



Официальный публикатор
в области проектирования,
строительства,
реконструкции,
капитального ремонта

Перспективы

По мнению Михаила Москвина, зампреда правительства Ленобласти, данная мера будет способствовать консолидированному решению миграционного вопроса.

Передвижные городки для мигрантов узаконят, стр. 8

События

На петербургский рынок вышел еще один московский застройщик. Компания Veren Group приступила к строительству жилого комплекса на 10-й Советской улице.

Veren Group стартует с центра, стр. 2



СТАНИСЛАВ ДАНЕЛЯН:
«Отделка от застройщика экономит время и деньги»

точка зрения стр. 11

Арбитраж, стр. 10 • Технологии и материалы, стр. 19



Финны продали «К-Руока»

Финский холдинг Kesko Group продал 11 продуктовых гипермаркетов «К-Руока» в Петербурге и Ленобласти, а также три земельных участка своему конкуренту – ритейлеру «Лента». Сделка стоимостью 11 млрд рублей будет закрыта до конца ноября. (Подробнее на стр. 3)

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА www.szmetal.ru

Балтийская Металлургическая Компания

арматура балка круг лист рельсы трубы уголок швеллер

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

МЕТАЛЛОПРОКАТ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОПТОМ И В РОЗНИЦУ

СУДЕБНЫЕ ЭКСПЕРТЫ, КОТОРЫМ МОЖНО ДОВЕРЯТЬ

ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ КУПОНА – СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

glesk.ru

370-70-70

ГЛЭСК

ОПАЛУБКА

+7 (812) 449 52 16 www.capstroy.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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: Игорь Фёдоров
E-mail: fedorov@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

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

Над номером работали: Никита Крючков,
Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Ирина Мышакина,
Анастасия Лаптеенок, Ирина Журова

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

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

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,
Елена Савоськина, Екатерина Шведова,
Артем Сироткин, Майя Сержантова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru



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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов

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», «Достижения», «Поздравляем», «Паспорт объекта», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуски – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 191
Подписано в печать по графику 28.10.2016 в 17.00
Подписано в печать фактически 28.10.2016 в 17.00



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



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



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



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011, 2013, 2015, 2016 гг.)



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



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



Цитата недели

Фото: Никита Крючков



Алексей Кудрин, председатель совета Центра стратегических разработок:

«Мы специализируемся на шести областях, и только в двух наш уровень выше среднего в мире – в физике и исследовании космоса».

Подробности на стр. 4



Цифра недели

на 34 тыс.

человек – увеличилось население Петербурга в 2015 году.

Подробности на стр. 8

Кавказский застройщик

Михаил Светлов / Компания «ЛенСпецСтрой» Дмитрия Астафьева вышла на строительный рынок Кабардино-Балкарии. На торгах КУГИ города Нальчика она приобрела право построить жилой комплекс, стоимость которого превысит 1 млрд рублей. Это будет первый опыт работы петербургского застройщика в этом регионе Кавказа. ➔

О том, что строительная компания «ЛенСпецСтрой» открыла филиал в столице Кабардино-Балкарии городе Нальчике, рассказал президент компании Дмитрий Астафьев. По его словам, фирма «ЛенСпецСтрой – Северный Кавказ» («ЛСС – СК») была учреждена минувшей весной. По данным СМИ, ее на 100% контролирует декан Политехнического университета Кабардино-Балкарии Арсен Уначев. Но Дмитрий Астафьев утверждает, что этот бизнес на 50% принадлежит его семье. «Мы искали проекты на юге страны – в Сочи и Анапе. А идея развития компании в этом регионе родилась в общении с Арсеном Уначевым. Это мой давний друг. Он будет управлять делами фирмы на месте. Но инвестиции и ответственность будут паритетными», – пояснил Дмитрий Астафьев. Первым проектом «ЛСС – СК» станет строительство жилого комплекса из четырех жилых домов класса «комфорт» общей площадью 33 тыс. кв. м. Участок под этот проект компания купила минувшим летом на торгах местного КУГИ. Актив взят в аренду на инвестиционных условиях. Сумма сделки не раскрывается. Но, по словам самого Дмитрия Астафьева, «цена за участок была такой же лояльной, как стоимость земли в Петербурге во вре-

мена губернатора Валентины Матвиенко». Близкие к компании источники сообщили, что девелопер заплатил за «пятно» чуть более 20 млн рублей. Разрешение на строительство «ЛСС – СК» надеется получить до конца текущего года. «Уже разработали проект застройки. И пройдена экспертиза», – сообщил Дмитрий Астафьев. Общие инвестиции в проект, по оценке исполнительного директора ГК «С.Э.Р.» Павла Бережного, составят 1-1,2 млрд рублей. «Во всяком случае, столько стоил бы проект такого масштаба в нашем городе. Не думаю, что себестоимость строительства в Кабардино-Балкарии сильно отличается от нашей. Мы тоже работаем в других регионах, например, в Крыму, и понимаем, что ситуация с ценами везде примерно одинаковая. А вот спрос сильно отличается. Если девелопер уверен, что сможет продать там жилье с прибылью, почему бы не попробовать», – рассуждает эксперт.

К слову, сам Дмитрий Астафьев считает рынок Кабардино-Балкарии перспективным. «Никаких местных клановых препятствий, выходя туда, мы не встретили. Если первый проект окажется удачным, мы готовы подумать о расширении бизнеса на этом рынке. Но пока рано об этом

говорить. Впереди – три года работы над дебютным проектом», – говорит он. Расширение географии работ требует немалых усилий. «Это трудный шаг. Приходится налаживать связи на местах, разбираться в нюансах местного законодательства, искать партнеров и поставщиков. Экономика проектов в других регионах также требует серьезного предварительного анализа, поскольку локальный спрос не всегда подвержен тем же колебаниям, что и спрос в столицах. Риски таких проектов высоки. Но в случае удачи они позволяют застройщику диверсифицировать бизнес и крепче стоять на ногах», – говорят в компании «Пантикапей».



КСТАТИ

Это будет не только первый проект «ЛенСпецСтроя» в Нальчике, но и вообще – первый проект петербургского застройщика в этом регионе. «Регион удален от Петербурга. И местные строители отлично справляются с работой – помощь им не нужна. Поэтому никто из наших застройщиков туда не смотрел. Но раз уж нам предоставилась такая возможность, мы ее используем», – заключил Дмитрий Астафьев.

Veren Group стартует с центра

Максим Еланский / Московская девелоперская компания Veren Group приступила к строительству в Петербурге жилого комплекса бизнес-класса на 10-й Советской улице.

В Петербург пришел еще один московский застройщик. На прошлой неделе девелоперская компания объявила о начале строительства жилого комплекса бизнес-класса Veren Place по адресу 10-я Советская, 8. И одновременно с этим запустила продажи квартир в нем. Сособственниками Veren Group, созданной в начале этого года, являются бывший совладелец Glorax Capital Валентин Черныш, Алексей Балыкин, возглавлявший Glorax Development а также Александр Кондрашов, экс-управляющий директор «Роснано». Проект в Петербурге – первый стартовавший проект компании, на днях будет запущен еще один схожий, но уже в Москве. Внешне ЖК Veren Place будет представлять собой два восьми-

этажных здания общей площадью 7,4 тыс. кв. м, размещенных на едином стилобате. Его архитектурный облик был разработан бюро SPEECH Сергея Чобана. Комплекс будет рассчитан на 56 квартир – от студий до «трешек». Встроенные коммерческие помещения в комплексе займут 600 кв. м. Также проектом предусмотрен подземный паркинг на 55 машино-мест. Завершить строительство объекта девелопер намерен в IV квартале 2018 года. Объем инвестиций в проект составляет 600 млн рублей без учета стоимости участка. Затраты на покупку площадки инвесторы не раскрывают, но известно, что она была приобретена летом этого года у ООО «Луга Стил». По словам генерального директора Veren Group Алексея Балыкина, Veren Place будет честным продуктом настоящего бизнес-класса для людей, ценящих свое время и комфорт. Девелопер рассчитывает, что покупателями квартир станут в том числе и представители компаний из находящейся

в пешей доступности «Невской ратуши». Комплексные предложения о покупке квартир от организаций, работающих в бизнес-центре, также будут обязательно рассмотрены. Отметим, что минимальная цена квадратного метра на данном этапе строительства составит 120 тыс. рублей. Продажи застройщик намерен вести собственными силами, но не исключает привлечение брокерских компаний. По мнению генерального директора Knight Frank St Petersburg Николая Пашкова, проект Veren Group достаточно интересен и на данной стадии развития привлечен к цене для потенциальных клиентов. При этом, отмечает он, в историческом центре города в настоящее время возводится достаточно много схожих объектов. Все они имеют разный уровень готовности. Напомним, непосредственно в той же локации, где размещают Veren Place, сейчас возводится ЖК бизнес-класса «Дипломатъ» – компанией «ПСК», а также «Дом

у Ратуши» – компанией Setl City, ЖК «Монополист» – компанией «Стимул СКТ». Господин Балыкин сообщает, что в настоящее время Veren Group занимается поиском новых участков земли в двух столицах. «На их приобретение до конца 2017 года мы намерены потратить около 1 млрд рублей. Рассматриваются участки в зоне сложившейся застройки, на которых можно возвести жилые комплексы классов «комфорт» и «бизнес» площадью до 30 тыс. кв. м», – обрисовал параметры поиска Алексей Балыкин.

цифра

600 млн

рублей – объем инвестиций в строительство ЖК Veren Place без учета покупки земли

Финны продали «К-Руока»

Михаил Светлов / Финский холдинг Kesko Group продал 11 продуктовых гипермаркетов «К-Руока» в Петербурге и Ленобласти, а также три земельных участка под новое строительство в Москве и Ленобласти, своему конкуренту – ритейлеру «Лента». Сделка стоимостью 11 млрд рублей будет закрыта до конца ноября. ➔

О подписании соглашения о продаже недвижимости Kesko Group в России стороны сообщили на днях. Ее уже согласовали советы директоров обеих компаний. В случае одобрения в ФАС, закрытие сделки ожидается 30 ноября 2016 года.

Общая торговая площадь приобретаемых «Лентой» магазинов «К-Руока» составляет 42,5 тыс. кв. м, из которых около 40,2 тыс. кв. м находится в собственности, а 2,3 тыс. кв. м – в аренде. Площадь земельных участков – около 10 га. За эти активы финская компания получит 11 млрд рублей.

«Мы ориентируемся на органический рост бизнеса, но с удовольствием используем возможности покупки качественных активов, которыми, безусловно, являются магазины Kesko», – цитирует пресс-служба «Ленты» слова своего гендиректора Яна Дюннинга. Он напомнил, что за три квартала этого года общая торговая площадь «Ленты» в стране выросла на 22% – до 963,4 тыс. кв. м. За год «Лента» намерена открыть в России 40 новых гипермаркетов.

По словам президента и исполнительного директора Kesko Микко Хеландера, Kesko Group решила сконцентрироваться на развитии торговли в Финляндии. «Поэтому мы отделяем продуктовое подразделение в России, рост которого требует значительных затрат. Это улучшит при-

Фото: Никита Крючков



Только два из одиннадцати магазинов «К-Руока» демонстрировали рост выручки

бытность и денежный поток сети», – уверен Микко Хеландер.

Эксперты говорят, что финскую сеть подкосили экономические санкции против России и падение курса рубля. «Иностранные компании фиксируют выручку и прибыль в валюте. С падением рубля эти показатели автоматически снизились.

Кроме того, контр-санкции не дали финской сети возможности продавать товары финского ассортимента», – говорит генеральный директор «Терра Инкогнита» Сергей Федоров.

Действительно, совокупный накопленный убыток «К-Руока» на 1 июля 2016 года превысил 6 млрд рублей,

а чистый долг – составил более 7,5 млрд рублей. По данным участников рынка, только два из одиннадцати магазинов демонстрировали рост выручки. Остальные приносили собственнику убытки. Поэтому решение о продаже сети, озвученное в мае этого года, участников рынка не удивило. Переговоры с Kesko о покупке сети «К-Руока» вели многие ритейлеры, в том числе «Ашан» и «Магнит». Но «Лента» получила сделку, предложив за актив, вероятно, больше других претендентов.

Ситуация на рынке торговой недвижимости города довольно сложная. По данным компании JLL, за III квартал 2016 года доля пустых торговых площадей на рынке Петербурга выросла на 0,9% и составляет сейчас 6,9%. Это рекорд за последние 5 лет. Основной причиной увеличения показателя стал вывод на рынок новых торговых центров.

За последние 3 месяца в городе были открыты два объекта – ТРЦ «Охта Молл» компании SRV и 2-я очередь ТРК «Порт Находка» FORTGROUP. Ввод других торговых объектов в этом году не ожидается. Но благодаря тому, что уже сделано, объем ввода торговых площадей в Петербурге в 2016 году превысит на 60% показатели прошлого года. Эксперты отмечают, что ситуация на рынке торговой недвижимости постепенно стабилизируется. «Без учета новых объектов в III квартале появилось арендаторов в торговых центрах на 27% больше, чем было закрыто магазинов. При этом общая площадь закрытых за это время магазинов достигла минимального уровня за год, составив чуть менее 35 тыс. кв. м», – говорит руководитель отдела исследований компании JLL в Петербурге Владислав Фадеев. Он добавил, что до конца 2017 года в Петербурге не ожидается появления новых торговых центров. Нулевой ввод площадей в 2017 году будет отмечен впервые с начала развития современного рынка в 2003 году.

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС www.cds.spb.ru

ПРИБОРЕТАЕМ:

- **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**
- **ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ**

под жилое строительство
в Санкт-Петербурге и
Ленинградской области

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

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

➤ 7 ноября ♦ Приложение: Финансы и страхование ♦ Технологии и материалы: Рынок ЖБИ ♦ Транспортная инфраструктура ♦ Саморегулирование ♦ Энергетика и инженерная инфраструктура	➤ 21 ноября ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ♦ Новости по Санкт-Петербургу ♦ Точки роста: Гатчина ♦ Архитектура и градостроительство
➤ 14 ноября ♦ Жилье ♦ Энергоэффективность и энергосбережение ♦ Архитектура и градостроительство ♦ Проектирование промышленных и общегражданских объектов	➤ 28 ноября ♦ Точки роста: Приморский район ♦ Экспертиза ♦ Транспортная инфраструктура

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

БЭСКИТ®

24-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

НОВОСТИ

«Новое Сертолово» продвигает внутренний туризм

Анастасия Лаптёнок / Дома строящегося микрорайона расскажут о главных достопримечательностях Ленинградской области.

В ЖК «Новое Сертолово» (застройщик – ГК «КВС») презентовали проект «Музей под открытым небом»: на брендмауэрах зданий первой очереди изображены известные соборы, крепости и другие памятники Лен-области. Чтобы подробнее узнать об объекте, жителю или гостю нового микрорайона достаточно отсканировать размещенный под изображением QR-код.

Всего для «Музея под открытым небом» было отобрано 14 достопримечательностей: парк Монрепо, Выборгский замок и собор Святых Петра и Павла в Выборге, музей-усадьба Николая Рериха в Изваре, кирха Святой Марии Магдалены в Приморске, церковь Рождества Иоанна Предтечи в Старой Ладоге, Приоратский дворец и памятник Павлу I в Гатчине, крепость Корела в Приозерске и другие. Первая очередь ЖК «Новое Сертолово» была сдана в октябре. По словам генерального директора ООО УК «КВС» Сергея Ярошенко, из 735 квартир проданы уже 690, больше половины из которых – заселены.

Проект комплексного освоения территории «Новое Сертолово» включает пять очередей строительства: 250 тыс. кв. м жилья, объекты социальной инфраструктуры (школа, два детских сада, ФОК, торговый центр). Первый из социальных объектов – детский сад на 210 мест – построен по региональной программе в обмен на налоги и уже готовится к передаче на баланс районной администрации.

Реализация проекта «Новое Сертолово» рассчитана до 2020 года. Застройка предполагает обширную зеленую зону парка, детских игровых городков, площадок для отдыха, две общественно-деловые зоны, включающие торговый центр, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, отдельно стоящие четырехэтажные паркинги, газовую котельную, гостевые открытые автостоянки. Главным финансовым партнером проекта выступил банк «ВТБ», предоставивший компании «КВС» кредитные средства в объеме, превышающем 3 млрд рублей.

«Я помню, как недавно мы с Сергеем Дмитриевичем (Ярошенко – прим. ред.) ходили по стройплощадке, кругом были кучи песка и щебня. Сегодня мы видим прекрасный микрорайон. Нам приятно быть частью этого события. Банк «ВТБ» стал основным финансовым партнером в этом проекте, предоставив более 3 млрд рублей заемных средств. Уверены, развитая инфраструктура этого современного жилого комплекса, его удобная транспортная доступность и близость к Санкт-Петербургу в полной мере обеспечат комфортное проживание для жителей микрорайона», – прокомментировал заместитель руководителя Северо-Западного регионального центра – вице-президент банка «ВТБ» Руслан Еременко.

Добавим, банк «ВТБ» также стал кредитным партнером ООО «КВС Девелопмент» и при строительстве микрорайона «Ясно. Янино».

С надеждой на прорыв

Ольга Кантемирова / В Смольном пообещали поддержать бизнесменов сразу в нескольких, наиболее перспективных видах деятельности. Об инвестиционном потенциале Петербурга говорили участники первого в Северной столице ежегодного Инвестиционного форума. ➔

Мероприятие проходило 24-25 октября текущего года на площадке новой сцены Александринского театра. В нем приняли участие около 800 экспертов: политиков, бизнесменов, юристов и финансистов. «Строительный Еженедельник» являлся информационным партнером форума.

Технологические перспективы

Открыл форум губернатор Петербурга Георгий Полтавченко с выступлением в формате инвестиционного послания. «За четыре предыдущих года Петербург сумел увеличить инвестиции в основной капитал на 48%, в действующих ценах. Это один из самых лучших результатов страны. Объем прямых иностранных инвестиций по итогам 2015 года составил 7,5 млрд долларов США. Это далеко от рекордных показателей 2013 года – тогда они составили 13 млрд долларов, что на один миллиард долларов больше, чем в 2014 году», – отчитался губернатор.

Он также добавил, что в первом полугодии 2016 года объем инвестиций в основной капитал организаций в городе составил 205,1 млрд руб., что на 12% больше аналогичного периода прошлого года. Причем участие бюджетных и кредитных средств в инвестиционных схемах снизилось. Это стало заметно и по возросшему числу соглашений о строительстве новых социальных объектов на инвестиционной основе. Так, с 2012 года по настоящее время городом и застройщиками было заключено 107 соглашений по 196 объектам социального назначения на общую сумму порядка 81,5 млрд руб. «А по результатам одного только 2016 года планируется заключить в общей сложности 50 соглашений по развитию 80 объектов социальной инфраструктуры на общую сумму 46,4 млрд руб.», – поделился планами Георгий Полтавченко.

Помощь получают инвесторы, которые займутся пансионатами для пожилых людей. Власти собираются предложить бизнесменам сразу несколько зданий

Председатель совета Центра стратегических разработок Алексей Кудрин, обрисовывая общую инвестиционную картину по стране, был настроен менее позитивно. Он сообщил, что в последние годы рост ВВП в стране составлял около 1%. По его словам, если ничего не предпринимать, Россию ждет рост ВВП на уровне 1,5-2%, что близко к стагнации и ниже темпов мирового роста. «Доля российской экономики в общемировой сокращается. Однако, если провести соответствующие реформы, то положение страны может измениться. Сейчас наш Центр разрабатывает план по увеличению темпов роста ВВП до 4% в год. Он будет представлен весной 2017 года», – пояснил господин Кудрин.

Для того, чтобы преодолеть инерционную динамику в экономике, России нужно решить вопрос технологического отставания, считает господин Кудрин. Сегодня, по его словам, доля инновационной продукции в России составляет около 12%, тогда как, чтобы соответствовать мировым вызовам, нужно около 30%. «Мы



Смольным подготовлены варианты поддержки для развития нескольких отраслей

специализируемся на шести областях, и только в двух наш уровень выше среднего в мире – в физике и исследовании космоса. Но по новейшим отраслям, которые сегодня обеспечивают прорыв в мировой экономике, мы отстаем». При этом, по мнению Алексея Кудрина, Петербург должен стать одним из российских центров, «где будут форсироваться технологические прорывы».

Разносторонний подход

Для улучшения инвестиционного фона в городе Смольным подготовлены варианты поддержки для развития нескольких отраслей. Во-первых, это предоставление налоговых льгот для технопарков – как для управляющих компаний, так и для резидентов. По словам Георгия Полтавченко,

и медицинский уход», – так определил цель глава региона.

Еще одно направление, получившее правительственную поддержку, – гостиничный бизнес. Инвесторам по концессии предложили получать и выкупать на льготных условиях земельные участки для строительства новых гостиниц, а также здания для реконструкции под гостиницу.

Пообещали помощь и собственникам исторических зданий. Они получат льготы по налогу на имущество в случае, если в течение трех календарных лет они вложили от 500 млн рублей и больше в работы по сохранению объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения на территории города. Период действия льгот зависит от суммы вложений. Если она составляет от 500 млн рублей до 1 млрд рублей, льготы растянутся на три налоговых периода, более 1 млрд рублей – на пять лет. Соответствующий законопроект находится на стадии согласования.

Также стоит отметить выдвинутую Комитетом по инвестициям инициативу по поддержке креативной индустрии. Так, помещения, находящиеся в собственности города, планируется сдавать в аренду по льготной цене. Для того, чтобы получить скидку, арендатор должен использовать не менее 80% площади арендуемого здания под культурную, творческую и научную деятельность. «Мы подготовили предварительный перечень из 10 объектов недвижимости в центре города, которые могут быть потенциально интересны инвестору, и хотим на законодательном уровне закрепить понятие креативной индустрии», – пояснила председатель Комитета по инвестициям Петербурга Ирина Бабюк. Помещения будут сдавать инвестору на 3-10 лет.



Что пообещали власти Петербурга на Инвестиционном форуме

Получатель	Меры поддержки
Управляющие компании и резиденты в технопарках	Налоговые льготы
Инвесторы, развивающие геронтологические центры	Предоставление зданий и земельных участков по концессии
Инвесторы, развивающие креативные пространства	Льготная аренда помещений
Владельцы зданий-памятников	Налоговые льготы
Инвесторы, развивающие гостиничный бизнес	Льготы на земельные участки и здания под реконструкцию

Источник: Администрация Санкт-Петербурга

Смена субподрядчика

Ольга Кантемирова / Генеральный подрядчик строительства перинатального центра в Гатчине ООО «РТ-СоцСтрой» решил сменить основного субподрядчика – ОАО «ИЦ ЕЭС» – из-за низких темпов работ. Объект должны были достроить осенью, однако сроки сдачи снова перенесли – на середину 2017 года. ➔

справка

Госкорпорация «Ростех» была создана в 2007 году, и основной целью ее работы является «содействие государственной политике по развитию и модернизации промышленности». Генеральным директором является Сергей

Чемезов, бывший глава «Рособоронэкспорта». В структуру «Ростеха» входит около 700 организаций. Среди них «Вертолеты России», «Объединенная двигателестроительная корпорация», «Концерн Калашников» и прочие.

По очевидным причинам, сейчас на стройплощадке полный штиль – работы не ведутся. Согласно данным Комитета по строительству Ленобласти, сегодня на объекте выполнены работы по устройству фундаментной плиты, конструкции подземной части, ведутся строительно-монтажные работы конструкции надземной части, шестого-седьмого этажей. Завершено перекрытие шестого этажа и кирпичной кладки наружных стен на пятом этаже.

Что касается внутренних работ, то на первом и втором этажах закончили стяжку пола, на цокольном этаже – установку систем канализации. Осуществляется кирпичная кладка перегородок цокольного,

выставить требования его погашения, быть может, с помощью арбитражного суда, – говорит Павел Логинов. – Мы понимаем, что возместить весь кассовый разрыв, возможно, не получится – и в этом случае мы начнем искать другие источники финансирования, в том числе за счет средств «Ростеха».

Неспешное освоение

Проект перинатального центра в Гатчине оценили в 2,5 млрд рублей. Почти половина этой суммы – оборудование. Всего с начала строительства «Ростех» получил 1,42 млрд рублей, где 1,2 млрд

Бывший субподрядчик ОАО «ИЦ ЕЭС» построил примерно на 400 млн рублей. Однако авансов получил на 700 млн рублей

второго и третьего этажей. Еще одно явное изменение на объекте – застекленные окна. Правда, только на половине здания.

В целом, бывший субподрядчик – «ИЦ ЕЭС» – построил примерно на 400 млн рублей. Именно на эту сумму подписаны акты выполненных работ. Правда, общая сумма, которую он получил, составила более 700 млн. рублей. «Кассовый разрыв, безусловно, существует. Нам предстоит

рублей – федеральный и 228 млн рублей – областной бюджет. Однако освоено не более 20% от итоговой суммы.

Заместитель председателя правительства Ленобласти по строительству Михаил Москвин предложил генподрядчику приобрести дорогостоящее оборудование сейчас. Во-первых, потому что оно постоянно растет в цене и так можно зафиксировать его стоимость, а во-вторых, деньги

мнение



Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленобласти по строительству:

➔ – Конечно, в этой ситуации вопросов больше, чем ответов. И проблем больше, чем решений. Но самый главный итог – надежда есть. Надеемся, что новый подрядчик окажется более добросовестным и способным в решении вопроса постройки перинатального центра, который очень нужен Ленинградской области.

цифра

около 20%

от общей суммы строительства перинатального центра в Гатчине освоено «Ростехом». Проект оценили в 2,5 млрд рублей.

Строительство перинатального центра в Гатчине на 130 коек началось в 2015 году. Заказчиком является госкорпорация «Ростех», проектировщиком – «Гипроздрав», генподрядчиком – ООО «РТ-СоцСтрой». Помимо гатчинского центра, «Ростех» курирует строительство еще 32 центров в разных субъектах России. Согласно госконтракту, гатчинский центр должны были сдать осенью 2016 года. Однако практически сразу в реализации проекта начали возникать сложности, и в мае этого года стало ясно, что работы на объекте отстают на четыре месяца. В конце июля эти сроки увеличились до полугода. Тогда генеральный директор ОАО «ИЦ ЕЭС» (организации-субподрядчика) Эдуард Овчинников заверил, что центр в этом году сдать реально. «Тяжеловато будет, но в декабре достроим», – сказал он на совещании с чиновниками, генподрядчиками и проектировщиками. Но прогноз господина Овчинникова не сбился.

В минувшую среду на стройплощадке центра снова встретились представители областной власти, ресурсоснабжающих организаций и генподрядчика объекта. В очередной раз собравшиеся пытались разобраться, почему так медленно идет строительство, и определиться со сроками его окончания.

Строительные перемены

По словам генерального директора «РТ-СоцСтрой» Павла Логинова, «ИЦ ЕЭС» не сумел нагнать строительные темпы: «Состояние объекта критическое. Мы пытались восстановить нормальный ход строительства, в том числе и через претензионную работу, но в середине октября стало понятно, что такие темпы работы делают сроки окончания строительства неопределенными».

В связи с этим генподрядчик решил расторгнуть госконтракт с «ИЦ ЕЭС» – 17 октября текущего года он направил уведомление о расторжении договора. Спустя 10 дней он планирует провести конкурс по выбору нового субподрядчика, чтобы тот уже с 1 ноября вышел на стройплощадку. «Нужно быстрее продолжить работы, чтобы закрыть контур здания и нормально войти в зиму, начать монтаж оборудования и внутреннюю отделку».

КРУГЛЫЙ СТОЛ
16 ноября 2016
11.00

Место проведения: апарт-отель сети Vertical, Санкт-Петербург, Московский пр., 73

Для участия приглашены руководители и проектировщики ГК «Эталон», Seti Group, ГК «РосСтройИнвест», холдинга RBI и др., руководители Группы Весар, архитекторных бюро и мастерских, эксперты урбанистики и др.

16+

Подробная информация на ASNINFO.RU

Регистрация обязательна
PR-отдел: (812) 605-00-50, pr@asninfo.ru

Строительный

При поддержке
Группы Весар

Стиль «Новый Московский»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Московский район в Генплане 2018 года, Концепции развития метрополитена и Программе реновации застроенных территорий;
- Зоны редевелопмента вдоль Московского проспекта – потенциал и ограничения;
- Реконструкция на Московском – от Фрунзенского универмага до здания «Союзпушмины»;
- Бизнес выбирает Московский. Новая архитектурная доминанта от FORT Group;
- Жилье не ниже бизнес-класса: проекты точечной застройки «Богемия» (ГК ЛСР), «Кремлевские звезды» (ГК «РосСтройИнвест»), «Time. Дом у Московского» (RBI), «Москва» (Seti Group);
- Отголоски Измайловской перспективы: проекты комплексного освоения (ГК «Эталон»);
- Точки роста: апарт-отели на Московском проспекте (Группа Весар).

Реклама

С юбилеем!



Профессор Р. А. Мангушев
Заведующий кафедры геотехники СПбГАСУ,
доктор технических наук, член-корр. РААСН

Уважаемый Рашид Абдуллович!

От имени коллектива ОАО «КБ ВПС» поздравляю Вас с Днем рождения – 65-летним юбилеем!

Ваша научно-исследовательская, преподавательская, а также управленческая деятельность вызывает искреннее уважение у коллег и партнеров в России и по всему миру.

Благодаря Вашей работе в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете, мы имеем целую плеяду замечательных профессионалов проектно-строительной отрасли.

Желаю Вам реализации новых интересных проектов, успешной работы, неиссякаемой энергии и оптимизма!

С уважением,
Генеральный директор ОАО «КБ ВПС»
А. А. Панферов

Реклама

НОВОСТИ

Октябрьский отчет

Ольга Кантенирова / С января по октябрь 2016 года в Петербурге выдали на 67% больше разрешений на строительство жилья, по сравнению с тем же периодом прошлого года. За это время построено 67 жилых домов, 21 социальных и 68 производственных объектов.

Итоги работы за девять месяцев 2016 года были озвучены на заседании отчетной коллегии городского Комитета по строительству в минувший четверг. Так, по словам исполняющего обязанности управляющего СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» Юрия Тонкова, годовой объем исполнения адресной инвестиционной программы Комитета по строительству составил 38,8%, или 10,8 млрд рублей. Процент выполнения программы от плана за девять месяцев – 79,9%. Господин Тонков видит несколько причин низких показателей освоения. Это медленные темпы работ подрядчиков, необходимость корректировки проектов, поздние сроки проведения конкурсных процедур, прекращение работ подрядчиков на объектах, а также отсутствие необходимых согласований. Кроме того, в последнее время госконтракты стали расторгаться чаще. Так, за отчетный период ведомство прекратило договорные отношения по 33 контрактам, тогда как в 2014 году таких случаев было всего 10, а за весь 2015 год – 33. «Основные причины расторжения контрактов – неоднократные нарушения подрядчиками условий договоров или банкротство компаний», – пояснил Юрий Тонков. Что касается работы над проблемными объектами, которых в городе насчитывается 26 (или 67 жилых домов), то в этом году в эксплуатацию уже был введен один объект в Кировском районе. По словам директора СПб ГБУ «Управление строительными проектами» Арама Гукасяна, еще по двум объектам в ближайшее время планируется получить разрешение на ввод. Это жилые комплексы в Курортном районе и поселке Металлострой. В высокой степени готовности находятся ЖК «Кристалл Полюстрово» на ул. Маршала Тухачевского, ЖК «Светлана» на Зеленогорской ул., ЖК «Идеал» в Пушкине, ЖК «Династия» в Петергофе и два дома компании «Дальпитерстрой». Их планируется сдать до конца года. Всего за этот год от граждан поступило 747 заявлений о включении в городской реестр обманутых дольщиков, 17 из которых были отклонены. Что касается нового строительства, то по данным первого заместителя начальника службы Госстройнадзора Евгения Кима, за отчетный период служба выдала 119 разрешений на строительство жилых объектов, что на 67% больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Тогда был выдан 71 документ. Кроме того, на 76% увеличилась площадь объектов, на которые были выданы разрешения на строительство. В этом году она составила 3,8 млн кв. м, в 2015 – 2,2 млн кв. м. В то же время разрешительных документов на строительство социальных объектов стали выдавать меньше: в 2015 году выдано 35, в 2016 году – 16. Количество строящихся объектов промышленного назначения сократилось с 54 до 33 соответственно.

Эксперты поддержали инициативы

Виктор Краснов / Для совершенствования риэлторской деятельности и развития рынка арендного жилья необходимо эффективное регулирование. ➔

Экспертный комитет Координационного совета по развитию строительной отрасли при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО на прошлой неделе обсудил два законопроекта, один из них касался развития рынка арендного жилья в стране, второй законопроект, уже внесенный в Государственную Думу РФ, должен упорядочить посредническую деятельность на рынке сделок с недвижимостью. Оба законопроекта нуждаются в существенной доработке.

Самоконтроль в приоритете

На заседании Координационного совета обсуждался федеральный законопроект о посреднической (агентской) деятельности на рынке сделок с недвижимостью. По словам члена регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, генерального директора Фонда «Общественный контроль» Павла Созинова, вопрос о необходимости регулирования риэлторской деятельности поставил президент России Владимир Путин на медиа-форуме Общероссийского народного фронта в Санкт-Петербурге. Этот вопрос глава государства считает важным и социально значимым.

«Многие эксперты считают, что система саморегулирования на риэлторском рынке будет оптимальной. Она предполагает участие профессионального сообщества в формировании критериев и требований к самим участникам этого вида деятельности, что, безусловно, позволит гарантировать наиболее профессиональный подход к их разработке и дальнейшему практическому применению. В отличие от системы лицензирования все расходы по созданию системы контроля не повлекут дополнительного финансирования из бюджетов всех уровней. Одновременно саморегулирование позволит создать обязательную систему контроля в этой сфере», – считает Павел Созинов.

Заместитель председателя Технического комитета по стандартизации 066 Росстандарта «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» Евгений Лубашев считает, что качество риэлторской деятельности должно подтверждаться национальными стандартами, которые должны помочь сделать рынок недвижимости более профессиональным.

Председатель правления НП «Национальная палата недвижимости», президент СРО «Санкт-Петербургская палата недвижимости» Дмитрий Щегельский отметил, что уже более 20 лет профессионалы рынка недвижимости не могут договориться и написать документ, регламентирующий отрасль. «Тот законопроект, который сейчас обсуждается, обозначил основные моменты, связанные с деятельностью агентов на рынке недвижимости. Во-первых, это регулирование профессиональной деятельности физических лиц, занятых работой в сфере сделок с недвижимостью, их необходимо вывести из тени. Во-вторых, это приведение в порядок информационно-рекламных потоков. Наконец, передача «на места», то есть в СРО, вопросов взаимоотношений риэлторов. Как показывает практика Санкт-Петербургской палаты недвижимости – саморегулируемые организации являются эффективным инструментом в решении профессиональных задач», – подчеркнул он.



Законопроект о риэлторской деятельности должен упорядочить взаимоотношения игроков на рынке недвижимости

Арендное жилье – новая альтернатива

Помощник полномочного представителя президента РФ в СЗФО Сергей Зимин отметил актуальность развития цивилизованного рынка арендного жилья. «Однако необходимо решить целый комплекс задач. Точечные решения формирования рынка арендного жилья останутся такими, если не будет четкого механизма строительства арендных домов, прописанных прав и обязанностей задействованных на рынке игроков», – подчеркнул он.

Ведущий эксперт Центра прикладных исследований и разработок НИУ ВШЭ – Санкт-Петербург Александр Курячий сообщил, что в развитых зарубежных странах только 60% граждан являются собственниками своего жилья. Все остальные – его арендуют. В соответствии с задействованными рыночными механизмами арендная недвижимость является хорошим балансирующим жилищного строительства.

Ответственный секретарь Координационного совета Юрий Курикалов подробно рассказал о принятой к обсуждению на федеральном уровне модели развития рынка арендного жилья в формате ГЧП. По мнению эксперта, пока она вызывает множество вопросов. В частности, эта модель не предполагает передачи квартир в собственность государству и выкуп их арендаторами. Они остаются в собственности у инвестора – частного партнера – на весь длительный срок действия договора. «Также вызывают сомнения

голландские аукционы по предоставлению застройщику земельного участка, ориентируемые на понижение платы за найм. В условиях сложной окупаемости таких объектов такой подход не является эффективным», – считает он.

Между тем, генеральный директор АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» Владислав Назаров полагает, что представленная схема развития рынка несет мало рисков для бизнеса, так как в ней в большей степени задействованы средства АИЖК, а не частных инвесторов.

Однако на сложности реализации такой модели строительства арендных домов обратил внимание и заместитель председателя Жилищного комитета Санкт-Петербурга Игорь Кокарев. По его словам, инвесторы пока настороженно относятся к таким проектам. Чиновник добавил, что в настоящее время город без привлечения коммерческих средств построил один наемный дом на улице Еремеева в Невском районе для социальных очередей. Наймодателем в нем будет Госжилфонд.

По мнению председателя Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области Александра Тимкова, стоит попробовать привлечь к проекту строительства арендных домов промышленные предприятия. В настоящее время, отмечает он, есть успешный опыт, когда предприятия привлекали рабочих и специалистов, в том числе из других регионов, с помощью предоставления им жилплощади во вновь построенных домах.

Мнение



Павел Созинов, член регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, генеральный директор Фонда «Общественный контроль»:

➔ – В настоящее время нет единого реестра специалистов, предоставляющих посреднические (агентские) услуги в сфере недвижимости. Поэтому потребитель, обращаясь в то или иное агентство недвижимости или к частнопрактикующему агенту, не имеет возможности оценить, является ли данный посредник квалифицированным специалистом и имеет ли он право предоставлять данную услугу.

Застройщики обновят сайты

Максим Еланский / С 2017 года сайты компаний-застройщиков должны отвечать новым единым требованиям. По мнению игроков рынка, на приведение сайтов в соответствие закону им потребуются дополнительные затраты. ➔

Вступающие в силу 1 января 2017 года изменения в ФЗ-214 будут регламентировать в том числе и информацию, размещенную на сайтах застройщиков. Ряд нововведений должен повысить прозрачность деятельности строительных организаций.

Руководитель практики по интеллектуальной собственности и информационным технологиям бюро «Качкин и партнеры» Екатерина Смирнова на семинаре для застройщиков, подготовленном при содействии РГУД, сообщила, что новшества будут касаться всех застройщиков, занимающихся долевым строительством, и распространяться на все их объекты, в том числе действующие. За выявление неточных или неполных сведений на сайтах для должностных лиц будет предусмотрен штраф в размере 10-15 тыс. рублей, для юридических лиц – до 300-400 тыс. рублей. Известить о каких-то несоответствиях уполномоченные органы, в частности, Комитет по строительству, – сможет любой человек или компания-конкурент.

По словам эксперта, с нового года застройщик обязан быть администратором домена в отношении своего официального сайта, используемого для раскрытия информации. То есть именно от имени застройщика должен быть заключен договор с регистратором домена. «Кроме того, согласно новым правилам, если холдинг имеет дочерние организации, ведущие свои проекты в долевым строительстве,

Фото: Никита Нерочков



Для многих «дочек» застройщиков нужно будет создавать отдельные сайты

они должны иметь собственные сайты с раскрытием всей обязательной информации по строящемуся объекту. Соответственно, «дочки» холдинга должны быть администраторами доменов своих сайтов», – отмечает Екатерина Смирнова.

С нового года на сайте строительных компаний должна быть указана информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объектов капитального строи-

тельства, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. Кроме того, на сайте должны быть опубликованы сведения об аудиторском заключении работы застройщика за последний год, представлено разрешение на строительство данного объекта и заключение экспертизы проектной документации (если это установлено законом)

и выложены документы, подтверждающие право организации на использование участка.

Также на сайте должна быть опубликована информация, непосредственно касающаяся взаимодействия застройщика с дольщиком. А именно: проект договора о долевым строительстве, выбранные способы обеспечения обязательств, договор поручительства, фотографии, отражающие текущее состояние строительства.

Как отмечает Екатерина Смирнова, информация от уполномоченных органов должна публиковаться на сайте в течение пяти рабочих дней, а все изменения, внесенные в документы, – со дня внесения таких изменений. Фотографии должны сменяться ежемесячно, причем теоретически возможно выставлять скриншоты видеонаблюдения со стройки.

По мнению начальника отдела маркетинга ЗАО «БФА-Девелопмент» Яны Булмиestre, вводимые изменения приведут к тому, что большинству компаний придется делать отдельные сайты для своих «дочек», которые выступают застройщиками объектов и реализуют квартиры в рамках 214-ФЗ. К сожалению, вступающие в силу нововведения не предусматривают возможности размещения всей необходимой информации на сайте головной компании. Это приведет к дополнительным затратам на создание и поддержку сайта – считает специалист.

цифра

до 400

тыс. рублей – штраф для строительных организаций за неполную или неточную информацию о себе на сайте

Удачные кадры для вашей компании



Находите сотрудников на hh.ru

hh.ru
HeadHunter

0+

РЕКЛАМА

СООЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XIV СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга

9 декабря 2016 года

ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1
(Большой пр. В. О., 103)

Начало в 15:00

Регистрация делегатов с 14:00

Генеральные информационные партнеры:

Кто строит!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Стратегический информационный партнер:

Предварительная регистрация делегатов:
(812) 714-23-81, 570-30-63

www.stroysoyuz.ru

16+

РЕКЛАМА

НОВОСТИ

Передвижные городки для мигрантов узаконят

Ольга Фельдман / В Ленобласти официально появятся передвижные городки для мигрантов, работающих на стройках региона.

С таким сообщением выступил в рамках состоявшегося на прошлой неделе заседания Координационного совета по взаимодействию с застройщиками при губернаторе Ленобласти председатель регионального Комитета по труду и занятости населения Алексей Брицун. По его словам, в таких городках смогут проживать до 2 тыс. человек. На площадках планируется создать всю необходимую инфраструктуру: котельные, прачечные, блоки питания, магазины, душевые, туалеты и т. д. Проживать там смогут иностранцы, обладающие документами, подтверждающими законность пребывания в РФ и имеющие разрешение на работу. В городке будет действовать пропускной режим и пункт охраны. Жителям городка будут также оказываться услуги по поиску работы и оформлению документов – здесь можно будет пройти медкомиссию, получить информацию о вакансиях, пройти тестирование на знание языка, сфотографироваться, подать пакет документов для оформления органами МВД и получения трудового патента. «Это минимизирует перемещение мигрантов по территории региона», – уверен Алексей Брицун. В настоящее время для запуска соответствующего пилотного проекта Комитет по труду и занятости населения Ленобласти готовит нормативные документы. По мнению Михаила Москвина, заместителя председателя правительства Ленобласти по строительству, данная мера будет способствовать консолидированному решению миграционного вопроса всеми организациями, включая миграционные службы, органы власти Ленобласти и застройщиков.

ЖК «Ванино» консервируют на зиму

Ольга Фельдман / С инициативными группами дольщиков проблемных объектов ЖК «Ванино» и ЖК «Воронцов» согласовали возможные пути выхода из недо строя.

Заместитель председателя правительства Михаил Москвин на прошлой неделе провел совещания с представителями участников долевого строительства ЖК «Воронцов» в Мурино и ЖК «Ванино» в Низино – это одни из самых проблемных объектов в области. В совещании также участвовали представители муниципальных властей, органов прокуратуры и внутренних дел. Компания «Спецкапстрой» – застройщик ЖК «Воронцов» – находится в процедуре банкротства, очередное заседание Арбитражного суда назначено на 17 ноября текущего года. Строительная компания «Стоун» выразила интерес к завершению объекта, где есть положительная экономика. Но передача ЖК новому застройщику возможна только после начала процедуры банкротства, так как с представителями «Спецкапстроа» не удастся выйти на диалог. На совещании было решено, что до середины ноября состоится встреча заинтересованных сторон с потенциальным инвестором, а до конца ноября – общее собрание дольщиков в Мурино. Михаил Москвин и представители строительного блока дали исчерпывающие ответы на все вопросы дольщиков. Представители эстонского инвестора строительства ЖК «Ванино» – компании «Тасмо» – сообщили, что на их средства



в данный момент происходит консервация объекта для того, чтобы конструкции пережили зиму. До 1 ноября текущего года компания окончательно сформирует коммерческое предложение по объекту – реестр активов и пассивов – и передаст его властям Ленобласти для предметного

поиска инвестора. Вместе с тем, дольщики ЖК сообщили, что уже самостоятельно нашли компанию-застройщика для завершения объекта. Михаил Москвин также встретится с представителями этой компании в начале ноября. «Проблемные объекты невозможно достроить быстро: при смене застройщика возникает огромное количество сложностей технического, экономического и юридического характера, многие процедуры требуют длительного времени. Поэтому нужно запастись терпением. Очень важны также нормальные деловые отношения между дольщиками и всеми участниками процесса – это является необходимым условием для достройки объекта», – сказал Михаил Москвин.

КСТАТИ

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко дал поручение о проведении расширенного совещания по проблемам долго-строев. Совещание должно пройти в середине ноября. К участию в совещании приглашены начальник ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и исполняющий

обязанности прокурора Ленинградской области, руководители муниципальных образований. Речь пойдет о комплексе «Силы природы» застройщика «O2 Девелопмент», ЖК «Воронцов» компании «СпецКапСтрой СПб» и ЖК «Ванино» компании «Тасмо».

Хаотичный подход

Ольга Кантемирова / В 2015 году в Петербурге стало больше дорог и спортивных объектов, увеличилась и площадь жилья на одного жителя, а вот обеспеченность детсадами и школами, напротив – сократилась. О противоречивых итогах реализации Генерального плана Санкт-Петербурга стало известно на депутатских слушаниях в минувший четверг.

С докладом о подготовке документа, который планируется принять в 2019 году, выступил председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга Владимир Григорьев. По его данным, население города за прошлый год увеличилось на 34 тыс. и сейчас общая численность составляет 5,225 млн.

человек. Площадь северной столицы осталась неизменной – 144 тыс. га. Половина территории города «покрыта» проектами планировки территории (ППТ). За 2015 год в городе построено 17,3 км автомобильных дорог, в том числе два моста протяженностью 241 метров. Увеличилась на 13,59 км и протяженность велосодорожек. Продолжая тему благоустройства, господин Григорьев отметил, что автомобилей в городе вдвое больше, чем парковочных мест. Так, сегодня насчитывается более миллиона машин, или 251 на тысячу жителей, а парковочных мест всего 553 тыс. – или 106 на тысячу населения. За прошлый год было введено 37 новых парковок, а также заработала пилотная зона платной парковки на 2,9 тыс. мест.

Кроме того, за прошлый год Смольный принял 29 решений об изъятии для госнужд участков общей площадью 19,5 га. Большая их часть необходима для строительства дорог, а также возведения моста через остров Серный. Двенадцать земельных участков площадью более 1 га было изъято из-за признания домов ветхими и аварийными, для их расселения. Одной из приоритетных задач в разработке Генплана, по словам главы КГА, является обеспечение граждан соцучреждениями. Но за 2015 год уровень фактической обеспеченности образовательными учреждениями снизился. В 2014 году он составлял 90 человек на тысячу населения, в 2015 году – 83 человека. В частности, обеспеченность дошкольными образователь-

ными учреждениями составила 66%, общеобразовательными – 59% (это при том, что обеспеченность профессиональными образовательными организациями – 108%, организациями дополнительного образования – 115%). «Это связано с оптимизацией сети государственных образовательных организаций, которая привела к сокращению 5112 мест. Кроме того, инвесторов сложно привлечь. Понятие «социально-ориентированный бизнес», которое часто употребляется политиками, является отвлекающим, а государство не успевает», – пояснил господин Григорьев. Сократилась за год на 4% и обеспеченность медицинскими стационарами. В то же время, число спортивных объектов возросло на 9%. Театрами жители города обе-

спечены на 73%, библиотеками на 67%, кинотеатрами на 129%, музеями на 200%. Изменилась и площадь жилья на одного жителя – увеличилась. В 2015 году она возросла на 0,6 кв. м и составила 25 кв. м на человека. Планируется, что к 2019 году этот показатель составит 28 кв. м, а в 2025 году – до 35 кв. м. По традиции, доклад вызвал волну критики среди парламентариев. Так, депутат фракции «Яблоко» Борис Вишневский снова под-

нял перед исполнительной властью вопрос строительства 7-й магистрали, которая должна пройти через Удельный парк. Чиновник пообещал, что ведомство рассмотрит несколько проектов магистрали, некоторые из которых предполагают строительство тоннеля или обхода парка. Лидер фракции «Партии роста» Оксана Дмитриева заявила, что обдуманного планирования градостроительного развития в городе нет, застройка ведется хаотично.



Источник: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

Переосмысляя традицию

Анастасия Лаптёнок / В бизнес-центре «Невская ратуша» открылся публичный лекторий. Героями первого события в рамках проекта стали авторы концепции делового квартала – архитекторы Сергей Чобан и Евгений Герасимов. ➔

В ходе лекции авторы рассказали о функциональном назначении композиционных и архитектурных решений, воплощенных в «Невской ратуше», объяснили, почему на площади перед деловым центром не будет деревьев и размышляли о том, в какой мере в современной архитектуре уместен элемент неожиданного.

Всплеск ансамблевой архитектуры

«Петербург – это город ансамблей, это большая протяженность зданий, созданных в одно и то же время. Но сегодня создать большой комплекс из разных зданий в одно время – задача чрезвычайно сложная», – считает Сергей Чобан.

Тем не менее, «Невская ратуша» задумывалась архитекторами именно как ансамбль. «Идея, с которой мы победили в конкурсе, была смелой: она входит в разрез с современной тенденцией делать отдельные здания, либо контрастирующие, либо старающиеся походить на свое окружение. Здесь, как и в здании банка «Санкт-Петербург» и в «ЭкспоФорме», мы старались создать ансамблевый кусок», – рассказывает Сергей Чобан.

«Наша идея была в том, чтобы расчленив весь комплекс на здание администрации, здание офисов и гостиниц. Сейчас каждое здание функционирует независимо друг от друга, у них разные собственники», – добавляет Евгений Герасимов.

«Невская ратуша», по словам Сергея Чобана, – это последний большой всплеск ансамблевой архитектуры, для которой принцип стандартного контраста не уместен: «Если мы выбрали большой жест в градостроительстве, то надо стараться его поддержать. Тема главной оси здесь поддерживается системой колоннады, ясным четким вертикальным рядом пилонов».

Доля неожиданного

Одно из свойств современной архитектуры, по мнению Сергея Чобана, – быть гармоничной, сохранять гармонию похожего, но в своих частях также быть и более контрастной, чем 100 лет назад, в смысле присутствия неожиданного.

Необычная форма купола обусловлена как раз поиском такого контраста. «Взгляд современного зрителя пресыщен и быстро скользит по многим вещам, в том числе интересным, – аргументирует господин Чобан. – В современной архитектуре должен быть элемент, который как будто колет зрителя острой иголкой, чтобы взгляд останавливался на каких-то ее частях. Высота колоннады, форма купола – та иголка, которая не позволяет заснуть в том



Одно из свойств современной архитектуры – быть гармоничной, сохранять гармонию похожего, но в своих частях также быть и более контрастной

огромном потоке информации, с которым мы сталкиваемся каждый день».

«Именно легкое покалывание иголкой, а не пробуждение раскаленным паяльником, – развивает эту идею Евгений Герасимов. – Нужно доставлять новые ощущения и эмоции, но не за счет разрушения предыдущего. Ощущение, что мы всё в том же городе, должно сохраняться».

По его мнению, новые затейливые здания, возведенные рядом с образцами классической архитектуры, зачастую выигрывают внимание зрителя только за счет резкого контраста с окружающей застройкой. Гораздо сложнее – переосмыслить традицию, добавив в нее элементы нового. Но зато такой путь достойнее и интереснее для архитектора и безопаснее для города.

Каменный город и зеленые легкие

«Невская ратуша» – воплощение «каменного» Петербурга. Авторы концепции делового квартала осознанно не стали украшать ни внутреннюю площадь, ни периметр комплекса зелеными насаждениями. «Сама улица не предполагает деревьев, – объясняет Сергей Чобан. – Их не было до нас». Посадить деревья там, где их никогда не предполагалось, на взгляд архитектора, означало нарушить существующий профиль улицы.

«Последние два-три года мы живем под сильным давлением картинок с озелененными небоскребами и террасами, при этом

центр Петербурга не очень зеленый. Мы хотели сделать здесь часть «каменного города», Петербург для нас обоих – это скорее музыка в камне, чем в зелени», – объясняет намерения архитекторов господин Чобан. Деление на «каменный город» и «зеленые легкие» – характерная особенность Петербурга, уверены оба автора «Невской ратуши».

Схема жизни

Самый крупный объект ансамбля – здание администрации Петербурга – состоит из трех элементов: общественной зоны в пространстве первых двух этажей, купола со смотровой площадкой и заполненного ячейками офисов пространства между ними.

«Структура первого этажа – лофтового типа, – рассказывает Сергей Чобан. – Это общественная зона, где работники администрации и бизнес-центров перемещаются друг с другом, и таким образом выполняется общественная функция ратуши, это продолжение внутренней площади квартала».

По идее архитекторов, за счет вертикальной «кровеносной системы» здания – лифта, поднимающего посетителей и сотрудников администрации из холла в купольную часть, – здание «проживается» и по вертикали. Его внутренняя жизнь кипит в «барабанах» – от третьего этажа и до отметки купола. Чиновников развозят по рабочим местам лифты, расположенные в углах здания.

НОВОСТИ

➔ В минувшую среду состоялось заседание Градостроительного совета Петербурга. На суд членов совета были представлены проект реконструкции и нового строительства учебно-спортивного центра «Знамя» в Петроградском районе (на улице Вязовой, д. 4, лит. А, Б, В) и архитектурный облик гостиницы в поселке Репино Курортного района (Приморское шоссе, дом 430). Первый проект будет реализован на бюджетные деньги, его заказчиком выступает Комитет по строительству. Автор проекта – выпускница СПбГАСУ Екатерина Скогорева. Этот проект уже рассматривался Градсоветом два месяца назад, тогда архитекторы потребовали от автора проекта сохранить исторические здания, входящие в комплекс.

Прошлые замечания проектировщиком были учтены, но в этот раз нарекания вызвали чрезмерные габариты нового здания, которое будет построено позади существующих. По мнению членов Градсовета, в таких размерах оно будет подавлять памятник архитектуры и создаст ненужную доминанту. Автору рекомендовали уменьшить высоту здания и упростить рисунок фасада. При условии уменьшения габаритов здания и ряда других замечаний, проект был одобрен. А вот архитектурный облик гостиницы в Репино архитекторам не понравился. Несмотря на активную дискуссию, авторы проекта (архитектурное бюро «СЛОИ», работающее по заказу компании «ЛэндПрайм») не смогли убедить Градсовет в том, что два пятиэтажных корпуса новой гостиницы со сплошным остеклением фасадов впишутся в окружающий ландшафт.

➔ В Комитете по строительству обсудили вопросы адресной программы «Развитие застроенных территорий». На мероприятии присутствовали представители Жилищного комитета, Комитета имущественных отношений, Комитета по градостроительству и архитектуре, представители администраций районов Петербурга и компаний-инвесторов «Воин-В» и «СПб Реновация». Рассматривались предложения по внесению изменений в Закон Санкт-Петербурга от 06.05.2008 № 238-39 «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге», а также связанные с ним законы.

Предложения будут рассмотрены на ближайшем заседании Комиссии по развитию застроенных территорий Санкт-Петербурга, с участием вице-губернатора Игоря Албина, депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга и представителей рабочей группы. Заседание Комиссии запланировано на 1 ноября 2016 года. До конца 2016 года планируется разработать поправки в Закон «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» и внести их на рассмотрение в Законодательное собрание. На сегодняшний день в адресной программе «Развитие застроенных территорий» участвуют 23 территории. На октябрь 2016 года в активной стадии реализации находятся проекты по восьми территориям, строится 18 домов. С начала реализации адресной программы построено и введено в эксплуатацию 9 многоквартирных домов на 1260 квартир общей площадью 65 744 кв. м.

МНЕНИЕ



Евгений Герасимов, архитектор:



– Здесь были заводы, задворки, жилье непрестижного уровня. За последние годы здесь появилась «Невская ратуша», а из заброшенного комбината «Красная нить» сделан Единый центр документов. Еще одной точкой роста может стать станция метро «Смольнинская», которая давно тут планируется, она вдохнет совсем новую жизнь. Всегда жизнь района начиналась с чего-то: Большеохтинский мост дал толчок жизни на Охте, Троицкий мост – развитию Петроградской стороны. «Невская ратуша» послужит таким же катализатором для окружающих кварталов.



Сергей Чобан, архитектор:



– Площадь проникает внутрь здания, превращается в плазу внутри здания и привлекает людей в купол, откуда они смотрят на город, а в середине происходит деятельность комитетов. Мы надеемся, что глобальная режиссура здания повлияет и на последующее поведение людей в нем.

НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск ООО «Дивный град» к ООО «Форт Нефтепродукт».** В его рамках истец взыскивал с ответчика 550 млн рублей. Согласно материалам дела, данная денежная сумма является займом, предоставленным «Дивным градом» ответчику в рамках нескольких кредитных договоров 2011-2013 годов. Напомним, «Дивный град» – крупная дорожно-строительная компания Петербурга. В январе прошлого года организация подала иск о собственном банкротстве. Иск о взыскании более полумиллиарда рублей с ответчика подали конкурсные управляющие организации. Согласно данным СМИ, «Дивный град» и «Форт Нефтепродукт» ранее имели аффилированную связь с банком «Таврический» и дорожно-строительными организациями Республики Коми.

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск** к ОАО «Метрострой». Истцом является ООО «Инжтрансстрой-СПб». Бывший генподрядчик строительства стадиона «Зенит-Арена» требует от подрядчика действующего выплаты 166,5 млн рублей за поставленные на объект стройматериалы. Из иска следует, что компания приобрела светопрозрачную пленку для покрытия кровли арены за свой счет и передала ее новому генподрядчику. В «Метрострое» претензии «Инжтрансстрой-СПб» назвали безосновательными. Напомним, в июле этого года Комитет по строительству расторг с компаниями группы «Трансстрой» три контракта на строительство стадиона общей стоимостью 24,5 млрд рублей. В настоящее время в судебном производстве находятся еще несколько исков, связанных с бывшим генподрядчиком стадиона.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск «Балтийского банка» к ООО «УК Пан-Траст» и ООО «Фортис».** Кредитная организация теперь имеет возможность взять под контроль все ключевые объекты недвижимости девелоперского холдинга ПАН. В частности, к таковым относится Дом Зингера и Малый Гостиный двор. ПАН был аффилирован с бывшими совладельцами «Балтийского банка» Андреем Исаевым и Олегом Шигаевым, которые несколько лет назад начали открыто конфликтовать между собой. Осенью 2014 года Центробанк «отобрал» у предпринимателей кредитную организацию из-за недостачи в 30 млрд рублей и отдал на санацию «Альфа-Банку». Отметим, что Олег Шигаев, проходящий по делу вывода банковских активов, находится за рубежом. Андрей Исаев запустил процедуру личного банкротства.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти утвердил мировое соглашение между** ПАО «Ленэнерго» и ООО «Л1-5». Согласно соглашению, структура строительного холдинга «Л1» выплатит энергосетевой организации 43 млн рублей. Данная сумма является долгом застройщика по расходам на технологическое присоединение его объектов, по договору 2007 года. В соответствии с мировым соглашением 43 млн рублей «Л1-5» выплатит поэтапно до июля 2018 года. Еще 9 млн рублей – проценты за просрочку – должны быть выплачены в течение последующего полугодия.

«ОТЕЛЬ-ПРИЗРАК» УЙДЕТ В НЕБЫТИЕ

Максим Еланский / Плавающая недостроенная гостиница в акватории Большой Невки по решению суда должна быть демонтирована в течение 90 дней. ➔

Приморский районный суд Петербурга на прошлой неделе принял решение удовлетворить иск природоохранной прокуратуры города к предпринимателю Игорю Багрову, собственнику плавучего дебаркадера в акватории Большой Невки. В соответствии с предписанием бизнесмен должен демонтировать объект в течение 90 дней. Надзор за исполнением судебного решения передан под контроль приставов.

Сторона ответчика намерена опротестовать вынесенный вердикт. В частности, по мнению адвоката, иск был составлен с ошибками. При этом сам ответчик неплатежеспособен, не способен за собственный счет демонтировать плавучий объект.

Тяжба сторон касается достаточно приметного трехэтажного здания-дебаркадера, расположенного в акватории Большой Невки рядом со створом Приморского проспекта. Возводить объект как плавучую гостиницу стали в начале 90-х к Играм доброй воли, проходившим в Петербурге в 1994 году. Проект так и не был доведен до конца.

Недостроенное здание, в которое при желании может попасть любой человек, несколько лет назад накренилось и начало постепенно уходить под воду. Местные жители прозвали плавучий недострой – «отель-призрак». Он стал приютом для бомжей. Несколько раз дом-корабль снимали в фильмах.

В прошлом году убрать с водного русла аварийный объект решила природоохранная прокуратура, которая выяснила, что дебаркадер принадлежит жителю Волосовского района Ленобласти Игорю Багрову, но никаких зарегистрированных зданий на нем нет. Надзорным органом в Волосовский суд было направлено исковое заявление к предпринимателю об обязанности демонтажа объекта, но оно не было удовлетворено. Весной этого года прокуратура направила иск уже в Приморский районный суд города.

По мнению руководителя Единого расчетного центра ФГИК «Размах» Константина Широбокова, демонтаж такого сооружения должен быть произведен вручную методом поэлементной ручной разборки с использованием плав-крана.



Стоимость демонтажа плавучих объектов существенно дороже, чем расположенных на земле

«Для точного расчета стоимости проекта понадобится минимум неделя, но даже предварительно можно сказать, что стоимость в 3-6 раз будет превышать демонтаж аналогичного объекта, находящегося на земле. Представьте себе: ручной демонтаж сам по себе не является наиболее дешевым методом, а здесь мы говорим к тому же об использовании специальных средств в совокупности с многократной перегрузкой демонтируемых элементов – с самой гостиницы на баржу, затем с баржи на берег, затем с берега на полигон», – считает эксперт.

Добавим, что в последние три года власти Петербурга в судебном порядке старательно пытаются очистить береговую линию центральной части города от отдельных водных объектов. Но собственники дебаркадеров и кораблей от их действий не в восторге. До настоящего времени идут судебные тяжбы между Смольным и владельцами заведения «Забава-бар» на Петроградской набережной. В периоды обострения конфликта

вызывался даже ОМОН. Кроме того, в сентябре 2014 года окружной арбитраж встал на сторону владельцев корабля «Летучий голландец». Плавучее развлекательное заведение осталось на Мытнинской набережной – несмотря на претензии КУГИ (сейчас КИО) на незаконное размещение рядом с дебаркадером летнего кафе. По неофициальной версии, стоящее на приколе судно портило вид из окна на Неву и Эрмитаж жильцам элитного дома в Зоологическом переулке. Большинство квартир в нем было раскуплено топ-менеджерами «Газпрома».

КСТАТИ

Петроградский районный суд 26 октября текущего года удовлетворил иск прокуратуры о сносе спортивного клуба Sport Palace на Крестовском острове. Здание элитного фитнес-центра было построено еще в середине 2000-х, но не было официально введено в эксплуатацию.

тендеры

➔ **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» информирует о конкурсе на реконструкцию** Выборгского тоннельного канализационного коллектора. В задачи исполнителя входит очистка тоннельных коллекторов и санация тоннеля, очистка коррозированных поверхностей железобетона, перекрытий и балок, реконструкция железобетонных конструктивных шахты, защита от газовой коррозии паропроницаемым составом, замена чугунных стояков на пластиковые и многое другое. Стоимость контракта определена в сумму 3,39 млрд рублей. К участию приглашаются 14 организаций, прошедших предварительный квалификационный отбор. Заявок ждут до 23 ноября, итоги

подведут 30 ноября. Реконструкция канализационного коллектора продлится до 29 декабря 2021 года.

➔ **ФГУП «Научно-исследовательский технологический институт имени А. П. Александрова»**, расположенное в городе Сосновый Бор Ленобласти, ищет подрядчика строительства испытательного комплекса «Ресурс». Техническое задание предоставляется только претендентам, располагающим лицензией на работы с использованием сведений, составляющих государственную тайну со степенью не ниже «секретно». Стоимость строительно-монтажных работ оценивается в 1, 25 млрд рублей. Заявки

принимаются до 25 ноября, их рассмотрение и оценка назначены на 29 ноября. Контракт заключается до октября 2018 года.

➔ **СПб БУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» ищет подрядчика** проведения противоаварийных работ на Меншиковском бастионе. В комплекс работ входит бурение скважин и устройство пластиковых свай, инъектирование кирпичной кладки, укрепление арок, усиление конструктивных элементов стальными тяжами и обоями и многое другое. Стоимость контракта не должна превышать сумму 39,9 млн рублей. Прием заявок завершится 17 ноября, итоги

конкурса подведут 21 ноября. Договор с подрядной организацией действует 100 дней.

➔ **Администрация Аннинского сельского поселения Ломоносовского района Ленобласти ищет подрядчика** строительства Дома культуры в поселке Новоселье. По техническому заданию объект недвижимости должен быть 2-3-этажным, возведен из кирпича. Дом культуры должен включать в себя зрительный зал на 150 мест, библиотеку с читальным залом, кружковые помещения. Стоимость работ оценивается в 179,2 млн рублей. Заявок ждут до 10 ноября, победитель определится 14 ноября. Договор заключается до марта 2018 года.

Станислав Данелян: «В каждый проект мы стараемся привнести свою «изюминку»

Анастасия Лаптёнок / Спрос на недвижимость с отделкой остается стабильно высоким. Возможность заселиться в квартиру сразу после выдачи ключей и избежать шума ремонтных работ – основные причины, по которым потребитель делает выбор в пользу жилья с готовой отделкой, считает генеральный директор группы компаний «Арсенал-Недвижимость» Станислав Данелян. ➔

– Насколько предложение квартир с отделкой повышает спрос на жилье?

– Спрос на жилье в кварталах, которые мы строим, стабильно высокий. ГК «Арсенал-Недвижимость» еще с 2009 года строит и передает все квартиры дольщикам с чистовой отделкой. Для нас это принципиальное решение. Сразу после получения ключей собственник может заселиться в квартиру и не тратить лишнего времени на ремонт. Дополнительным плюсом в данном случае станет и то, что соседи по дому также не будут заниматься ремонтными работами. Это обеспечивает комфортное проживание с самых первых дней – редкая возможность для жителя новостройки.

– Сколько вариантов отделки вы предлагаете?

– На выбор покупателям предлагается три разных коллекции кафельной плитки с декоративными элементами и бордюрами для отделки санузлов и ванных комнат, а также два цветовых решения при выборе ламината и дверей с расстекловкой.

– В одном из ваших проектов предлагаются деревянные окна. Это, безусловно, повышает качество продукта, но и влияет на его стоимость, на кого рассчитано данное предложение?

– Несмотря на то, что себестоимость деревянных окон со стеклопакетами выше, чем у пластиковых аналогов, на стоимость квартиры это не влияет.

– Каким материалам отдается предпочтение при производстве отделочных работ?

Фото: Николай Малышев



– В первую очередь мы оцениваем качество используемых материалов. Основные материалы – производства РФ. Исключение составляют сантехника, единицы инженерного обеспечения, радиаторы – здесь нашими поставщиками являются крупнейшие производители Австрии, Голландии, Польши. Также стоит отметить, что в ряде домов на балконах смонтированы безрамные ограждения Lumon, производства Финляндии.

– С какими производителями вы работаете? Затронула ли отделку модная тенденция импортозамещения?

– Как правило, большинство производителей и поставщиков, с которыми мы сотрудничаем – российские. Качество отечественных отделочных материалов абсолютно конкурентоспособно.

– Но качественные материалы – это лишь одна из составляющих успеха. Как контролируется качество работ?

– Отделочные работы мы выполняем собственными силами, что позволяет обеспечивать высокий уровень конечного результата. В компании существует специальный отдел – служба контроля качества, которая производит проверку и прини-

мает готовые квартиры. Также представители данного отдела присутствуют при передаче квартир дольщикам и всячески способствуют устранению дефектов (при их наличии) в максимально кратчайшие сроки.

– Не менее, чем декоративная отделка, важна инженерная составляющая квартиры. Сантехника, трубы, разводка электроснабжения и счетчики – как при отделке квартир воплощаются эти детали? Чему уделяется особое внимание?

– Отопление квартир в наших домах выполнено системами коллекторного типа. Разводка от коллектора до радиатора находится в стяжке пола. Счетчики учета тепла на каждую квартиру установлены в коллекторах, которые расположены в коридорах на этажах – это места общего пользования. Водопровод и канализация – стоячного типа, в зашитых коробах, декорированных кафельной плиткой в стиле отделки и с возможностью доступа к системам через ревизионные лючки. В каждой квартире установлены видеодомофоны.

– Во всех ли ваших проектах предлагается одинаковая отделка?

– На рынке мы уже лет двадцать, компания не стоит на месте, развивается, изменяются и сами кварталы, которые мы строим. Появляются новые материалы, цветовые решения, архитекторы следуют за современными тенденциями. В каждый проект мы стараемся привнести свою «изюминку», но неизменным остается упор на качество предлагаемых материалов.



НОВОСТИ

«Группа ЛСР» открыла продажи в жилом комплексе «Новая Охта. На речке»

Начались продажи жилья в строящемся в Красногвардейском районе Петербурга жилом комплексе «Новая Охта. На речке».

За три года на участке площадью 25 га будет построен 21 современный многоэтажный дом и несколько паркингов. Всего в новом комплексе будет 4491 квартира общей площадью 222,7 тыс. кв. метров. Почти половину квартир (44%) составят двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры. Реализация проекта началась со строительства дома многоэтажного дома, в котором представлены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Их площадь составляет 35,5-75,4 кв. м. В эксплуатацию первый дом нового жилого комплекса будет введен в IV квартале 2018 года. «Комплекс «Новая Охта. На речке» мы строим рядом с популярным у петербуржцев проектом «Новая Охта». Как и в соседнем проекте, здесь большую долю занимают квартиры для семей с детьми, – отметила региональный директор по реализации недвижимости «Группы ЛСР» на Северо-Западе Юлия Ружицкая. – Важно также, что к моменту заселения в дома нового комплекса по соседству с ним будут располагаться обжитые кварталы с магазинами, кафе, салонами красоты и другими объектами инфраструктуры. Среди них будут также школы, детские сады и детская поликлиника».

ЖК «Образцовый квартал» введен в эксплуатацию

Компания «Терминал-Ресурс» досрочно сдала новый малоэтажный объект в Пушкинском районе Петербурга – ЖК «Образцовый квартал». Жилой комплекс состоит из трех четырехэтажных кирпично-монолитных домов.

В домах предусмотрена индивидуальная система отопления с использованием газовых котельных установок. Вместо радиаторов – водяной теплый пол. В квартирах установлены панорамные окна, французские балконы, выполнено единое остекление лоджий. Дома оснащены лифтами швейцарского производства и специальными подъемными устройствами для людей с ограниченными возможностями. Проект также включает зону парковки, детскую и спортивную площадки.

От мебели к доходному жилью

Михаил Светлов / Фонд имущества продал пул квартир в здании бывшего общежития завода подъемно-транспортного оборудования на Обводном канале. Недвижимость купил собственник «Первой мебельной фабрики» Александр Шестаков. Он собирается сделать из бывшего общежития доходный дом. ➔

Александр Шестаков на аукционе Фонда имущества Петербурга единым лотом приобрел 21 квартиру и 10 помещений в доме 118Б на Обводном канале. Это бывшее общежитие завода подъемно-транспортного оборудования. Общая площадь купленной бизнесменом недвижимости составила 3 тыс. кв. м. Цена продажи – около 55 млн рублей. В результате этой сделки Александр Шестаков стал единственным собственником здания площадью 8 тыс. кв. м. Как рассказал бизнесмен, расселять общежитие и выкупать там квартиры он начал еще в 2008 году. Дело в том, что на соседнем участке «Первая мебельная фабрика» строит торгово-деловой комплекс. Девелопер собирался расселить и снести общежитие за свой счет, чтобы построить на его месте парковку для этого объекта. Но успел выкупить лишь 18 квартир за 100 млн рублей, как законодательство поменялось. Теперь, по новым правилам, сносить объект нельзя. «Пришлось поменять концепцию проекта и выкупить оставшиеся квартиры. Здание мы реконструируем. Сделаем из него апарт-отель или доходный дом. Это будет мой личный проект – небольшой приработок к основному бизнесу», – говорит Александр Шестаков. Реконструкция, по его оценке, обойдется в 40-50 тыс. рублей на 1 кв. м. Таким образом, с учетом вложенных в расселение и выкуп квартир, инвестиции могут превысить 350 млн рублей. «У нашей компании есть опыт строительства жилых домов и есть необходимые мощности. Сомнений в том, что справимся с проектом, у меня нет», – заключил Александр Шестаков.

Рынок качественного арендного жилья в Петербурге формируют апарт-отели и доходные дома. Этот рынок активно развивается. За год предложение апарт-ментов на рынке выросло на 21%. Сейчас в Петербурге в продаже 16 апарт-отелей на 3,8 тыс. апарт-ментов. По данным NAI Besar, в III квартале 2016 года количество продаваемых жилых апарт-ментов более чем вдвое превысило категорию сдаваемых. Из общего предложения в 2,1 тыс. апарт-ментов, которые есть сейчас на рынке, в сегменте bay-to-live – 1,5 тыс.,



Александр Шестаков: «Это будет мой личный проект – небольшой приработок к основному бизнесу»

а в сегменте bay-to-rent – около 0,6 тыс. При этом апарт-менты дешевле жилья, а их доходность выше. «Они стоят, как правило, на 10-20% меньше, чем квартиры в соседних жилых комплексах сопоставимого класса. А доходность такой недвижимости в среднем составляет 12-15%, что в два раза выше доходности квартиры», – говорит руководитель отдела маркетинга и продаж компании Yard Group Константин Матыцын. Эксперты говорят, что на скупку апарт-ментов переключились инвесторы, традиционно покупавшие малогабаритное жилье для сохранения капиталов. Причем половина заключаемых инвестиционных сделок – пакетные (по два и более лота). По прогнозу экспертов, из-за высокого спроса на этот вид недвижимости цены на апарт-менты до конца года вырастут еще на 6%.

По экспертной оценке, жилье в Петербурге арендуют 12-15% населения. «Уровень спроса на аренду жилья в Петербурге стабилен. Так что предпосылки для даль-

нейшего активного развития сегмента есть», – говорит директор PM NAI Besar в Петербурге Наталья Скаландис. Коллегу поддерживает гендиректор компании «БестЪ» Георгий Рыков. По его словам, жители города смотрят на мобильных европейцев и понимают, что жить в съемной квартире удобно. «Падения спроса на апарт-менты мы не видим. Если люди снимают жилье, то в кризис они еще крепче за него держатся», – заключил управляющий проектом апарт-отеля Yes Александр Погодин.

цифра

на 21%

выросло предложение апарт-ментов в Петербурге за последний год

Не забыть поздравить с Днем рождения!

1 ноября

Александр Юрьевич Дрозденко, губернатор Ленинградской области

2 ноября

Михаил Юрьевич Козьминых, председатель Комитета государственного экологического надзора Ленинградской области

3 ноября

Юрий Михайлович Кучеров, директор филиала ПАО «МЖБК» Подпорожский завод МЖБК

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Энерго Эффективность XXI ВЕК

15 ноября 2016

XI МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК. ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС www.energoeffekt21.ru

Санкт-Петербург
Гостиница
«Парк Инн Прибалтийская»
Генеральный информационный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

НОПРИЗ

ЛОИКА ЭНЕРГОМОНТАЖ

РЕКЛАМА

«Союзпетрострой» создаст базу потребностей стройкомплекса

Игорь Фёдоров / Реорганизация строительной отрасли предполагает вовлечение в производственный процесс компаний малого и среднего бизнеса. Существующий опыт показывает, что сделать это будет нелегко, а за все ошибки малого бизнеса придется платить крупным компаниям. ➔

Союз строительных объединений и организаций и «Союзпетрострой» провели круглый стол по теме «Пути взаимодействия крупного, среднего и малого строительного бизнеса в Санкт-Петербурге и Ленинградской области». Информационным спонсором мероприятия выступила газета «Строительный Еженедельник». Причиной для обсуждения послужили изменения в законодательстве, которые позволили компаниям малого и среднего бизнеса прекратить членство в саморегулируемых организациях и не платить взносы. С января 2017 года вступает в силу ФЗ №44, который обязует вовлекать малые и средние предприятия в бизнес-процессы, в том числе и в строительной отрасли.

Представители общественных объединений бьют тревогу: сложилась такая ситуация, когда предложенная модель способна закрыть небольшим компаниям доступ к участию в крупных проектах или нанесет вред крупным застройщикам. Из слов директора «Союзпетростроя» Льва Каплана следует, что отечественные строительные компании за время своего существования выстроили вертикально интегрированную модель бизнеса. Данная структура предполагает участие малого и среднего бизнеса лишь на небольших участках работ. В то же время новые законы требуют вовлекать малые предприятия в бизнес-процессы. По мнению старейшего строителя, затруднения крупного бизнеса можно понять: заказчик отвечает за выполнение всех работ своей репутацией и деньгами. Поэтому рисковать никто не хочет. По словам Льва Каплана, помочь исправить ситуацию может система рекомендаций или серти-



Фото: Никита Кречков



Скоро вступит в силу ФЗ №44, который обязует вовлекать малые и средние предприятия в бизнес-процессы, в том числе и в строительной отрасли

фикатов надежности, выдаваемых общественными объединениями.

Представители крупных компаний пока не видят в рекомендациях и сертификатах 100-процентных гарантий надежности. По словам начальника отдела продаж «БФА-Девелопмент» Светланы Денисовой, они не спасут заказчика от внезапного банкротства подрядчика. Именно такой поворот может быть самым нежелательным для строительной компании. «Как правило, проплачены авансы, однако и это не самое страшное. В условиях ограниченного времени приходится искать замену, что не всегда позволено бизнес-процессом», — говорит Светлана Дени-

сова. Из слов эксперта следует, что в такой ситуации крупные застройщики вынуждены минимизировать риски — и за это их нельзя винить. Выход из сложившейся ситуации эксперт видит в создании аналога советской системы трестов.

Сейчас крупные застройщики создают собственные схемы. Как рассказал представитель ЗАО «47 ТРЕСТ», у компании существует своя база проверенных подрядчиков. Эти компании и участвуют в тендерах заказчика. Главными показателями для выбора победителя остаются сроки и стоимость работ. Поиск новых подрядчиков компания специально не ведет. Если и появляются новые партнеры, то

они приходят сами. По схожему принципу работают в компании «Пионер». По словам представителя компании, у застройщика имеется негативный опыт смены подрядчиков. Учитывать рекомендации в компании готовы, но добавляют, что это не станет основополагающим аргументом для выбора подрядчика. По словам представителя ГК «РосСтройИнвест» Анны Яковлевой, проблема выбора подрядчиков существует. Поскольку компания активно привлекает сторонние организации, создан свой многоступенчатый механизм, который начинается с общего ознакомления с претендентами и заканчивается их проверкой службой безопасности.

Остается добавить, что опыт участия средних и малых предприятий в строительстве даже крупных проектов в Петербурге существует. Так, шведская компания «Сканска» при строительстве Ледового Дворца активно привлекала подрядчиков. Хотя в самой компании, как уточнил Лев Каплан, работало всего 19 человек.

Представители малых компаний жаловались на практическую невозможность получить работу у крупных подрядных организаций по ряду причин. Во-первых, это предопределяется ограниченностью собственных пулов контрагентов у крупных компаний. Во-вторых, в городе отсутствует информационное обеспечение потребностей строительного комплекса в работах и материалах. В-третьих, крайне разрознена информация по строительным мощностям и возможным объемам работ субподрядных организаций.

Все участники круглого стола сошлись на том, что строительному комплексу города необходимо создание информационно-аналитической базы данных о потребностях компаний крупного бизнеса в субподрядных работах и строительных материалах, а также базы данных о строительных мощностях и возможных объемах работ субподрядных организаций и поставщиков строительных материалов. Участники встречи рекомендовали «Союзпетрострою» взять на себя разработку и организацию специальной интернет-площадки, информирующей о потребностях и возможностях строительного комплекса, в целях обеспечения оперативного информационного взаимодействия между компаниями крупного, среднего и малого строительного бизнеса, а также разработать единые критерии предквалификации подрядных компаний.

новости «Союзпетростроя»

➔ Заседание Общественного совета при КРТИ

10 октября состоялось очередное заседание Общественного совета при КРТИ под председательством Льва Каплана. Были обсуждены итоги рассмотрения I этапа разработки концепции развития транспортной системы Санкт-Петербурга, с учетом замечаний Общественного совета, по представленным Комитетом сведениям определены наиболее проблемные объекты улично-дорожной сети, рассмотрены и рекомендованы к применению инновационные материалы, применяемые в дорожном строительстве: бетонный бортовой камень производства ЗАО «Экспериментальный завод», с улучшенными эксплуатационными характеристиками, и холодные пластики производства ООО «Разметка высшего качества», применяемые для выполнения мероприятий по адаптации объектов городской транспортной инфраструктуры в рамках государственной программы «Доступная среда».

Кроме того, было принято решение принять активное участие в обсуждении проблем развития транспортной структуры города и области в рамках предстоящей 8 ноября 2016 года III ежегодной конференции «Транспортная инфраструктура Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Участие в этой конфе-

ренции также примут министр транспорта Российской Федерации и губернаторы обоих регионов.

➔ «Экспериментальному заводу» – 55 лет

16 сентября исполнилось 55 лет со дня основания ЗАО «Экспериментальный завод». В самом названии завода кроется его предназначение и славная история. Созданный в системе Главленинградстроя еще в 1961 году по инициативе А. А. Сизова, завод всегда был и остается инновационной компанией, запускающей в производство все новые прогрессивные изделия. ЗАО «Экспериментальный завод» 17 лет состоит в рядах «Союзпетростроя», принимая активное участие в его работе.

Поздравляем коллектив «Экспериментального завода» и желаем новых успехов, удачи во всех делах, энергии и упорства в достижении поставленных целей!

➔ Круглый стол по взаимодействию компаний стройкомплекса

20 октября Союз строительных объединений и организаций и «Союзпетрострой» в рамках XV практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

провели круглый стол на тему «Пути взаимодействия крупного, среднего и малого строительного бизнеса в Санкт-Петербурге и Ленинградской области».

Целью мероприятия было обсуждение путей, методов и форм налаживания делового сотрудничества компаний в Санкт-Петербурге и области.

О результатах работы круглого стола решено доложить на XV практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» 3 ноября 2016 года.

➔ Приглашаем принять участие в конференции по проблемам качества в строительстве

10 ноября Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» при поддержке НОПРИЗа и Союза строительных объединений и организаций проводит традиционную 14-ю научно-практическую конференцию «Состояние и пути повышения качества проектирования, строительства и строительных материалов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области», приуроченную ко Всемирному Дню качества. Конференция завершит месячник качества, проводимый Координационным Советом по строительству СЗФО. Конференция будет

посвящена памяти исполнительного директора СПб ООФ «Центр качества строительства» Анатолия Николаевича Летчфорда.

На мероприятии будут рассмотрены не только теоретические, но, прежде всего, и практические вопросы качества строительной продукции.

В программе конференции представлена следующая тематика: анализ качества в процессе проектирования и строительства объектов недвижимости, инновации и контроль качества на предприятиях строительной индустрии, практика организации контроля качества в передовых компаниях.

Принять участие в работе конференции выразил желание заместитель председателя правительства Ленинградской области М. И. Москвин.

Приглашаем к участию в традиционной конференции всех заинтересованных в повышении качества проектирования, строительства, стройматериалов, изделий и конструкций. Место проведения: Санкт-Петербург, ул. 2-я Красноармейская, 4, СПбГАСУ. Начало в 11.00.

Регистрация по тел. 273-52-43, 275-46-69 или по эл. почте prsouz@sp.ru. Участие бесплатное.



1 ноября отмечает День рождения
Александр Юрьевич Дрозденко, губернатор Ленинградской области

Уважаемый Александр Юрьевич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

На протяжении нескольких лет, находясь на посту главы Ленинградской области, Вы эффективно используете свои профессиональные знания и талант руководителя для всестороннего развития региона. Благодаря программам взаимодействия с застройщиками строительство в области стало обдуманнее, а значит, и жизнь жителей новых кварталов – намного комфортнее.

Желаю и дальше осваивать новые профессиональные горизонты, воплощать в жизнь самые амбициозные проекты. Пусть в этот праздничный день Вас окружают близкие и любимые люди, а жизнь будет наполнена только позитивными событиями!

Заместитель председателя Правительства Ленинградской области по строительству М. И. Москвин

Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Благодаря Вашей неиссякаемой энергии, профессионализму и трудолюбию Ленинградская область обретает новые перспективы, повышается качество реализуемых проектов, внедряется важнейшая программа по обеспечению населения социальной инфраструктурой.

Желаю Вам продолжать эффективно трудиться на благо региона. Пусть работа приносит вдохновение, а каждый новый день – положительные эмоции. Здоровья, благополучия, поддержки родных, удачи и гармонии во всем!

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству – главный архитектор Ленинградской области Е. В. Домрачев

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Сегодня реальностью Ленинградской области стали высокие темпы роста в промышленности и строительстве, привлечение инвестиций, реализация крупных проектов в социальной сфере, новое качество политической системы, определяемое стабильной командой единомышленников во главе с Вами. Поддерживаю и разделяю Вашу позицию, основанную на стремлении быть эффективным и полезным для своего региона и граждан!

Труд руководителя такого масштаба требует огромного жизненного опыта, организаторских способностей, целеустремленности и дальновидности.

Все эти качества присущи Вам в полной мере.

Искренне желаю Вам энергично и эффективно воплощать в жизнь свои инициативы в области управленческих решений и дарить уверенность в завтрашнем дне. Крепкого Вам здоровья, семейного благополучия, тепла и уюта в доме!

*С уважением,
председатель Комитета по строительству
Ленинградской области
В. В. Жданов*

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

За годы плодотворной работы Вы проявили себя как мудрый политик, грамотный руководитель, человек с неиссякаемой энергией, твердыми принципами и убеждениями. Уверен, что Ваша деятельность будет и в дальнейшем способствовать повышению качества жизни людей и развитию экономики Ленинградской области.

Желаю крепкого здоровья, семейного благополучия и удачи в любом начинании!

*Председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
В. Е. Шибеев*

Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени Союза строительных организаций Ленинградской области и меня лично примите искренние поздравления с Днем рождения!

Дальнейших Вам успехов в Вашей ответственной и многоплановой работе во главе Ленинградской области!

От души желаю Вам достижения намеченных целей во всех областях деятельности, крепкого здоровья, счастья. Благополучия Вам и Вашим близким! А также поддержки со стороны коллег и друзей!

*С уважением,
Президент ЛенОблСоюзСтроя Г. И. Богачев*

УВАЖАЕМЫЙ
АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ!

ПРИМИТЕ САМЫЕ ИСКРЕННИЕ
ПОЗДРАВЛЕНИЯ
С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Вы успешно решаете задачи всестороннего развития Ленинградской области, работаете ради ее процветания и повышения благосостояния жителей. Благодаря своему опыту, деловым и личным качествам Вы добились огромных успехов в руководстве одним из самых крупных и экономически развитых регионов Северо-Запада России.

Уверен, что Ваша плодотворная деятельность будет и в дальнейшем способствовать укреплению социально-экономического потенциала области, повышению качества жизни людей.

Желаю Вам успехов в осуществлении всех задуманных планов, верных решений и благополучия!

А. И. Вахмистров,
Председатель Совета директоров «Группы ЛСР»

Л С Р
www.lsrgroup.ru f/LSRGroup



Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Желаем Вам успешной реализации всех намеченных планов и проектов, направленных на процветание Ленинградской области. Уверены, что Ваш опыт, личные и деловые качества помогут развитию 47-го региона, в том числе и в строительной сфере.

От души желаем Вам крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия. Мира, добра и всего самого наилучшего Вам и Вашим близким!

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



РЕКЛАМА

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Уважаемый Александр Юрьевич!

*Компания «Строительный трест»
поздравляет Вас с Днем Рождения!*

*Желаем Вам больших успехов и достижений
в осуществлении планов, направленных на развитие
Ленинградской области. Пусть каждый день приносит
только добрые события, а бодрость духа и оптимизм
не покидают Вас никогда.*

*Желаем Вам крепкого здоровья, счастья
и семейного благополучия!*

*С уважением,
компания «Строительный трест»*



РЕКЛАМА

*Уважаемый
Александр Юрьевич!*

**Примите сердечные поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!**

Вы внесли огромный вклад в развитие Ленинградской области, сделали и делаете всё возможное для реализации социально-экономического потенциала региона и повышения благосостояния его жителей. Мы благодарны Вам за поддержку строительной отрасли, ведь именно благодаря Вашим решениям в Ленинградской области появляются новые жилые районы, обеспеченные всей инфраструктурой.

Желаю Вам новых профессиональных достижений, а также успехов и энергии на претворение в жизнь всех Ваших планов! Пусть счастье и благополучие будут Вашими постоянными спутниками. Желаю Вам и Вашим родным здоровья и долголетия!



Генеральный директор
ООО «Отделстрой»
и ООО «КУДРОВО-ГРАД»
Марк Леонидович Окунь

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

**Примите наши искренние поздравления
с Днем рождения!**

Выражаем признательность за Вашу деятельность на посту губернатора Ленинградской области, за активную поддержку строительной отрасли региона.

Уверены, что и в дальнейшем Ваши инициативы и работа будут способствовать улучшению, совершенствованию и развитию строительства в Ленобласти.

Пусть Вам всегда сопутствуют удача и прекрасное настроение.

Желаем крепкого здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!

**КОЛЛЕКТИВ
КВАРТАЛ17А**

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

От всего коллектива Холдинговой компании "Альянс-Инвест" поздравляем Вас с Днем рождения!

Пусть с легкостью достигаются цели и сбываются заветные мечты. Желаем Вам новых свершений на благо и процветание родного края. Пусть работа приносит удовлетворение, а в доме всегда царят уют, взаимопонимание и благополучие.

С уважением, коллектив "Альянс-Инвест"
застройщик ЖК Yolkki Village

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

**От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

За годы Вашей работы Вы проявили себя как современный и компетентный руководитель, оперативно реагирующий на экономические и инфраструктурные потребности региона.

Желаю Вам стратегически точных решений, успешного воплощения новых идей, продуктивного взаимодействия с коллегами и партнерами, бодрости, счастья и понимания близких!

С уважением,
директор МУП «Тепловые сети» города Гатчина
А.А. Тахтай



РЕКЛАМА

*Уважаемый
Александр Юрьевич!
Искренне поздравляем Вас
с Днем Рождения!*

Благодарим Вас за активное и плодотворное взаимодействие правительства региона со строительным сообществом Ленобласти, которое сложилось за годы вашей работы на посту губернатора, за открытость к диалогу и надеемся на его позитивное развитие.

Желаем Вам успехов на ниве государственной деятельности, крепкого здоровья и семейного благополучия!



Группа компаний «УНИСТО Петросталь»



УНИСТО Петросталь
ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Мы с глубоким уважением выражаем признательность за проделанную Вами огромную работу, направленную на развитие и процветание Ленинградской области! Особенно благодарим Вас за поддержку строительной отрасли, в основе роста которой во многом лежат Ваши мудрые, взвешенные решения.

Хотим пожелать Вам новых успехов, всесторонней поддержки коллег, друзей и близких во всех начинаниях. Крепкого Вам здоровья, долголетия, семейного благополучия!

Генеральный директор
инвестиционно-строительной группы компаний «МАВИС»
Н. В. Коробов



МАВИС
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

РЕКЛАМА



**Уважаемый
Александр Юрьевич!**

**От всего сердца поздравляю
Вас с Днем Рождения!**

Вы пользуетесь заслуженным авторитетом как компетентный руководитель, много сделавший для развития нашей области.

Вас высоко ценят, как человека, неравнодушного к судьбе родного края и будущему России! Уверены, что Ваша деятельность во благо региона будет и в дальнейшем способствовать повышению качества жизни людей.

Желаю Вам здоровья, успехов во всех начинаниях и всего наилучшего!

*От имени коллектива
ГК «РосСтройИнвест»
Федор Туркин*



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

**Примите наши искренние поздравления
с Днем Вашего рождения!**

Выражаем Вам признательность за Ваш профессионализм и грамотный подход к решению задач, направленных на развитие Ленинградской области.

Ваша поддержка строительной сферы вызывает у нас большое восхищение и уважение.

Желаем Вам здоровья и удачи, сил и энергии, настойчивости и терпения для успешной реализации намеченных планов.

Мира и любви Вашему дому, счастья и здоровья всем Вашим родным и близким!

Коллективы
ООО «Киришский ДСК» и СК «ЛенРусСтрой»



КИРИШСКИЙ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМБИНАТ



ЛенРусСтрой
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

**Примите наши поздравления
с Днем рождения!**

Желаем Вам дальнейшей плодотворной работы
на посту губернатора Ленинградской области,
а также успешной реализации
самых смелых планов и проектов,
направленных на развитие региона.
Пусть отличное настроение, неизменный оптимизм
и удача всегда будут Вашими верными спутниками!
Крепкого здоровья, семейного счастья,
благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,
Станислав Самвелович Данелян,
генеральный директор
ГК «Арсенал-Недвижимость»



РЕКЛАМА



Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени коллектива Союза организаций
строительной отрасли «Строительный ресурс»
и от себя лично сердечно поздравляю Вас
с Днём рождения!

Выражаю искреннюю признательность
за Ваш личный вклад в развитие
инвестиционно-строительного комплекса
Ленинградской области. Ваша открытость,
готовность к диалогу и заинтересованность
в улучшении качества жизни в нашем регионе
обеспечили ему рекордные показатели
в строительной сфере, в том числе
по вводу жилья.

Уверен, что под Вашим руководством
Ленинградская область и в дальнейшем
сохранит свою привлекательность
для строительного бизнеса, будет
местом успешной реализации крупных
инвестиционных проектов.

Желаю Вам крепкого здоровья, дальнейших
успехов на государственной службе
и семейного благополучия!

Президент Союза «Строительный ресурс»,
генерал-майор внутренней службы в отставке
Виктор Кривошонок

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!



За годы ответственной работы на посту губернатора Ленинградской области Вы добились больших успехов в улучшении благосостояния нашего города и решении насущных задач, направленных на его развитие.

Благодаря Вашей поддержке на протяжении нескольких лет за счет средств областного бюджета ведется замена и прокладка новых магистральных сетей водоснабжения и водоотведения в г. Гатчина.

Благодаря Вашему содействию реализуются международные проекты реконструкции и модернизации объектов очистки сточных вод.

В этот знаменательный день желаем Вам неиссякаемого оптимизма, мудрости и терпения, правильных решений и перспективных проектов, надежных помощников и любящих близких!

Желаем здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашей семье!

С уважением, коллектив МУП «Водоканал» г. Гатчина
и директор Цыганкин Юрий Павлович



СЛУЖЕНИЕ ГОРОДУ!

РЕКЛАМА

Дорогой Александр Юрьевич! Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Ленинградская область — инвестиционно привлекательный и динамично развивающийся регион, за годы Вашей работы на посту губернатора инженерная инфраструктура области начала качественно меняться.

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения и желаю оставаться таким же чутким и грамотным руководителем, идущим в ногу со всеми современными технологиями.

Неиссякаемой энергии, оптимизма и семейного благополучия!

С уважением, генеральный директор
ОАО «Всеволожские тепловые сети» **В.А. Рубин**



Оператор Ассоциации «Объединение
Всеволожские тепловые сети»

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Ко Дню Вашего рождения примите
самые искренние поздравления от
коллектива компании «Петрострой»!
Пусть накопленный жизненный опыт
и мудрость помогут Вам в достижении
еще больших высот!
Желаем доброго здоровья, а также
чтобы рядом были верные друзья и
надежные партнеры!



РЕКЛАМА

Цемент забетонировал цены

Федор Резкин / Дефицит цемента, образовавшийся в весенне-летние месяцы, обернулся для производителей бетона подорожанием материала и снижением маржинальности. ➔

Директор Ассоциации производителей бетонной продукции «Бетон Северо-Запад» Сергей Янкин считает, что нестабильность поставок цемента в период с мая по август была связана с проблемами технического характера, возникшими у производителей строительного материала. Напомним, что с ранней весны на рынке начали ощущаться перебои с поставками цемента. Позднее выяснилось, что несколько производителей одновременно начали на своих предприятиях ремонтные работы, что сказалось на общих объемах отгрузки товара. Теперь проблемы устранены, и заводы работают в штатном режиме.

Колебания рынка

По словам участников рынка, бетонщикам удалось избежать тотального дефицита цемента благодаря экспорту и поставкам материала из других регионов страны. «На рынок пришел эстонский и белорусский цемент», – говорит генеральный директор ООО «Конкрит» Мария Проскурина. Сейчас иногородние поставки сокращаются. Генеральный директор по строительным материалам «Группы ЛСР» Василий Кострица делится своими наблюдениями: «О стабилизации ситуации с цементом свидетельствует и снижение объемов поставок строительного материала железнодорожным транспортом из других регионов». Впрочем, эксперты указывают, что небольшая напряженность сохраняется – и связана с регулярностью поставок и ассортиментом марок цемента. «Это скорее можно отнести к проблемам точности прогнозирования потребления товара», – добавляет Сергей Янкин. Мария Проскурина также подтверждает, что на сегодняшний день спрос на бетон стабилен.

Дефицит цемента сказался на стоимости самого материала. «Могут сказать, что летний дефицит повлиял на стоимость бетона в сторону увеличения», – говорит Мария Проскурина. По разным маркам разных производителей рост составил в среднем от 500 до 900 рублей за тонну. «На максимуме летнего дефицита цемента наблюдался спекулятивный рост цены. После стабилизации ситуации спекулятивная составляющая ушла, и осталось только повышение стоимости материала, заложенное производителями», – говорит Сергей Янкин.

Средняя стоимость бетонной смеси на начало года составляла 3018-3030 руб./куб. м. В середине года цена увеличилась в среднем до 3180-3200 руб./куб. м. Сегодня бетон В25 с доставкой стоит в среднем около 3400-3450 руб./куб. м. Нужно добавить, что для строительства некоторых объектов, при больших объемах потребления, производители бетона предоставляют значительные скидки, и тогда можно наблюдать даже снижение цены. В свою очередь, начальник отдела продаж и маркетинга ЗАО «ПромМонолит» Михаил Бизяев говорит, что доверять усредненным показателям очень сложно. Слишком много разных составляющих, начиная от марки бетона и заканчивая условиями контракта между поставщиками бетона и строителями.

В любом случае дефицит цемента сказался на доходности бизнеса. По словам Василия Кострицы, рост стоимости цемента снизил и без того низкую маржу производителей. Постепенно ситуация выравнивается, тем не менее маржинальность остается на низком уровне, на грани рентабельности.



Фото: Никита Нерочков



Для производителей бетона лето – главное время года для увеличения продаж

Однако все участники рынка признают, что более негативное влияние на рынок оказывает снижение темпов строительства и число «замороженных» проектов. «По этим причинам в течение года мы наблюдали снижение спроса на бетон. За 9 месяцев 2016 года объем потребления бетона сократился по сравнению с аналогичным периодом 2015 года на 8-10%», – сообщает Василий Кострица.

Не сезон

Производители бетона не скрывают, что их товар имеет сезонный характер. Зимой потребление строительного материала падает, а в весенне-летний период активно растет. «В прошлом году в начале осени мы наблюдали сезонный спад спроса на бетон, что привело к ужесточению конкурентной борьбы между производителями. Что касается текущего периода, то сегодня спрос остается на уровне июня-июля», – рассказывает Василий Кострица.

По мнению Сергея Янкина, «сезон» как таковой не состоялся: «Сезонность была всегда – и в этом году попала в среднестатистические колебания между зимой и летом. И сегодня идет падение спроса на товарный бетон, одновременно с ухудшением платежной дисциплины и ростом просроченной дебиторской задолженности». По данным Ассоциации производителей бетонной продукции «Бетон Северо-Запад», спрос на бетон по сравнению с началом сезона не увеличился – и оста-

ется, начиная с марта 2016 года, на уровне среднемесячного потребления, без значительного роста или падения. «Среднемесячный спрос составляет около 400 тыс. куб. м. Ожидаемое потребление товарного бетона в 2016 году – около 5 млн. куб. м, что на 8-10% меньше по сравнению с 2015 годом. По некоторым признакам можно сказать, что падение спроса остановилось, и рынок 2017 года будет примерно равен показателям 2016-го», – говорит руководитель Ассоциации. Ожидаемый объем производства бетонных смесей в 2016 году составит около 5 млн. куб. м. Прогноз на 2017 год – от 4,5 до 5,3 млн куб. м.

В свою очередь, Михаил Бизяев говорит, что 2016 год, как и 2015-й, – если говорить о сезонности спроса – был «аномальным» и плохим для бетонщиков. Однако в прошлом году все только начиналось.

Василий Кострица обрисовывает ситуацию цифрами: «Емкость рынка товарного бетона и раствора в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в первом полугодии 2016 года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года снизилась на 11% и составила 2409 тыс. куб. м».

Тренд на ухудшение качества

Эксперты говорят, что основной тренд – ухудшение качества бетонных смесей и выдавливание с рынка производителей качественных материалов. К тому же,

Кстати

По данным Федеральной службы государственной статистики, на внутреннем рынке средняя отпускная цена производителей бетона в России в сентябре снизилась на 0,3% по сравнению с августом – и составила 3 621,73 руб./куб. м, без НДС.

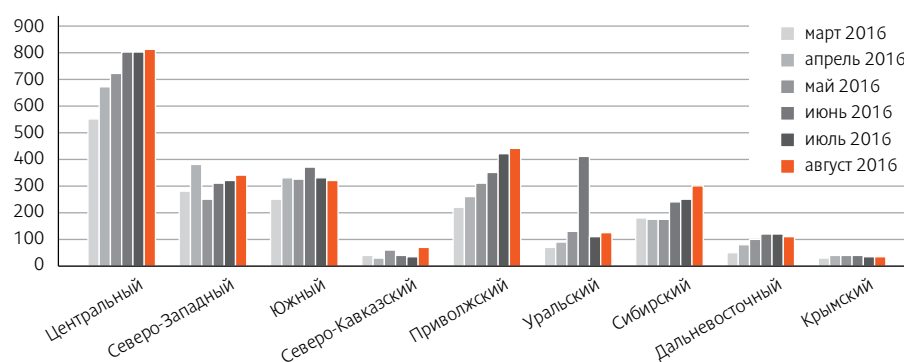
предложение низких цен производителями некачественных бетонных смесей сдерживает рост цен на бетон. В целом эксперты считают, что массовая доля поставок некачественных бетонных смесей, по сравнению с общим объемом производства, увеличивается.

«Недобросовестные игроки рынка снижают себестоимость бетона за счет ухудшения качества материала. Так, например, вместо щебня используют песок, цемент заменяют другими материалами, что в дальнейшем сказывается на качестве строящихся объектов. Уже в среднесрочной перспективе мы можем увидеть негативные результаты такой экономии», – предупреждает Василий Кострица.

«Производители некачественных бетонных смесей в погоне за соответствием требованиям потребителей (то есть прежде всего за низкой ценой) готовы понизить себестоимость не за счет сокращения производственных затрат, а только лишь за счет ухудшения качества бетонных смесей – замещая качественные сырьевые материалы на некачественные или замещая дорогие составляющие более дешевыми», – говорит Сергей Янкин. В ход идут шлаки, зола, гранитная пыль с асфальтовых производств, щебень вместо песка и т. д. Отсюда и поставки некачественных бетонных смесей, критическое сокращение долговечности бетонных конструкций. «Все это приведет к еще большим финансовым затратам по сравнению с экономией потребителя на стоимости бетона», – резюмирует господин Янкин. По его словам, расходы на устранение дефектов бетонирования или демонтаж бракованных конструкций «лягут на плечи» застройщиков, что приведет к ухудшению их деловой репутации в долгосрочной перспективе.



Производство бетона в РФ по федеральным округам за последние шесть месяцев (тысяч тонн)



Источник: beton.ru

Первый матч на арене

В минувший четверг на строящемся футбольном стадионе в западной части Крестовского острова состоялся первый футбольный матч – техническая игра команды генерального подрядчика стройки, ОАО «Метрострой», и сборной строительных организаций города. Строители Петербурга победили со счетом 6:2.



Комментировал встречу спортивный тележурналист Геннадий Орлов, а также пресс-атташе Олимпийского совета Санкт-Петербурга Олег Вдовин и трехкратная Олимпийская чемпионка по легкой атлетике Татьяна Казанкина



Вадим Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой», и Игорь Албин, вице-губернатор Петербурга



Поле уже подготовлено к зиме, поэтому играли в мягкой обуви, чтобы не нанести вред газону



Слева направо: Вадим Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой»; Игорь Албин, вице-губернатор Петербурга; Инга Удалова, генеральный директор Агентства Строительных Новостей; Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций



Наблюдали за игрой с трибун 500 человек, в основном строители и журналисты