие «А-Проект» за 124,8 млн рублей. Подрядчик отремонтирует гранитные стенки, уложит новый асфальт на набережной. Также организации необходимо будет модернизировать сети электроснабжения. Полностью ремонт должен быть завершен до 15 октября 2016 года.

анекдот под елкой

Александр Асеев,
генеральный
директор ОАО
«Трест ГРИИ»:



– По отношению к кризису человечество делится на две неравные части: большинство, которое никаких трудностей не испытывает, и меньшинство, которое все трудности испытывает на большинстве.

Роман Курзнер,
генеральный
директор
ООО «Центр
согласований»:



– Стук в дверь. Открывает женщина, и перед нею двое мужчин. Она их спрашивает: «Вы кто?». Они отвечают: «ГИП и ГАП». В это время из квартиры доносится голос мужа: «Тамара, кто там пришел?». Женщина отвечает: «Да не знаю, два клоуна каких-то».

Александр Орт,
председатель
Комитета по каче-
ству и безопасности
строительства при
Координационном совете по
развитию строительной отрасли
СЗФО, президент группы компа-
ний «ННЭ»:



– После печально известного землетрясения в армянском Спитяке идет суд над стройматериалами. На скамье подсудимых – щебень, песок, цемент. Первым опрашивают щебень:
– Все указывает на то, что именно вы, подсудимый, стали причиной, по которой конструкции зданий не обладали, как выяснилось, достаточной прочностью и обрушились при землетрясении.
– Что вы, что вы, – отвечает испуганный щебень. – У меня все по ГОСТу: и фракция, и морозостойкость.
– Значит, это вы, песок, подвели? Вероятно, вы были ненадлежащей плотности и влажности?
– Что вы, что вы, – отвечает песок. – Я, знаете, какой входной контроль проходил!
– Значит, виновным в обрушении такого большого числа достаточно новых строений надо признать вас, цемент? – спрашивает суд у третьего подсудимого.
– Граждане судьи, невиновен я: меня вообще там не было! – защищается цемент.

Надежда на новые инвестиции

Екатерина Костина / Инвестиции в энергокомплекс Петербурга, согласно данным адресно-инвестиционной программы Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, в 2016 году всего на 600 млн рублей превысят объем средств текущего года и составят 9,58 млрд рублей. ➔

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга, объем адресно-инвестиционной программы (АИП), финансируемой из бюджета города, в 2015 году составил 8,9 млрд рублей. Каков будет объем исполнения АИП по итогам 2015 года, пока не известно. По данным на 1 ноября эта цифра составляла 40%, но вице-губернатор Игорь Албин просил «не пугаться», так как, по его словам, все основные вводы происходят в декабре. Чиновник отметил, что исполнение АИП по году составит не менее 92%.

Объем бюджетных средств на развитие энергетического комплекса города в 2016 году возрастет всего на 600 млн рублей – до 9,5 млрд рублей. Всего в АИП на будущий год включен 481 объект, в том числе строиться или реконструироваться будут 292, а проектироваться – 189 объектов.

Новые сети

Как рассказали в пресс-службе ГУП «ТЭК СПб», в 2015 году компания отремонтировала, провела реконструкцию и построила более 100 км трубопроводов. Суммарный объем инвестиционной программы составляет около 8 млрд рублей, ожидается исполнение на уровне 92%. В рамках АИП наиболее значимые объекты – стало возведение тепловых сетей для кварталов «Северная долина», «Ручьи», «Новоорловский», а также в районе, ограниченном пр. Маршала Блюхера, Лабораторным пр., Бестужевской ул., Кушелевской дорогой. Также предприятие завершило работы по модернизации котельных «Лесной пр., 36», «Харченко, 4», «пр. Обуховской Обороны, 109, лит. Д», «Осиновая роща, Школьный пер., 10, лит. А». После реновации этих котельных с увеличением мощности выработки тепла были закрыты неэффективные источники генерации.

В 2015 году ГУП «ТЭК СПб» отремонтировало, провело реконструкцию и построило более 100 км трубопроводов

В уходящем году продолжилось и новое строительство трубопроводов для подключения возводимых жилых кварталов. В частности, в 2015 году начата работа по строительству основного магистрального трубопровода протяженностью 5,8 км труб от котельной «Парнас-4» до жилого района «Северная долина».

ГУП «ТЭК СПб» в этом году завершило реализацию уникального проекта – энергомоста над КАД. Это инженерное сооружение соединило котельную «Северомуринская» и строящийся ЖК «Новая Охта». Объем инвестиций в сооружение энергомоста и создание теплосетей составил 450 млн рублей.

Как отметили в ГУП «ТЭК СПб», на 2016 год объем инвестиций пока не утвержден и находится на согласовании в Комитете по тарифам Петербурга.



Всего по адресно-инвестиционной программе в 2016 году будут строиться или реконструироваться 292 энергообъекта

Однако в компании подчеркивают, что средства будут выделены на уровне 2015 года. Источником инвестиций станут амортизационные отчисления, плата за подключение, бюджет города и привлеченные средства. В следующем году запланирована реконструкция котельной «Политехническая», продолжатся работы по увеличению установочной мощности котельной «3-я Красногвардейская» с установкой оборудования для производства тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии. Будет реконструироваться и строиться котельная на Школьной ул., 56, в Шушарах и другие объекты.

Деньги в воду

В 2015 году инвестиции Водоканала в развитие и реконструкцию систем водоснабжения и водоотведения составили

13,85 млрд рублей, включая 2,2 млрд рублей из бюджета Петербурга. Освоение средств по итогам 2016 года ожидается на уровне 100%, подчеркнули в Водоканале.

В уходящем году началось строительство Охтинского тоннельного канализационного коллектора (первый этап), реконструкция Главной водопроводной станции. В апреле был введен в работу коллектор на Адмиралтейской наб. Также в 2015 году Водоканал реконструировал и построил 127 км канализационных и водопроводных сетей и готовил проектную документацию.

Модернизация ТЭЦ

Приоритетом инвестиционной программы ТЭК-1 в 2015-2016 годах является продолжение модернизации генерирующих мощностей. Программа предусматривает строительство новых современных мощностей, техническое перевооружение и модернизацию действующего оборудования, а также внедрение автоматизированных систем управления технологическими процессами. В 2016 году ТКГ-1 введет в эксплуатацию объединенный вспомогательный корпус Первомайской ТЭЦ. Кроме того, в 2016 году продолжится модернизация Центральной ТЭЦ. Работы были начаты два года назад. Будет заменено устаревшее оборудование, выработавшее ресурс.

КСТАТИ

По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга, после консолидации «Санкт-Петербургских электрических сетей» и «Петродворцовой электросети» на базе Ленэнерго эти организации станут дочерними ее структурами. По соглашению между акционерами, после объединения в совете директоров из 13 членов у Петербурга будет шесть человек (раньше было три). Доля города в пакете акций Ленэнерго составит чуть более 29%. Сейчас идет согласование единой инвестиционной программы компании, которая будет утверждена до конца 2015 года.



Центр социально-экономического мониторинга
«Общественный контроль»

**ЮРИДИЧЕСКИЕ
КОНСУЛЬТАЦИИ
ДЛЯ ГОРОЖАН**

по жилищным вопросам

938-22-94

МВА уходит в узкую специализацию

Роман Русаков / Рынок бизнес-образования переживает перемены. Сегодня степень МВА уже не так привлекательна для потенциального работодателя, а потому требования к программам изменились – учащимся нужны практические навыки. ➔

Рынок российского бизнес-образования не растет, но и не падает. Он, как и многое сегодня, переживает стагнацию. «Все, кто работают на этом рынке, пребывают в ожидании предстоящих изменений. Характер этих изменений трудно предсказать – мы вправе пока строить предположения и на их основе формировать стратегическую политику поведения в бизнес-образовании», – рассуждает Елена Лобанова, декан Высшей школы финансов и менеджмента РАНХиГС.

Костяк бизнес-школ по-прежнему составляют Институт бизнеса и делового администрирования РАНХиГС, Высшая школа бизнеса ГУУ, Московская международная высшая школа бизнеса МИРБИС, Международный институт менеджмента ЛИНК и Высшая школа управления проектами НИУ ВШЭ. «При этом в силу экономической ситуации спрос на программы, безусловно, изменился. И хотя сам набор дисциплин, преподаваемых в бизнес-школах, остался практически без изменений (лидерство, финансы, стратегия, маркетинг, управление), требования к формату обучения стали меняться. Возрос спрос на специализированные знания, которые помогут решить конкретную бизнес-проблему», – рассказывает Андрей Давыдов, партнер «Альфа-персонал».

Основная тенденция российского рынка бизнес-образования определяется резким увеличением специализированных, профессионально ориентированных программ магистерского класса. «Безусловно, речь идет о программах МВА, но сегодня нужны мастера делового администрирования – магистры в конкретных, порой узкоспециализированных областях управленческой деятельности. Настоящих «дженералистов» в сфере управления способны выпускать лишь некоторые бизнес-школы, и их очень мало. Впрочем, и в мире число таких «поставщиков» невелико. Нам же в обозримом будущем понадобятся специалисты в четко очерченных сферах управления, и они должны



быть мастерами своего дела», – говорит госпожа Лобанова.

Эксперты отмечают, что сама по себе степень МВА стала уже не такой востребованной, как раньше. По данным исследовательского центра Superjob, лишь 3% работодателей теперь считают бизнес-образование обязательным для своих менеджеров.

В силу кадрового голода стало укрепляться сотрудничество между вузами и предприятиями. По данным исследования международной рекрутинговой компании NauS «Глобальный индекс уровня квалификации – 2015», гибкость системы образования в России в этом году повысилась. «В первую очередь это говорит о том, что процесс формирования востребованных программ и выработки

профессиональных стандартов начинает осуществляться общими силами работодателей, университетов и различных ведомств, – полагает господин Давыдов. – Один из недавних примеров – запуск программы «Высшая школа ИТ-лидерства» в МИРБИС в сотрудничестве с софтверной компанией SAP. Занятия будут проходить всего лишь два раза в месяц, а сам курс будет посвящен актуальной во время кризиса теме управления ИТ-проектами».

На волне импортозамещения увеличивается рост спроса на бизнес-образование также среди малых и средних предпринимателей. Для них ряд бизнес-школ уже начал предлагать специальные образовательные программы. В частности, в Сколково создана «Стартап Академия», где слушателей обучают способам ускорения

МНЕНИЕ

Ольга Ворошилова, партнер хедхантинговой компании Cornerstone:

➔ – Еще несколько лет назад молодые и опытные специалисты, финансисты и гуманитарии – все подряд бежали получать МВА, рассуждая, что диплом существенно и резко увеличит их стоимость на рынке. К сожалению, работодатели неактивно реагируют на такую строчку резюме (ну только если соискатель не Гарвард закончил), все решает опыт работы, показатели эффективности, личные достижения и рекомендации. Финансовый кризис привел к снижению платежеспособности населения. Наши наблюдения подтверждают снижение массового спроса на бизнес-образование. Теперь прежде чем решиться потратить деньги на то или иное обучение, специалисты стараются все взвесить и даже получить карьерные консультации профессионалов.

развития текущего проекта и особенностям запуска нового бизнеса.

Ашот Марьян, управляющий директор по инвестиционной деятельности УК РОСНАНО, считает, что в настоящее время диплом о бизнес-образовании уже перестал быть входным билетом в мир высоких позиций и зарплат. «Причем это глобальная тенденция на фоне избыточного предложения и меняющегося рынка труда. Востребованы только ведущие западные школы с историей и проекты с уникальной концепцией вроде Сколково. Но и здесь ажиотаж прошел. Опыт снова ценится выше образования, и два года конкретных результатов в офисе добавляют больше стоимости, чем если провести их на full-time МВА. За диплом сам по себе никто не дает и пенни», – резюмирует господин Марьян.

Быстро и на расстоянии

Роман Русаков / Сегодня на рынке бизнес-образования прослеживаются две ключевые тенденции: программы становятся короче, а также возрастает интерес и к дистанционному образованию.

Андрей Давыдов, партнер «Альфа-персонал», говорит: «Сейчас на замену двухлетнему формату МВА постепенно приходят тщательно составленные экспресс-курсы, которые руководители могут посещать без отрыва от работы. Также возрастает интерес к дистанционному образованию и онлайн-обучению – популярным на Западе форматам в силу своей экономичности и удобства». Станислав Корольков, руководитель Учебного центра Unibrains, считает, что профильная подготовка на государственном уровне по

специальностям «экономика», «менеджмент», «финансы», «маркетинг» не дает знаний и навыков, применимых в современных условиях рынка и необходимых для организации собственного дела или поддержания конкурентоспособности бизнеса на рынке. «Быстро растущий и развивающийся рынок технологий плюс нестабильная экономическая ситуация и трансформация различных моделей управления создают ситуацию, когда кадры не успевают за этими изменениями. Как следствие, бизнес сталкивается с проблемой некомпетентности персонала, которую требуется повысить в кратчайшие сроки, без прохождения длительного обучения. Бизнес-образование, узкоспециализированные курсы, онлайн-обучение – эти

формы обучения помогают получить новые знания и навыки «из первых рук» практикующих профессионалов, причем в достаточно сжатые сроки и в наглядной форме, что и делает их привлекательными для целевой аудитории», – говорит господин Корольков. Он добавляет, что учитывая переориентацию многих отечественных бизнесов на азиатские рынки и активную экспансию со стороны крупных азиатских игроков e-commerce, актуально изучение языков. «Переводчики и лингвисты сейчас, как и раньше, пользуются большим спросом на рынке, но в целом заметно возрос спрос на изучение восточных языков», – говорит господин Корольков. При этом он отмечает, что уходят в прошлое дополнитель-

ные курсы и программы повышения квалификации для турагентов. Причина в том, что современные технологии исключают необходимость в посредниках в этом направлении. Директор департамента «Обучение. Инновации. Качество» Русской школы управления

Константин Тютюнов подтверждает, что очень многие провайдеры бизнес-образования экспериментируют с форматами: мастерские, геймификация, поиск рабочей бизнес-модели дистанционного обучения. «Очень перспективным считается развитие дистанционных форматов обучения. Заметно увеличилось количество незанятых тренеров (особенно прошедшим летом). Традиционно

осенью у востребованных тренеров с трудом находятся свободные даты. Немного парадоксально, но со стороны клиентов отраслевые особенности стали менее заметны. Бизнес уже экономит на заказах, сокращает корпоративные заказы. С другой стороны, клиенты стали жестче торговаться по цене обучения, «выжимать» дополнительные скидки», – рассказал он.

МНЕНИЕ

Александр Арский, доцент кафедры «Маркетинг и логистика» ФГОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»:

➔ – В перспективе 3-5 лет произойдет качественно новый переход к системе дистанционного бизнес-образования. Этот переход значительно снизит стоимость процесса обучения, что подстегнет конкуренцию в этом сегменте и заставит образовательные центры повысить качество своих услуг – «начинку» бизнес-программ. Преодолев языковой барьер в онлайн-среде, на рынок российского бизнес-образования придут китайские и американские университеты.

анекдот под елкой

Игорь Пахоруков,
генеральный
директор АО
«Фонд имущества
Санкт-Петербурга»:



– Одесса, начало 20-х годов. Отбили красные у белых пароход. Да вот беда – пароход не покрашен. Нашли маляра Хаима, заключили с ним договор и ушли. Пришли принимать работу – пароход покрашен только с одной стороны. Представитель пароходства в крик. А Хаим говорит: «Слушайте, шо вы так кричите. Прочитайте ваш договор: мы, маляр Хаим, с одной стороны, и одесское пароходство, с другой стороны, обязуемся покрасить пароход!».

Арсений Васильев,
генеральный
директор
ГК «УНИСТО
Петросталь»:



– Дорогие строители! Не придавайте значения сегодняшним неприятностям. Завтра у вас будут новые!

Лев Марголин,
директор по
строительству
MirLand
Development:



– У людей, перевозивших тяжелые камни, спросили, что они делают. Первый недовольно пробурчал: «Камни таскаю». Второй равнодушно пояснил: «Зарабатываю на пропитание, чтобы кормить свою семью». Третий с гордостью сказал: «Строю собор Парижской Богоматери».

Валерий Виноградов,
президент
Российской гильдии
риэлторов:



– Встречаются два риэлтора. Один спрашивает другого:
– Ну, как дела?
– Плохо. «Трешку» свою никак продать не могу.
– Да, рынок сейчас очень вялый.
– И не говори. Да еще родители все время дома...

Аренду предпочитают собственности

Роман Русаков / На рынок недвижимости Петербурга постепенно выходит схема sale and leaseback. Как полагают аналитики, она позволяет владельцам недвижимости найти дополнительные средства на развитие.



Здание БЦ YIT на Приморском пр. было продано фонду Evli Property, при этом компания YIT осталась там в качестве арендатора

мнение



Наталья Круглова,
директор бизнес-направления
«Недвижимость»
компании Strategy
Capital Advisor:

– Схема sale & leaseback очень привлекательна, поскольку позволяет вернуть в оборот деньги, которые требуются на профильную для компании деятельность, и вместо недвижимости на балансе компания получает средства для развития. Наиболее крупные продажи непрофильных активов с последующей их арендой – это продажи телефонных подстанций МГТС и продажи вышек сотовыми операторами.

Схема сделок sale and leaseback достаточно распространена и популярна на Западе. Антон Банин, ведущий аналитик ГК «Доверие», подсчитал, что там она достигает 20% от общего объема сделок купли-продажи объектов недвижимости. Чаще всего она выглядит следующим образом: компания строит для собственных нужд здание – производственное, офисное и т. п., затем продает его инвестору, а сама остается в нем работать на условиях аренды. Плюсы такой схемы заключаются в возможности направить освободившиеся денежные средства на развитие основного бизнеса, а также в том, что компания избавляется от непрофильной деятельности по содержанию недвижимости и соответствующих расходов на ее администрирование.

В России подобных сделок до сих пор единицы. Андрей Косарев, генеральный директор компании Colliers International в Санкт-Петербурге, приводит в каче-

стве примера сделки по покупке с обратной арендой фондом Romanov Property Holdings Fund гипермаркетов OBI на Боровском шоссе в Москве и на Пулковском шоссе в Санкт-Петербурге. Такую же модель сейчас пытаются применить владельцы сети Maza Park, выставив на продажу отдельно стоящее здание развлекательного комплекса на ул. Хошимина, по которому с сетью подписан долгосрочный договор аренды.

Андрей Бойков, партнер Rusland SP, также вспоминает, что в Санкт-Петербурге в качестве примера можно привести сделку со зданием БЦ YIT на Приморском пр., которое было продано фонду Evli Property, при этом компания YIT осталась там в качестве арендатора.

Господин Банин также добавляет сюда и продажу логистического комплекса «Заневка» компании Onninen. «Из свежих примеров можно вспомнить новое приобретение УК «РВМ Капитал», которая

входит в группу «Росвагонмаш», а именно спортивный клуб на пр. Стачек, принадлежавший столичной «Русской фитнес-группе». Также известно, что по этой схеме работает ряд структур Газпрома, Сбербанка и ВТБ», – перечисляет он.

Преимущества для инвестора и продавца-арендатора в сделках sale & leaseback лежат на поверхности: инвестор фактически приобретает долгосрочный денежный поток, а арендатор высвобождает средства для дальнейшего развития бизнеса либо снижения кредитной нагрузки. «Учитывая специфику развития торговых сетей, такая модель является весьма интересной для сетевых ретейлеров, работающих преимущественно в формате big box/отдельно стоящих зданий. Но в мировой практике множество примеров по продаже офисных, складских и промышленных объектов по этой схеме», – подытожил господин Косарев.

Под надзором налоговых органов

Роман Русаков / У схемы sale and leaseback есть несколько минусов, на которые, как считают эксперты, следует обратить внимание.

«Минусы схемы состоят в том, что у компании увеличиваются (обычно) оттоки на аренду (арендная плата, как правило, выше имущественных налогов) и теряется возможность точно прогнозировать денежные потоки за пределами действия договора аренды», – говорит Наталья Круглова, директор бизнес-направления «Недвижимость» компании Strategy Capital Advisor. Главный риск для инвестора – гарантии стабильности денежного потока по договору

аренды. Западная практика предполагает заключение долгосрочного, фактически нерасторгаемого договора аренды, причем с серьезными финансовыми гарантиями со стороны материнской компании-арендатора. Иначе в случае досрочного расторжения договора или же необходимости снизить ставку аренды из-за проблем с бизнесом инвестор временно либо частично теряет денежный поток, на который он рассчитывал. «И если иностранным ретейлерам такой жесткий подход понятен и привычен, то российские компании в силу высокой турбулентности нашего рынка предпочитают иметь гораздо более гибкие

условия договора аренды», – отмечает господин Косарев. Наталья Круглова добавляет: «Условия договора аренды проданного объекта должны позволять компании не ухудшить свое положение в будущем: договор должен быть длинным, обычно это 10-20 лет, и платежи по нему должны иметь формулу, учитывающую риски, которые могут реализоваться в долгосрочной перспективе». Ольга Шарыгина, управляющий директор департамента управления активами и инвестициями (Asset Management) NAI Besar, уверена, что в случае если арендатор решит переехать в другое здание, управлять таким объектом будет

сложнее, собственник будет вынужден либо сдавать его в «нарезку» нескольким арендаторам, либо искать одного арендатора, которого удовлетворят все условия. Другое важнейшее препятствие для развития схемы sale & leaseback в России – высокая стоимость капитала и малое число институциональных инвесторов. Но в сделках могут быть и подводные камни. Вера Сецкая, президент GVA Sawyer, рассказала: «Несколько лет назад мы пытались совершить такую сделку с иностранной компанией мирового уровня. Но здание было на балансе российского юридического лица этой компании, она же должна была

стать арендатором. Это значит, что снижалась надежность сделки для покупателя и понижался уровень гарантий». По словам госпожи Сецкой, такие сделки совершаются, как правило, с дисконтом к рынку в 15-20%. Антон Банин, ведущий аналитик ГК «Доверие», также заключает, что при реализации имущества по схеме sale and leaseback могут возникнуть

проблемы с налоговыми органами. «Это является одним из способов снижения налогооблагаемой базы по налогу на прибыль. Однако такая схема всегда служит объектом пристального интереса со стороны налоговых органов и может быть признана ими недействительной, если ее участники, например, окажутся аффилированными компаниями», – резюмирует аналитик.

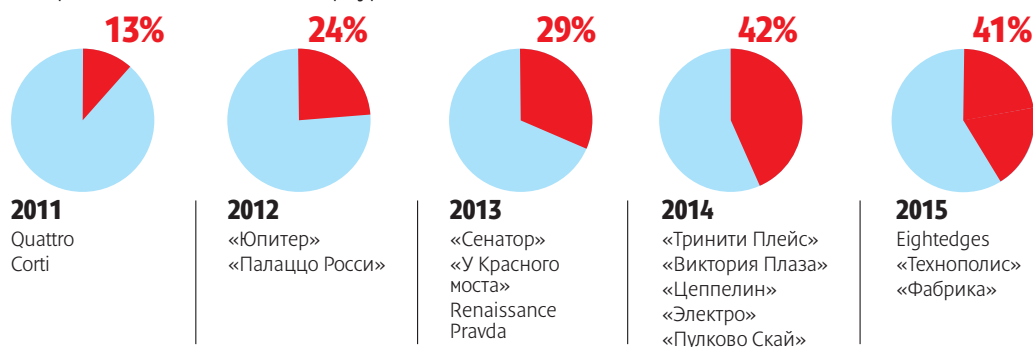
КСТАТИ

В сумме упомянутые сложности и риски приводят к тому, что для закрытия потенциальных сделок инвестор должен соглашаться на более низкую доходность или арендатор должен платить более высокую фиксированную ставку, при этом обеспечивая серьезные финансовые гарантии инвестору.

Время апартментов и развлечений

Ольга Фельдман / Среди главных тенденций уходящего года петербургского рынка коммерческой недвижимости – рост инвестиционных сделок на рынке апартментов, замещение fashion-арендаторов развлекательными форматами, повышение спроса на бизнес-центры класса А и полное отсутствие желающих построить склад. ➔

Доля сектора разработки недр в структуре сделок по аренде офисных площадей в Петербурге



Источник: JLL

В Петербурге прошел RE4 Forum (Real Estate Forum), организованный «большой четверкой» консалтинговых компаний. Он был посвящен обсуждению итогов и прогнозов в сегментах апартментов, ретейла, офисной, а также складской и индустриальной недвижимости.

Последний оплот инвестора

Объем инвестиций в покупку апартментов в Петербурге может вырасти на 50% в 2016 году до 11 млрд рублей, рассказал на RE4 Forum генеральный директор Knight Frank St-Petersburg Николай Пашков. По итогам нынешнего года объем инвестиций в покупку городских апартментов оценивается в 7,8 млрд рублей. «Если в 2011 году в городе было всего лишь около 20 тыс. кв. м объектов данного типа, то по итогам 2015 года это значение приближается к 180 тыс. «квадратов», – подсчитал Николай Пашков. – Более того, средняя доходность апартментов в Петербурге составляет 9,7% годовых, что превышает аналогичный показатель в Москве на 4%».

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге, отметила, что сегодня на рынке не пред-

ставлены апартменты эконо-класса, но через несколько лет они обязательно появятся в новых проектах. «В данный момент доминирующее положение на рынке заняли апартменты комфорт-, бизнес- и элит-классов. Их в среднем можно приобрести за 1,8-4 млн, 4-6 млн и 8-300 млн рублей соответственно», – уточнила госпожа

Средняя доходность апартментов в Петербурге составляет 9,7% годовых, что превышает аналогичный показатель в Москве на 4%

Конвей. При этом темпы продаж юнитов в год: в комфорт-классе – 250-320, в бизнес-классе – 40-160, в элитном сегменте – 10-25.

Развлекательный передел

Согласно наблюдениям экспертов, темпы ввода крупных торговых объектов в Петербурге постепенно снижаются. По словам Андрея Косарева, генерального директора Colliers International в Санкт-

Петербурге, в 2015 году на рынок вышли только два проекта: вторая очередь торгового-развлекательного комплекса «Питер Радуга» и «Outlet Village Пулково».

В 2016 году планируется также открытие двух объектов: ТРК «Охта Молл» компании SRV, а также вторая очередь торгового центра «Порт Находка». «В 2015-2016 годах суммарный ввод

площадей составит не более 130 тыс. кв. м», – полагает Андрей Косарев. При этом на 2017 год запуск крупных объектов торговой недвижимости в Петербурге не запланирован.

По словам руководителя офиса JLL в Санкт-Петербурге Андрея Амосова, ситуация в стрит-ритейле к концу года стабилизируется. Основной спрос формируют кафе, рестораны и продуктовые магазины. «40% операторов, начавших работу в Санкт-Петербурге

в 2015 году, открыли первые точки в помещениях стрит-ритейла. Из них две трети – кафе и рестораны», – рассказал Андрей Амосов.

Еще один тренд – уходящий год стал рекордным в сегменте развлечений с точки зрения открытия новых форматов: батутные и веревочные парки, города профессий, мультимедийные выставки и т. д.

Миграция арендаторов

По словам партнера Jensen Group Дмитрия Абрамова, впервые с 2007 года доля вакантных площадей в бизнес-центрах класса А оказалась меньше, чем в классе В. По данным компании, доля пустующих офисов высокого класса снизилась с 15,9% в I квартале 2015 года до 11% к концу года. А в бизнес-центрах класса В этот показатель возрос с 11 до 13,8% за тот же период.

«Дело в том, что офисы класса А были востребованы структурами Газпрома, присутствие которых в городе нарастает. В то же время в классе В располагаются в основном офисы малого и среднего бизнеса, более сильно пострадавшего от кризиса», – рассказал Дмитрий Абрамов.

Склады в аутсайде

По данным консалтинговых компаний, складская недвижимость продемонстрировала в 2015 году минимальный прирост спекулятивного предложения – всего 68 500 кв. м. При этом продуктовые ритейлеры демонстрируют высокий уровень активности, который составляет почти 70% от всех сделок.

Еще один тренд уходящего года – перевод арендных договоров в рубли (причем эта тенденция сохранится минимум на ближайшие три года). По мнению экспертов, и в будущем году склады в Петербурге будут возводиться крайне мало из-за высокой стоимости строительства и невозможности сдавать такие объекты по высоким арендным ставкам.

«Рынок ждет полное отсутствие вакансий при полном отсутствии желающих строить в данном сегменте. Но рынок не может развиваться без складов, – считает руководитель отдела складской и индустриальной недвижимости Knight Frank St Petersburg Михаил Тюнин. – Единственный вариант развития в таких условиях – схема built-to-suit».

цифра

2 проекта

вышли на рынок торговой недвижимости в Петербурге в 2015 году

АСН-инфо
Агентство стратегических инициатив

НОВОСТИ

➔ В Петербурге на Звенигородской ул., 7, на прошлой неделе состоялась закладка первого камня здания второй сцены Академического Малого драматического театра – Театра Европы, сообщает портал «АСН-инфо».

Как отметил в ходе торжественной церемонии губернатор города Георгий Полтавченко, «несмотря на академичность, Театр Европы всегда новаторски подходит к прочтению произведений. Его постановки с удовольствием смотрят не только в нашей стране, но

и далеко за ее пределами». Генпродиректор объекта – ООО «СтройСоюз СВ». Здание театра будет семиэтажным, площадью 23,5 тыс. кв. м. В рамках Федеральной целевой программы «Культура России» принято решение о выделении на проект 2,2 млрд рублей.

➔ Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко наградил победителей ежегодного конкурса «Бизнес, развивающий регион». Торжественная церемония состоялась в рамках зимней

ассамблеи бизнес-сообщества, организованной Ленинградской областной торгово-промышленной палатой (ЛОТПП). Во вступительном слове губернатора отметил, что совместная работа областного правительства и палаты позволяет совершенствовать региональное законодательство в части поддержки бизнеса. Губернатор вручил награды конкурса «Бизнес, развивающий регион», победителями которого стали наиболее успешно работающие организации.

ПОЛИПЛАСТ®
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

Уважаемые друзья, коллеги, партнеры!

От всей души поздравляем вас с Новым, 2016 годом!

Желаем вам неиссякаемой энергии, оптимизма, интересных проектов и свершений!

Пусть наступающий год будет наполнен только радостными моментами, любовью и теплом!

Счастья вам и удачи во всем!



«КАИССА» подвела итоги года

Никита Демченко / Конец года – традиционное время подводить итоги и отмечать лучшее, что было сделано. Предновогоднее событие Петербурга – конкурс «КАИССА» – с успехом справилось с этой задачей. ➔

«Человеком года» в номинации «Общественному деятелю за вклад в развитие рынка недвижимости» был назван Александр Мошнов, исполнительный директор Ассоциации риэлторов СПб и ЛО.

Победителями XXI межрегионального ежегодного конкурса в сфере недвижимости «КАИССА-2015» стали компании:

ООО «АН «Ковчег» (лучшая риэлторская компания (численностью сотрудников до 25 человек));

ООО «МК-ЭЛИТ» (лучшая риэлторская компания (численностью сотрудников от 25 до 100 человек));

ООО «Агентство недвижимости «Итака» (лучшая риэлторская компания (численностью сотрудников более 100 человек));

ООО «Агентство недвижимости «Невский простор» получило Гран-при в номинации «Лучшая риэлторская компания»;

ООО «ДОМПЛЮСОФИС» (лучший дебютант на рынке недвижимости (срок работы до трех лет));

ООО «Азбука Недвижимости» (лучшая риэлторская компания на рынке аренды жилой недвижимости);

ООО «АБСОЛЮТ-Сити» (лучшая риэлторская компания на рынке ипотечных сделок и жилищных программ);

ООО «Банк жилищных решений» (за наиболее динамичное развитие на рынке недвижимости);

ООО «НМАРКЕТ.ПРО» (за вклад в развитие передовых технологий на рынке риэлторских услуг);



ООО «Отделстрой» (справа) стало обладателем «КАИССЫ» за реализацию проекта по комплексному освоению территории – ЖК «Новый Оккервиль»

Агентство недвижимости Весаг (лучшая компания на рынке продаж строящегося жилья);

ООО «Отделстрой» (проект ЖК «Новый Оккервиль») (лучший проект по комплексному освоению территории (реализованный или продажи));

Setl City (проект «Солнечный город») (лучший девелоперский проект эконом-класса и комфорт-класса на рынке городской недвижимости);

Группа компаний «Пионер» (проект ЖК «LIFE-Приморский») (лучший девелоперский проект бизнес-класса на рынке городской недвижимости);

ООО «ЛЕГЕНДА» (LEGENDA Intelligent Development) (проект «Победы, 5») (лучший проект на рынке элитной недвижимости);

ГК «КВС» (проект ЖК «Новое Сертолово») (лучший проект эконом-класса на рынке загородной недвижимости);

Группа компаний «Пионер» (проект «Первая Линия») (лучший девелоперский проект премиум-класса на рынке загородной недвижимости);

Группа ЛСР (лучшая компания на рынке элитной недвижимости);

ЗАО «Сервис-Недвижимость» (лучшая управляющая компания);

ООО «Деловой Партнер» (лучшая региональная компания);

Газета «Деловой Петербург» (лучшее печатное средство массовой информации по освещению рынка недвижимости);

Большой сервер недвижимости (лучшее электронное средство массовой информации по освещению рынка недвижимости).

Победителями в персональных номинациях стали Сергей Слободянюк (как представитель бизнеса за личный вклад в развитие рынка недвижимости) и Андрей Грязнов (как лучший журналист, освещающий проблемы рынка недвижимости).

Отметим, что торжественная церемония конкурса «КАИССА», на которую съехались не только лидеры рынка недвижимости России, но и иностранные гости, проходила совместно с новогодним гала-ужином РГР.

КСТАТИ

Традиционно этот конкурс поддержали газета «Строительный Еженедельник» и новостной портал «АСН-инфо» в качестве деловых информационных партнеров.



12-15 сентября 2016 года
Россия | Санкт-Петербург

15-я Всемирная
конференция

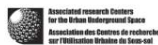
Объединения исследовательских центров
подземного пространства мегаполисов

Ключевая тема конференции:

**Подземная урбанизация как необходимое
условие устойчивого развития городов**



От имени:



Объединение исследовательских
центров подземного
пространства мегаполисов

Организатор:



НП «Объединение
подземных строителей»
Тел.: +7 (812) 325 05 65

Оператор:



Компания «ПРИМЭКСПО»,
в составе Группы компаний ITE
Тел.: +7 (812) 380 60 05/00

Официальный
информационный партнер:



Условия участия на сайте: acuus2016.com

info@acuus2016.com

РЕКЛАМА

hh.ru
HeadHunter

0+

**РАБОТА
НАХОДИТСЯ
НА HH.RU**

Более 350 000 вакансий
Более 470 000 работодателей

www.hh.ru

РЕКЛАМА



В мае состоялось торжественное открытие станции метро «Спортивная-2»



Лучшие строители получили награды на праздновании Дня строителя Ленобласти



Активность обманутых дольщиков «Города» заставила работать власти



Велопробег в честь Дня строителя в Петербурге



Цирк на Фонтанке открылся после масштабной реставрации



Михаил Москвин назначен вице-губернатором Ленобласти



Начало реконструкции трассы «Скандинавия»



На Пулковском шоссе открылся первый в Северной столице аутлет «Outlet Village Пулково»



Игорь Албин сменил Марата Оганесяна на посту «строительного» вице-губернатора в Петербурге



Они оставили свой след в фотоИСТОРИИ на asinfo.ru

Полные фотоотчеты интересных событий строительной отрасли смотрите

По вопросам заказа фотослуг и приобретения фото

(812) 605-00-50

Уважаемый Владимир Анатольевич!

**Примите самые искренние
поздравления с 55-летием!**

В Ваш юбилей желаем Вам поддержки единомышленников, а также плодотворной работы и успешного выполнения поставленных задач на благо города. Пусть все Ваши идеи успешно реализуются, развивая архитектурную и строительную отрасль Санкт-Петербурга, делая ее сильнее и крепче! Пусть отличное настроение, неизменный оптимизм будут верными спутниками в любых Ваших начинаниях. Желаем крепкого здоровья на долгие годы, сохранения и преумножения сил, семейного благополучия!

Коллектив ГК «Эталон»



**30 декабря отмечает 55-летний юбилей
Владимир Анатольевич Григорьев, председатель Комитета
по градостроительству и архитектуре –
главный архитектор Санкт-Петербурга**

Уважаемый Владимир Анатольевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Возглавляемый Вами комитет выполняет одну из наиболее важных и значимых функций – формирует и осуществляет градостроительную политику Санкт-Петербурга.

Петербург является одним из самых красивых городов мира со своим уникальным архитектурным обликом. Благодаря Вам наш город развивается, сохраняя при этом свою историческую красоту и величие.

В профессиональной среде Вас знают как специалиста, обладающего настойчивостью, принципиальностью, знающего особенности города. Эти качества помогают Вам справляться со всеми задачами, которые ставит перед Вами правительство Санкт-Петербурга.

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

Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга М.В. Демиденко

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения.

Сложные задачи, которые ежедневно встают перед Вами, требуют высокой работоспособности, эрудиции, целеустремленности и ответственности за принимаемые решения. Ваши высокие профессиональные качества, внимательное и уважительное отношение к людям служат прочной основой для плодотворной деятельности, направленной на государственное управление в области градостроительства и архитектуры.

Желаю Вам крепкого здоровья, новых достижений и неизменной поддержки родных и близких людей!

С уважением, начальник Службы государственного строительного надзора
и экспертизы Санкт-Петербурга Л.В. Кулаков

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Примите искренние поздравления с юбилеем!

На Вашем профессиональном пути немало достижений, и я от души желаю Вам новых успехов, веры в себя и творческого вдохновения.

Пусть у Вас будет больше поводов для радости и хватает сил на все задуманное, а в Вашем доме царят мир и гармония! Крепкого Вам здоровья, благополучия и счастья!

С уважением, генеральный директор ГК «ЦДС»
М.А. Медведев



УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ!

**ОТ ВСЕЙ ДУШИ ОТ СЕБЯ ЛИЧНО
И ОТ МНОГОТЫСЯЧНОЙ КОМАНДЫ
«ГРУППЫ ЛСР» ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС
С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!**

Умение выполнять сложнейшие задачи, быть всесторонне развитой личностью и надежным товарищем – так характеризуют Вас все, кто успешно взаимодействует с Вами уже долгие годы.

В Вашем ведении сегодня один из важнейших вопросов в развитии Санкт-Петербурга – архитектура. Уверен, что профессиональный опыт, талант, энергия позволят реализовать еще много интересных проектов в нашем городе. Пусть трудовая деятельность неизменно дает результат, который будет радовать жителей и гостей Северной столицы.

От всей души в День рождения желаю крепкого здоровья, творческого вдохновения, успехов во всех начинаниях и благополучия. Удачи в улучшении городской среды и облика Санкт-Петербурга!

Александр Вахмистров,
Президент НП «Объединение строителей СПб»,
Первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР»



www.lsrgroup.ru [f/LSRGroup](https://www.facebook.com/LSRGroup)

Уважаемый Владимир Анатольевич!

*От всей души поздравляем Вас
с 55-летним юбилеем!*

Отрадно, что главным архитектором Петербурга является специалист, заслуживший уважение профессионального сообщества Петербурга. Это подтверждает тот факт, что Вам присуждено звание «Заслуженный архитектор РФ», а работы авторского коллектива под Вашим руководством были неоднократно награждены дипломами «Зодчество», «Архитектон», дипломами Законодательного собрания Петербурга и т. д. Желаем Вам интересных проектов, творческих успехов! Здоровья, удачи во всех начинаниях, благополучия Вам и Вашим родным и близким.

*С уважением,
генеральный директор
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
Ю.П. Груздев*



Уважаемый Владимир Анатольевич!

*Примите самые теплые и искренние
поздравления с юбилеем!*

Еще Гёте заметил, что «архитектура – это музыка, застывшая в камне». И Вам выпала нелегкая задача быть главным архитектором Северной столицы. Талант, высокий профессионализм и энергия позволяют Вам успешно справляться с этой многосложной задачей улучшения городской среды и облика Санкт-Петербурга. Искренне желаем Вам дальнейших успехов во благо петербургской архитектуры, надежной команды, неиссякаемой энергии, упорства в достижении поставленных целей и надеемся на продуктивный диалог в интересах нашего общего дела. От всего сердца желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, успехов в служении Санкт-Петербургу!

Коллектив ЗАО «Инжпестрой»

ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

20 декабря

Александр Николаевич БЫКОВ,
генеральный директор ЗАО «Трест № 68»

22 декабря

Марк Леонидович ОКУНЬ,
генеральный директор ООО «Отделстрой»

23 декабря

Евгений Георгиевич РЕЗВОВ,
генеральный директор
ЗАО «Строительный трест»

24 декабря

Владимир Васильевич ПОПОВ,
почетный президент Санкт-Петербургского
Союза архитекторов

*Не забыть
поздравить
с Днем
рождения!*

Более
подробную
информацию
смотрите на сайте
www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

КОМФОРТНЫЙ

ДЮ
НА

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

РЕКЛАМА



ОТ 3,3 МЛН РУБ.

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ

320-12-00

г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

www.cds.spb.ru

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк».

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк» и уплаты взносов.

Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации.

С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru