издается с 2002 года Nº 38 (733) 26 декабря 2016 года



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





Инвестиции

«Группа ЛСР» приобретает более 6 га на Петровском острове под строительство жилья. Остров становится центром элитной застройки Петербурга.

Жилье на «Баварии», стр. 16

320-92-92 METAAA листовой, сортовой **МЕТАЛЛОПРОКАТ** плазменная. **ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**





Георгий Полтавченко: «Социальная ответственность девелоперов выросла»

Губернатор Петербурга в новогоднем выпуске «Строительного Еженедельника» поздравляет строителей города с наступающими праздниками и подводит итоги уходящего года. (Подробнее на стр. 6-7) 🤰





E-mail: podz@narod.ru, www.sk-psr.com тел.: 430-33-90, 430-15-41, факс 430-27-72





события Строительный Еженедельник 38 (733) 26 12 2016

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, конструкции, капитального ремонта

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

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

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

Директор по PR: Татьяна Погалова

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

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



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

и Ленинградской области - 14221 Подписной индекс в СЗФО - 83723. Распространяется по подписке и бесплатно на фирменны: 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 «Поздравляем» «Достижения», 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 (спецвыпуски - по отдельному графику).



Типография: ООО «Техно-Бизнес» 194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово ул. Ломоносова, 113. Заказ № 232

Подписано в печать по графику 23.12.2016 в 17.00





Лучшее профессиональрованное СМИ ное СМИ (лауреат 2003.

CREDO

Лучшее СМИ.

освещающее

российский

рынок недвижи

мости (лауреат

2013, 2015,

2016 гг.)



золотой гвоздь

КАИССА массовой информа

Лучшее печатное проблемы рынка (пауреат 2013



СТРОЙМАСТЕР Лучшее СМИ, вопросы лирования в строительстве (лауреат 2012.

каисса

освещающее

рынок

недвижимости





Георгий Богачёв, президент ЛенОблСоюзСтроя:

«Принять генплан Бугров в таком виде преступление перед будущими поколениями».

Подробности на стр. 5



площадь земельных участков, приобретенных застройщиками в 2016 году

Подробности на стр. 16

В 2016 году ГК «ЦДС» введет в эксплуатацию более 400 тыс. кв. м

Ольга Фельдман / В будущем группа компаний планирует довести этот показатель до 500-600 тыс. кв. м в год. 🤰

На прошлой неделе состоялась прессконференция генерального директора ГК «ЦДС» Михаила Медведева, посвященная итогам года этой группы компаний. Он сообщил, что ГК «ЦДС» вводит в эксплуатацию семь жилых комплексов (ЖК «Кантемировский», ЖК «Пулковский 3», ЖК «Золотое время», ЖК «Дюна», ЖК «Весна», ЖК «Муринский Посад», ЖК «Новое Мурино») и общеобразовательную школу в селе Павлово Ленобласти, на 600 мест.

Объем продаж группы в 2016 году вырос на 15%. До 70% в объеме сделок занимает

«400 тыс. кв. м – это двукратный рост, – пояснил Михаил Медведев. - Для сравнения: в прошлом году ГК «ЦДС» ввела в эксплуатацию около 200 тыс. кв. м. В следующем году, скорее всего, мы сохраним объемы ввода 2016 года. В будущем мы планируем довести этот показатель до 500-600 тыс. кв. м в год». По словам Михаила Медведева, эти планы обеспечены земельным банком компании. «В этом году мы заключили договоры на приобретение земельных участков, площадью около 40 га», - сказал Михаил Медведев.

ГК «ЦДС» в 2017 году планирует запустить пять проектов в Петербурге и Ленинградской области. В частности,



Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС», и Ольга Маталыцкая, начальник отдела внешних коммуникаций ГК «ЦДС»

в районе Пискаревского проспекта (территория завода «Кулон»), улицы Невзоровой (территория «Энергомеханического завода»), набережной Черной речки (территория завода «Ильич»), Таллинского и Пулковского шоссе. Во второй половине 2017 года ГК «ЦДС» планирует приступить к реализации первой очереди проекта комплексного освоения территории в Ленобласти - «Новосаратовка».



кстати

На счету ГК «ЦДС» более 40 завершенных проектов новостроек, реализованных самостоятельно и в партнерстве с другими строительными компаниями. В настоящее время «ЦДС» ведет строительство и продажу квартир в Петербурге и Ленинградской области в 17 жилых комплексах.

вопрос номера

Поддержку московских властей получают проекты, в которых от 20 до 50% площадей – коммерческие. Так чиновники пытаются уменьшить размах маятниковой миграции между спальными районами и центром города. Насколько, на Ваш взгляд, оправдан такой подход с точки зрения экономической эффективности девелоперских проектов?

Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg:

- Идея находится в русле концепции устойчивого развития. Создание количества рабочих мест, равного количеству проживающих, позволяет как повысить шансы на локальную занятость местного населения, так и равномернее распределить потоки по городу. Кроме наиболее значимого в настоящее время маятникового движения «центр - периферийные районы» постепенно увеличатся и приобретут значимость многочисленные потоки типа «периферийный район - периферийный район». Поэтому при

реализации подобной концепции нельзя забывать о таком важном факторе как транспортная доступность. Минус такого нововведения: существующая модель рынка недвижимости и типичные сценарии использования встроенных помещений в жилых домах не требуют такого объема нежилых помещений, т. е. прямое следование описанным рекомендациям без выработки новых подходов к работе с такими большими объемами может приводить (по крайней мере, в первое время) к созданию локального перенасыщения рынка.

Борис Латкин, генеральный директор Rocket Group:

- Маятниковая миграция - это действительно проблема, но, на мой взгляд, решать ее только за счет увеличения коммерческих площадей в проектах КОТ - не эффективно. Такие меры приведут только к удорожанию квадратного метра, но не решат проблему полностью. В конечном итоге, эти коммерческие площади будут заполнены только на 10%, а люди продолжат ездить на

работу в другие места. Бороться с маятниковой миграцией созданием локальных мест приложения труда - не совсем верно. Нужно не бороться, а помогать маятниковой миграции, развивая транспортные связи и создавая более цивилизованные условия для свободного передвижения людей.

Андрей Косарев, генеральный директор компании Colliers International в Санкт-Петербурге:

- Приблизить места приложения труда к местам проживания (особенно если речь идет о проектах, удаленных от центра города) правильная идея. Однако не во всех локациях возможно обеспечить спрос на коммерческие помещения. В некоторых случаях они могут стать для девелоперов таким же обременением, как социальная инфраструктура. Несколько лет назад в Москве уже были подобные примеры, когда девелоперы вынуждены были брать на себя строительство объектов коммерческой недвижимости, которые впоследствии приходилось конвертировать под другие функции -

например, апартаменты. Такие правильные по своей сути идеи нужно воплощать в жизнь не только в принудительном режиме, но и сопровождать дополнительными стимулами. Льготы для будущих резидентов, в том числе налоговые, позволят им рассматривать локацию как более интересную для своего бизнеса.

Юрий Ильин, директор по работе с инвесторами и связям с общественностью «Группы ЛСР»:

- Девелоперы создают условия для развития бизнеса, но насильственные методы не могут привлечь компании туда, где они не хотят работать. Если говорить о необходимости обеспечения населения рабочими местами вблизи места проживания, то данный вопрос должен решаться только при четком взаимодействии застройщика и государства. В Петербурге проблемы маятниковой миграции не стоят так остро, как, например, в Москве. Поэтому на сегодняшний день эффективнее направить усилия на решение транспортных проблем.

события Строительный Еженедельник 38 (733) 26 12 2016

Смольный делает ставку на корпоративы

Максим Еланский / Власти Петербурга намерены открывать новые конгрессно-выставочные центры и развивать корпоративный туризм. 🧐

На совещании городского Правительства в Смольном была одобрена программа развития сферы конгрессновыставочного туризма. В том числе, власти Петербурга намерены активизировать свою деятельность по привлечению корпоративных туристов.

Председатель Комитета по развитию туризма Андрей Мушкарев отметил, что в настоящее время в России наблюдается спад статусных международных конгрессно-выставочных событий, в связи с политической ситуацией. Тем не менее, по прогнозам экспертов, в 2017 году ситуация начнет меняться к лучшему.

«На сегодняшний день в городе только 118 объектов обладают полной инфраструктурой для проведения конгрессновыставочных мероприятий. Этого не достаточно. Поэтому большинство мероприятий проходит на неспециализированных площадках», – делает выводы Андрей Мушкарев.

По словам чиновника, в случае поддержки программы к 2020 году можно будет увеличить количество ежегодных конгрессных мероприятий в городе до 85-ти (в 2015 году их было 37), а также привлечь до 1, 3 млн деловых туристов. Планируется, что общий экономический эффект от конгрессно-выставочной деятельности составит не менее 4,5 млрд рублей.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко концепцию развития такого отраслевого туризма поддержал. Он отметил, что привлечение в город бизнесме-



нов поможет экономическому развитию

Градоначальник подчеркнул, что необходимо продумать в городе проекты по созданию новых выставочных комплексов и других объектов: «На юге города есть «Экспофорум». Нужны также выставочные площадки на севере, на востоке и на западе», - считает губернатор Георгий Полтавченко.

Тем не менее, к появлению новых объектов игроки рынка пока отнеслись достаточно скептически. Как отметил генеральный директор выставочного объединения «Рестэк» Игорь Кирсанов, в настоящий момент даже такие площадки, как «Экспофорум» и «Ленэкспо», полностью не загружены. «В сравнении с Москвой, количество проводимых в Петербурге мероприятий в пять раз меньше. Сначала нужно более полно загрузить город различными тематическими событиями. В том числе, отраслевыми выставками, важными для Петербурга. Кроме того, следует утвердить долгосрочный список проводимых мероприятий и облегчить визовые вопросы для посещения выставок иностранными гостями», - считает специалист.

В рамках совещания чиновники решили поддержать в Петербурге и развитие корпоративного туризма. Северная столица должна стать лучшим местом для проведения внутрикорпоративных встреч, семинаров. Предполагается, что основная ставка будет сделана на гостиничные сети, которые должны привлечь гостей ценами, более конкурентными в сравнении с Москвой.

кстати

Совет по инвестициям при губернаторе Санкт-Петербурга одобрил проект южнокорейского гостиничного оператора Lotte. В его рамках отельер откроет в реставрируемом здании на Исаакиевской площади гостиницу на 154 номера, по адресу пер. Антоненко, 2. В здании также будут спа-центр, бары и рестораны. Новый собственник оставит там несущие стены, но изменит внутренние планировки здания. Объем инвестиций в проект составит 120 млн долларов. Гостиницу должны открыть весной 2017 года. Это первый объект южнокорейцев в Петербурге, в Москве у компании работает пятизвездочный отель и бизнес-центр.



Уважаемые клиенты и партнеры банка ВТБ!

От имени руководства и коллектива Северо-Западного регионального центра банка ВТБ примите поздравления с наступающими праздниками Нового года и Рождества!

В уходящем году нам удалось реализовать множество важных и порой непростых задач, мы принимали смелые и ответственные решения, стали еще мудрее и опытнее. Пусть новый год станет годом добрых перемен и новых возможностей, принесет каждому из нас новые яркие впечатления и интересные бизнес-проекты! Пусть рядом будут надежные партнеры, коллеги, друзья и дорогие сердцу люди!

Крепкого здоровья, успехов, счастья и благополучия вам и вашим близким!

С уважением,

Северо-Западный региональный центр Банка ВТБ (ПАО)

8 (800) 200-77-99

звонок по России бесплатный

www.szrcvtb.ru

Баяк ВТБ (ПАО), Генеральная лицензия Баяка России № 1000

Яхтенный мост свели

Строительство неразводного 11-пролетного моста началось в феврале 2016 года. Его длина составляет 490 м, ширина – 17 м. Как сообщил глава Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Сергей Харлашкин, мост будет пешеходным, но его конструкции предусматривают и движение автомобилей без ограничения весовых характеристик на двух полосах движения. Для велосипедистов отведена полоса шириной в 3,5 м, для пешеходов – тротуар в 2,25 м.

Подрядчиком выступило ЗАО «Пилон», генпроектировщиком - АО «Институт Стройпроект». Интересно, что строительство моста осуществлялось на частные средства Ассоциации строителей по содействию развитию транспортной и спортивной инфраструктуры «Открытое пространство». В нее вошли пять компаний. ОАО «Метрострой» вложил 1,1 млрд, ЗАО «Пилон» - 426 млн рублей, ЗАО «АБЗ-Дорстрой» – 170 млн рублей, ЗАО «ВАД» – 109 млн рублей, ЗАО «ПО «Возрождение» - 55 млн рублей. В итоге, общая стоимость работ составила почти 1,9 млрд рублей. Из городского бюджета выделено 36 млн рублей на подготовку территории.

На очевидный вопрос о коммерческой выгоде компаний Ассоциации от этого жеста доброй воли председатель совета директоров компании «Пилон» Мевлуди Блиадзе пояснил, что это было ответ-



ным жестом на помощь города: «Компании «Пилон», «Возрождение», «АБЗ-Дорстрой» были созданы для развития городской инфраструктуры, и, когда мы были никем, город посмотрел в нашу сторону. Когда для проведения ЧМ-18 FIFA

указала на необходимость строительства этого моста, мы не смогли быть равнодушными и помогли городу». Он также добавил, что недалеко от Яхтенного моста, со стороны Приморского района, планируется установить скульптуру: абстрактный

образ волны, на гребне которой находится футбольный мяч. По словам Мевлуди Блиадзе, место расположения скульптуры определено и предварительно согласовано с городским Комитетом по градостроительству и архитектуре.

Сегодня численность рабочих, задействованных на строительной площадке, составляет 196 человек в сутки, строительной техники – 53 единицы. На объекте завершены подготовительные работы, сооружены монолитные железобетонные подпорные стены, выполнено сооружение 12 опор, выполняются работы по монтажу карнизных блоков, окраске металлоконструкций пролетного строения, монтажу гранитной облицовки южного пандуса, устройству локальных очистных сооружений и ливневой канализации на Крестовском острове и Яхтенной улице.

Как сообщил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, 14 апреля 2017 года на новом мосту пройдут тестовые мероприятия, рабочее движение будет запущено к 1 июня. Полностью строительные работы, включая устройство наружного освещения и архитектурно-художественной подсветки, озеленение и благоустройство, завершатся к декабрю 2017 года.

кстати

Строительство Яхтенного моста ведется в рамках подготовки к проведению Кубка Конфедераций FIFA 2017 года и Чемпионата мира по футболу – 2018. Мост свяжет Приморский парк Победы и Парк 300-летия Петербурга, а также рекреационную зону в районе «Лахта-центра». Кроме того, мост будет иметь выход на Крестовский остров.



Петербургский гибрид

двум творческим коллективам,

Ольга Кантемирова / В Северной столице объявили итоги открытого конкурса для молодых архитекторов и студентов профильных ВУЗов «Петербургский стиль XXI века» – на лучший проект жилой среды. Первое место отдали проекту, в котором собраны плюсы микрорайонной и квартальной застройки.

Конкурсанты должны были создать модели жилой среды, отвечающие градостроительному, историко-культурному, природному и социальному контексту, для двух территорий: Купчино (43 га) и района Пороховых (49 га). Выбирало лучших жюри, в состав которого вошли городские власти, архитекторы, представители профильных вузов, депутаты и проектировщики. Изначально призовых мест в конкурсе должно было быть три, но после жюри решило наградить пять проектов. Третье место разделили между двумя командами, получившими по 100 тыс. рублей каждая. В первый творческий коллектив вошли М. Логачев, Р. Бельчевский, А. Кацалапенко, Д. Смолина, во второй - К. Бударин, А. Зиновьев, И. Шмелева. Второе место было присуждено

каждый из которых получил по 150 тыс. рублей. В составе этой команды М. Гимназдинов, Ю. Суворова, Е. Кондрашева, А. Лурье (проект для Купчино) и А. Кухтинова, Е. Никитина, И. Курышкин (проект для «Пороховых). Первый приз – 500 тыс. рублей - получили выпускники 2016 года Санкт-Петербургской Академии художеств Петр Советников и Вера Степанская. «Работа над проектом заняла примерно два месяца. Для участия в конкурсе мы специально уволились с работы, пошли ва-банк», - призналась Вера Степанская. Основная идея проекта - гибрид микрорайонной и квартальной систем застройки, где от каждой взяты только плюсы. «Это жилье, сомасштабное человеку. Максимально высокие дома в Купчино - 9 этажей, в Пороховых - 7. То есть это не 20-этажные муравейники.

соблюден баланс между общественными и приватными пространствами, а автомобили с пешеходами не пересекаются», - перечислил плюсы Петр Советников. Кроме того, преимуществами проекта он назвал проницаемую среду, максимальное использование ландшафта и обоснованное использование доминант. Всего в конкурсе было представлено 66 проектов, над которым работали около 150 человек. «Отрадно, что конкурс вызвал большой интерес у молодых архитекторов. Они выразили свое мнение о том, каким хотят видеть наш город, - сказал председатель КГА Владимир Григорьев. - Самые интересные и важные предложения будут тщательно изучены и, я уверен, найдут применение в дальнейшей работе по созданию качественной градостроительной модели, которая, с одной стороны, будет соответствовать XXI веку, а с другой - отвечать историческим и культурным традициям Петербурга».

Кстати

Большое внимание уделено

благоустройству территории:

О конкурсе объявил Комитет по градостроительству и архитектуре в сентябре этого года. Принять участие в нем могли архитекторы и студенты старших курсов профильных вузов города, в возрасте до 35 лет.

Буграм не дали расшириться

Анастасия Лаптёнок / Вместо транспортных решений для Бугровского поселения архитектурное бюро «Матвеев и К» предложило включить в границы Бугровского поселения более 800 га земли. Градсовет Ленобласти идею не оценил. 🧿

На заседании Градсовета при губернаторе Ленобласти рассмотрели концепцию Генплана Бугровского сельского поселения Всеволожского района. Проект разработан архитектурным бюро «Матвеев и К» по заказу муниципального образования.

Концепция архитектора Игоря Матпредусматривает зонирование территории на Южный, Центральный и Северный участки. На Южном участке, расположенном вблизи КАД и примыкающем к островному жилому району, предполагается развитие торгово-деловой функции на въезде в поселок и формирование района многоэтажной застройки. На центральном участке - зона мало- и среднеэтажной жилой застройки с большим количеством зон благоустройства и спорта. Северный предлагается отвести под торгово-деловые объекты и многоэтажную

Главная особенность концепции - перевод и включение в состав населенного пункта порядка 870 га земель различных категорий (в том числе, сельскохозяйственного назначения и лесного фонда). Именно эта деталь вызвала основную часть нареканий к проекту. Основная опасность в том, что прирост территории спровоцирует рост жилого строительства, а, следовательно, и населения. Для Бугров, где сегодня проживает 62 тыс. человек, это только усугубит существующее положение. Прежде всего, в части транспортной инфраструктуры. По мнению президента ЛенОблСоюзСтроя Георгия Богачёва,

включение почти 900 га земель в состав Бугров даст прирост населения как минимум на 100 тыс. человек. «Принять Генплан Бугров в таком виде – преступление перед населением Ленобласти и будущими поколениями», – возмутился господин Богачёв.

Несмотря на то, что большая часть презентации архитектора Игоря Матвеева была посвящена как раз дорожно-транспортному вопросу, Градсовет не услышал ники и столь необходимой на плотно заселенной территории буферной зоны. Из-за активных строительных процессов в данной локации, граница между Буграми и Мурино почти нивелирована. Наличие зеленой зоны помогло бы сбалансировать развитие агломерации.

Согласно концепции бюро «Матвеев и К», 275 га земель сельхозназчения

Не увидели градостроительные чинов-

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко поручил проанализировать Градпланы Мурино, Бугров и Нового Девяткино на соответствие градостроительным нормам и сформулировал основные принципы отношений с застройщиками для «зоны особенного градостроительного регулирования». В частности, строительство инфраструктуры в новых кварталах должно быть опережающим; в рамках единого подхода к строительству инженерных сетей строительство локальных очистных сооружений в новостройках невозможно. А строительство подводящих дорог к новым кварталам должно осуществляться на условиях софинансирования с застройщиками.

Включение в состав поселения свыше 800 га земель делает возможным строительство на новых территориях около 2 млн кв. м жилья

ответов на наболевшие вопросы. «Здесь отсутствует анализ существующего положения по численности населения: сколько зарегистрировано, сколько фактически проживает, какой инфраструктурой обеспечены, сколько работает на месте и сколько ездят в Петербург, - перечислил недочеты главный архитектор Ленобласти, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству региона Евгений Домрачев. - Также отсутствует анализ транспортной инфраструктуры – по расширению дороги, по пассажиропотокам, как функционирует общественный транспорт, нет предложений по организации маршрутной сети и инженерному обеспечению».

в центре Бугров должны быть переведены в зоны жилой и деловой застройки. По мнению участников градостроительного совета, эти участки было бы целесообразнее использовать для рекреационных

Евгений Домрачев назвал концепцию «крайне сырой». Итогом стало решение отправить проект Генплана на доработку. «Эта работа крайне важна, и Генплан можно переосмыслить в другом ключе, подчеркнул господин Домрачев. - Время судорожного принятия решений утверждении генпланов прошло».

По мнению заместителя председателя Правительства Ленинградской области по

строительству Михаила Москвина, главный просчет архитектора был в том, что он рассматривал Бугровское поселение в отрыве от транспортной ситуации всего Всеволожского района. «Западное и Восточное Мурино, Бугры и Девяткино – уже сложившаяся агломерация. Рассматривая только Западное Мурино как агломерацию с Буграми - мы уже видим проблему, которая требует решения. Представленный Генеральный план не дает вариантов решений, а только усугубляет проблему, добавляя возможности для возведения еще 2 млн кв. м жилья, - резюмировал Михаил Москвин. - Такой Генплан принимать нельзя».

ЭКСПЕРТНЫЕ РЕШЕНИЯ СО ЗНАКОМ КАЧЕСТВА



«Группа компаний Н.Э.П.С.» – крупнейшая независимая экспертная организация Северо-Западного региона России, с опытом успешной работы на строительном рынке более 7 лет - поздравляет с наступающим Новым годом и предлагает комплексное сотрудничество в сфере проектирования и строительства.

ОСНОВНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ КОМПАНИИ:

- выполнение функций Технического заказчика в полном объеме;
- осуществление независимого строительного контроля в процессе производства строительно-монтажных работ;
- комплексное обследование технического состояния зданий и сооружений, строительных конструкций, инженерных сетей и систем;
- негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- 🥏 оценка достоверности определения сметной стоимости строительства;
- 🦢 судебно-техническая строительная экспертиза;
- 🥙 экспертное консультационное сопровождение в процессе разработки проектной документации, строительства объектов и при вводе в эксплуатацию.

В команде «ГК Н.Э.П.С.» 20 аттестованных Министерством строительства экспертов, 6 аттестованных сметчиков, 5 специалистов сертифицированы как международные эксперты-строители.



196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д.15, лит. А ОГРН 1147847319333, ИНН 7839502082, КПП 781001001 Тел./факс +7 (812) 648-4664; www.gcneps.ru; mail: info@neps.pro

ГУП «ГУИОН»

поздравляет своих клиентов, партнеров, друзей и коллег с Новым годом и Рождеством!

Пусть наступающий год принесет Вам радость, откроет новые возможности, придаст сил и уверенности. Пусть не покидает Вас вдохновение в работе, не иссякает поддержка друзей и соратников, а уважение и любовь близких наполняют дом благополучием и согревают сердце покоем и надеждами.

Крепкого здоровья, счастья, мира и любви!





кадастровые работы и инвентаризация



землеустройство



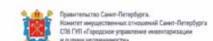
оценка



проектирование

единый информационный номер 777-5-111

www.gulon.spb.ru 191023, Санкт-Петербург ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6 подывад



ИНТЕРВЬЮ | Строительный Еженедельник | 38 (733) | 26 | 12 | 2016 |

Георгий Полтавченко:

«Социальная ответственность девелоперов значительно возросла»

Фёдор Резкин / Губернатор Петербурга в новогоднем выпуске «Строительного Еженедельника» поздравляет строителей города с наступающими праздниками и подводит итоги уходящего года. 3

- Строительная отрасль Петербурга на фоне кризиса демонстрирует хорошие результаты. Как Вы оцениваете ее состояние сегодня?

 В способности Петербурга строить много я, откровенно говоря, и не сомневался. Не просто так наши строители что в 2014-м, что в 2015-м – то есть два года подряд, вопреки пессимистичным прогнозам некоторых «аналитиков» - возводили более 3 млн квадратных метров жилья. Но в нынешних экономических условиях особенно важно, что на наших глазах серьезно повысилась социальная ответственность девелоперов. Пятый год объекты инфраструктуры в Петербурге создаются не только за счет бюджета, но и за счет самих инвесторов. В общей сложности заключены соглашения по строительству 196 объектов социального назначения на общую сумму около 81,5 млрд рублей.

Уходящий год для строительного рынка Петербурга также получился достаточно успешным. За 11 месяцев введено в эксплуатацию более 2,364 млн кв. м жилья. Это один из лучших результатов по России. Я напомню, что после трех кварталов мы вышли на третье место в стране по объемам жилищного строительства.

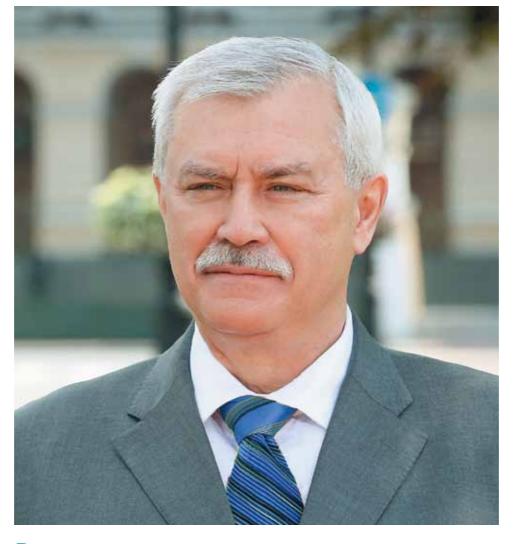
Подводя итоги года, скажите – что еще важного удалось сделать городу в сфере строительства и что не получилось?

– Мы конкретизировали ближайшие задачи по выравниванию инфраструктурных дисбалансов. В Автоматизированную информационную систему управления градостроительной деятельностью введены данные о точках первоочередного строительства социальных объектов. Теперь органы власти и девелоперы точно знают, где в 2017-2020 годах Петербургу в первоочередном порядке необходимо построить 18 школ, 32 дошкольных образовательных учреждения и 13 объектов здравоохранения.

Сделаны первые, очень важные шаги в сторону освоения так называемого «серого пояса» - территорий старых промышленных зон. Наконец-то в полном объеме заработали законы, которые четко регламентируют работу застройщиков в историческом центре Петербурга, и прежде всего – городской Закон «О зонах охраны культурного наследия». Теперь аосолютно все деиствия девелоперов в исторической части города строго регламентированы. Следующий шаг - завершение работы по определению состава, границ и предмета охраны исторического поселения. Тем самым мы защитим панорамы Петербурга от видовых вторжений из-за пределов исторического центра.

Есть неплохая динамика и по снижению административных барьеров в отрасли, и по созданию Единой интегрированной системы, способной предоставлять госуслуги в сфере строительства в едином информационном пространстве по принципу «одного окна». Надеюсь, что эта работа поможет Петербургу улучшить свои позиции в различных рейтингах состояния инвестиционного климата.

Ну и, конечно, один из главных итогов – завершается строительство футболь-



В нынешних экономических условиях особенно важно, чтобы серьезно повысилась социальная ответственность девелоперов

ного стадиона на Крестовском острове. Стадион - это результат и со знаком «минус», потому что не удалось все сделать в спокойном, штатном режиме, но также и со знаком «плюс». Основные строительные работы на новой арене завершаются в установленный срок. Конечно, городу нелегко далось решение о смене подрядчика, но после этого работы на объекте были значительно ускорены. При всех технических и организационных сложностях, при всех имевших место отставаниях от графика сегодня есть уверенность, что в 2017 году Кубок Конфедераций ФИФА пройдет на новом стадионе, причем на высоком уровне.

- Завершено строительство Западного скоростного диаметра, одного из знаковых проектов Петербурга. В дальнейшем петербуржцы могут

ожидать появления столь масштабных транспортных проектов?

– Президент России уже поддержал проект строительства широтной скоростной автодороги с мостом через Неву в створе улиц Фаянсовая и Зольная. Минимальная стоимость Восточного радиуса – около 116 млрд рублей по предварительным оценкам, а с учетом всех съездов и подключения к улично-дорожной сети города – более 150 млрд рублей. Как и при строительстве ЗСД, реализация этого проекта потребует создания целого консорциума инвесторов и участия крупных федеральных банков.

Мы надеемся продолжить сотрудничество с теми организациями, партнерство с которыми хорошо себя зарекомендовало при строительстве ЗСД. Поскольку город неукоснительно выполняет взятые на себя обязательства перед инвесторами ЗСД, есть хорошие шансы, что частный бизнес

вложит средства в новый дорожный проект на основе ГЧП. Но, я думаю, будут и другие желающие, включая иностранный капитал. Во всяком случае, после ввода ЗСД все убедились, что механизм ГЧП в России способен давать очень хорошие результаты в сфере транспортной инфраструктуры.

- Что делает город для того, чтобы поддержать интерес иностранного капитала к инвестиционным проектам?

– Интерес из-за рубежа к развитию бизнеса в нашем регионе сохраняется. Недавно Центральный банк РФ опубликовал новые данные по иностранным инвестициям. По итогам первого полугодия 2016 года в Петербург поступило 3,5 млрд долларов США в виде прямых иностранных инвестиций. Произошел небольшой рост – на 2,4%.

Сегодня город взаимодействует с десятками компаний из Европы, Китая, Турции, Южной Кореи и даже Бахрейна, которые присматриваются к проектам гостиничной инфраструктуры. Общая тенденция такова, что иностранцы не только не закрывают проекты в Петербурге, а наоборот, заявляют о готовности их расширять. Среди этих компаний - Fazer, Procter&Gamble, Wrigley и многие другие. Реализуются и новые совместные проекты в сфере строительства. Так, итальянская компания Impresa Pizzarotti «зашла» в проект создания лечебно-реабилитационного корпуса Городской больницы №40 Курортного района. Размер ее доли в проекте - 70%, а объем инвестиций составляет примерно 6,9 млрд рублей.

- Какие шаги готова предпринять администрация города в 2017 году для улучшения инвестиционного климата в Петербурге?

– Инвестиционный климат формируется, прежде всего, мерами поддержки инвесторов и преференциями для проектов, имеющих высокое социально-экономическое значение. За последние три года в Петербурге такой комплекс мер сформирован и постоянно совершенствуется. Это льготное получение объекта недвижимости с минимальной арендной платой, налоговые льготы, применение механизма ГЧП, помощь со стороны города в подготовке необходимой документации и в получении согласований. В 2017 году работа в этом направлении, безусловно, будет продолжена.

Кроме того, недавно я лично возглавил региональный Штаб по улучшению условий ведения бизнеса. В частности, Штабу предстоит проанализировать реализуемые в городе инвестпроекты и выдать рекомендации по их эффективности. Еще одна задача Штаба — выявление проблемных моментов в бизнес-климате Петербурга. Тех «узких мест», в наличии которых, может быть, не хотят признаваться руководители органов власти, но которые нужно «расшивать», чтобы они не тормозили инициативу, новые идеи и важные для города начинания.

Петербург хорошо умеет привлекать инвестиции. За три квартала 2016 года

Кстати

За 10 месяцев текущего года объем выполненных строительных работ в Санкт-Петербурге составил 327,4 млрд. рублей, это 105,7% к уровню 10 месяцев 2015 года. Санкт-Петербург на третьем месте по вводу жилья после Московской области и Краснодарского края. За январь-октябрь введено в эксплуата-

цию 2,2 млн кв. м жилых домов. Это 102,1% к аналогичному периоду прошлого года. В целом по Северо-Западному федеральному округу за 10 месяцев года темпы жилищного строительства составляют 95%, по стране – этот показатель составляет 93,6% к прошлогоднему уровню.

Строительный Еженедельник 38 (733) 26 12 2016 итоги

вложения в основной капитал городских предприятий увеличились на 7,7%, что намного лучше среднего по России. Теперь будем стараться создавать каждому инвестору наилучшие условия для его работы. Кстати, одна из мер будет реализована еще до конца 2016 года. Для удобства инвесторов в Петербурге организована работа фронт-офиса «единого окна», где представители бизнеса могут получить весь перечень услуг, необходимых для старта инвестиционных проектов. К началу 2017 года планируем разместить фронт-офис в новом бизнес-центре в Московском районе.

- Могли бы Вы назвать образцовый инвестиционный проект в Петербурге?

– Образцовым я бы назвал те инвестиционные проекты, которые имеют большое социально-экономическое значение не только для Петербурга, но и для всей страны. Самый яркий пример - создание в Приморском районе Центра протонно-лучевой терапии. Он откроется уже в 2017 году. Инвестиции в создание современного медицинского учреждения составляют 7,5 млрд рублей. Центр не имеет аналогов в России, оснащен самым современным медицинским оборудованием, которое даст возможность лечить от онкологии наиболее прогрессивным на сегодняшний день методом до 800 чело-

- Чего бы Вы пожелали в 2017 году людям, работающим в строительном комплексе Петербурга?

Во-первых, не сбавлять темп в жилищном строительстве, особенно с учетом изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве». Они вступают в силу с 1 января 2017 года и дают гражданам дополнительную защиту прав и имущественных интересов. Плюс органы исполнительной власти субъектов РФ получат новые полномочия по контролю и надзору в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Строительным компаниям, конечно, тем самым тоже добавится хлопот. Надеюсь, что петербургский строительный комплекс быстро адаптируется к новым условиям работы.

Тем компаниям, которые занимаются созданием инфраструктуры, прежде всего - транспортной, я желаю в 2017 году набрать максимально возможные обороты. В уходящем году у них есть заметные достижения, особенно на юге города. Это реконструкция Петербургского шоссе между Пулковским шоссе и Детскосельским бульваром, путепроводная развязка на Московском шоссе, которая практически избавила город от пробок по пути в Пушкин и Колпино, расширение автомобильной дороги М-10 «Скандинавия» в границах города, благодаря чему удалось серьезно увеличить пропускную способность трассы и повысить безопасность дорожного движения.

Но, в то же время, петербуржцы заждались ввода нескольких важных ооъектов. Таких, как транспортные развязки в районе Поклонной горы, путепроводная развязка на пересечении Пулковского шоссе с Дунайским проспектом, проезд по южному берегу Обводного канала, транспортная развязка на пересечении Пискаревского проспекта и проспекта Непокоренных, развязка на пересечении Зеленогорского шоссе и Большого проспекта Курортного района.

Их ввод в эксплуатацию полностью обеспечен финансами в городском бюджете. Дело, как говорится, за малым. Нашему городу предстоит решить и много других задач в рамках подготовки и к Кубку Конфедераций, и к ЧМ 2018 года. Масштаб серьезный, но я уверен, что строительный комплекс Петербурга в 2017 году добьется успеха.



2017: прогноз позитивный

Екатерина Иванова / По мнению экспертов, петербургский рынок недвижимости, несмотря на пессимистичные прогнозы, завершает 2016 год с неплохими результатами. Эксперты также полагают, что следующий год будет не хуже. 🤰

Как сообшил заместитель Председателя Комитета по строительству Петербурга Евгений Барановский, в Петербурге объем ввода жилья по итогам года ожидается на уровне 3,1 млн кв. м, что соответствует уровню 2015 года. Городские власти прогнозируют, что высокие темпы строительства жилья сохранятся и в следующем году.

Леонид Кулаков, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, рассказал, что на сегодняшний день уже выдано 153 разрешения на строительство, а с учетом того, что активность застройщиков традиционно повышается в конце года, эта цифра может существенно увеличиться.

По словам заместителя председателя Правительства Ленинградской области по строительству Михаила Москвина, в Ленобласти на стадии строительства сегодня находится около 9 млн кв. м жилья. Объем ввода по итогам года превысит 2 млн кв. м. В ближайшие годы регион также намеревается поддерживать заданные темпы строительства.

В ближайшее время в Ленинградской области также будут проанализированы все градостроительные планы зоны «Особенного градостроительного регулирования» - Бугров, Мурино, Нового Девяткино - на предмет их соответствия действующим градостроительным нормам по плотности и высотности. Застройщикам будет предложено привести имеющиеся градпланы в соответствие с региональным нормативами. В случае отказа встанет вопрос о выдаче строителям предписания

директора «Группы ЛСР»:

мнение

Жетати

Рождественский саммит - ежегодное деловое мероприятие, в рамках которого ведущие игроки рынка недвижимости крупнейших российских городов подводят итоги уходящего года, отмечают важные тенденции и дают прогноз развития отрасли. В мероприятии принимают участие представители власти, топ-менеджеры российских и зарубежных компаний, инвестиционных структур и банков. По итогам 2016 года Саммиты пройдут в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Казани, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Сочи, Калининграде, Тюмени, Перми, Омске и Самаре. Организаторы Рождественского саммита - Academy of Real Estate (ARE), PROESTATE Events, Российская гильдия управляющих и девелоперов (РГУД). Газета «Строительный Еженедельник» выступает информационным партнером мероприятия.

об отмене этих документов. Новая мера не коснется проектов, строительство которых уже началось. «Там, где уже есть дольщики, мы не будем ничего отменять», добавил Михаил Москвин.

В целом игроки строительного рынка оценивают уходящий год довольно позитивно и рассчитывают, что 2017-й будет не хуже. «Спрос на жилье остается высоким, поэтому остается надеяться, что государство продолжит субсидировать ипотеку, поскольку именно она позволяет удерживать стабильный спрос на жилье. Но если этого не произойдет, то застройщики своими силами будут продолжать удерживать ставку на невысоком уровне», отметил первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР» Александр

Петербург все более привлекает крупных столичных девелоперов, рассказал генеральный директор группы компаний «Доверие» Дмитрий Панов. По мнению эксперта, конкуренция среди застройщиков Северной столицы будет возрастать.

Александр Вахмистров, первый заместитель генерального

жили ограничить подачу заявок на корректировку ПЗЗ в следую-

щем году. Это позволит скорее утвердить документ с новыми градостроитель-

ными регламентами для центра города. Из-за изменения законодательства

с января в охранных зонах перестанут действовать градостроительные регла-

менты. Компании не смогут получать градпланы и разрешения на строительство

и реконструкцию. Снять запреты должны поправки в ПЗЗ. Процедура утверж-

дения документа включает публичные слушания и внесение предложений от

граждан и компаний. Ускорить эту процедуру как раз и стараются девелоперы.

Пока принять новые ПЗЗ планируют в июле. Мы хотели бы успеть пораньше.

- На встрече вице-губернатора Петербурга Игоря Албина

с застройщиками, состоявшейся 21 декабря, мы предло-

«При текущем спросе, приход московских игроков, у которых более сильные технологии продаж и низкая себестоимость строительства, может стать стрессом для петербургских строительных компаний», - считает Дмитрий Панов. По его словам, общий объем спроса на жилье в Санкт-Петербурге в 2017 году сохранится на уровне 3 млн кв. м, что сопоставимо с объемом ввода жилья, и, чтобы удержать позиции, петербургским застройщикам необходимо искать новые ниши.

Рынок офисной недвижимости Петервице-президент НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов» Александр

Для влалельнев гостиничной нелвижимости завершающийся год стал лучшим за последние несколько лет с точки зрения выручки. Рост цен на номера в среднем по рынку составил 5-7%. Вместе с тем, прибыльность этого сегмента падает. «Еще несколько лет назад срок окупаемости гостиничных объектов составлял 7-10 лет. сейчас - около 12 лет», - рассказал в ходе Саммита вице-президент Российской Гостиничной Ассоциации, управляющий партнер Cronwell Hotels&Resorts Алексей Мусакин. Основные перспективы развития гостиничной недвижимости эксперт видит в увеличении количества недорогих пригородных отелей в курортных зонах.









Ольховский.

Вид на Неву – часть вашей жизни

Екатерина Иванова / Видовые квартиры больше не являются атрибутом недвижимости класса «премиум». Вид на Неву могут себе позволить и покупатели небольших квартир в жилых комплексах комфорт-класса − в частности, в ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» ГК «РосСтройИнвест». **Э**

«Петр Великий и Екатерина Великая» - это монументальный жилой комплекс в Невском районе Петербурга, в 2,5 км от станции метро «Рыбацкое». Два высотных здания (24 и 33 этажа) находятся на самом берегу Невы, в том месте, где русло реки уходит вправо, образуя живописную излучину. Исходя из этого, «Екатерина» имеет плавные изогнутые формы, повторяющие линии берега, а «Петр», стоящий в створе, становится доминантой и как бы указывает на направление Невы. Внешний вид домов достоин императоров: «Петр» - высокий и стройный, «Екатерина» - статная дама в платье с пышной юбкой. Фасад почти полностью покрыт витражной системой остекления и украшен повторяющимися рельефными карнизами. Цветовая гамма – комбинация нескольких оттенков бежевого и контрастирующего с ними бирюзового.

Индивидуальный стиль

Жилой комплекс возводится на мысу, отсюда виден практически весь город. Поэтому архитекторы специально спроектировали дома так, что почти все квартиры имеют вид на реку Неву, на вантовый мост, лесопарковую зону и застройку.

«Мы не ориентируемся на типовую застройку и стараемся использовать элементы, которые выделяли бы наши дома

из общей массы, – признается председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский. – Каждый наш проект обладает индивидуальным стилем, поскольку мы используем уникальные архитектурные решения».

К Новому году и Рождеству в ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» стартовали продажи видовых квартир. Захватывающие дух виды, в частности, будут открываться из окон третьей секции жилого комплекса (срок окончания строительства – сентябрь 2019 года) – именно она и выведена в продажу в преддверии праздников. Третья секция ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» обращена фасадом прямо к Неве и находится от нее на наиболее близком расстоянии. Река видна с любого этажа, но чем выше – тем лучше становится обзор: 15-й этаж – это уже 50 метров, 24-й – 75 метров!

«Во всех квартирах, начиная с третьего этажа, предусмотрены балконы либо лоджии площадью до 12 квадратных метров, – рассказывает заместитель председателя совета директоров группы компаний «РосСтройИнвест» Нина Креславская. – Сидя на таком балконе с чашкой кофе в плетеном кресле, можно любоваться вдохновляющими видами на Неву и заходом солнца. Чтобы жители в полной мере могли наслаждаться окружающими видами, мы предусмотрели панорамное

остекление балконов и лоджий. Оно также позволит сделать квартиры более светлыми — что для жителей Северной столицы немаловажно».

Комфорт в каждой детали

Видовые характеристики – не единственное преимущество квартир в ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая». Дома строятся в соответствии с разработанной специалистами ГК «Рос-СтройИнвест» концепцией, которая подразумевает качество в каждой детали на всех уровнях – от проектирования и строительства до эксплуатации здания.

Здания возводятся по технологии монолитного строительства – по мнению специалистов, это наиболее подходящий материал для конструкций высотных зданий. Дома будут оснащены коммуникационными системами высокого качества, современными фасадными системами. Для автовладельцев предусмотрен пристроенный паркинг.

При этом обитателям комплекса не придется покидать его пределы, чтобы отвести ребенка в детский сад, купить продукты или отметить семейное торжество. Придомовая территория комплекса будет благоустроена, продуманная внутренняя инфраструктура жилого комплекса позволит получить максимум услуг, не



выходя из двора: запланированы магазин, фитнес-центр, кафе, пекарня, детский сад, предприятия бытовых услуг. И, конечно, культурно-образовательный центр — это уникальный проект ГК «РосСтройИнвест», созданный специально для развития талантов детей и объединения жителей. В нем будут регулярно проходить разнообразные мероприятия для детей и взрослых, откроются разнообразные секции и кружки, будет создан музей, посвященный двум великим правителям императорской России.

Связь как элемент инфраструктуры для жизни

Екатерина Иванова /

В 2016 году «Ростелеком» продолжил активную работу по обеспечению новостроек связью. Оператор вышел на новый уровень, разработав и внедрив в Санкт-Петербурге комплексную услугу для застройщиков, позволяющую на базе мультисервисной сети обеспечить полный комплекс телекоммуникационных сервисов сначала для строителеи, а потом для жильцов и управляющих компаний: от подключения к системе РАСЦО и до интернета и телевидения в квартирах новоселов.

Всего за 2016 год «Ростелеком» обеспечил услугами связи почти 120 новостроек в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, что суммарно составило 50 тысяч домохозяйств. К сетям «Ростелекома» были подключены жилые комплексы, возведенные «Группой ЛСР», ГК «ЦДС», ГК «Ленстройтрест», компаниями «ЮИТ Санкт-Петербург»,

«Главстрой-СПб», Setl City и другими застройщиками

Оператор начал сотрудничать на новом уровне и с представителями сферы ЖКХ. В конце 2016 года «Ростелеком Северо-Запад» и холдинг «Городские инновационные технологии» (крупнейшая частная компания сферы ЖКХ в Северо-Западном регионе России) заключили соглашение о долгосрочном сотрудничестве с ПАО «ГИТ», одной из самых новаторских российских компаний в сфере ЖКХ. В октябре прошлого года холдинг вышел на ІРО и начал торговать своими акциями на Московской бирже. В истории России это первый случай, когда на ІРО вышла управляющая компания из сферы жилишно-коммунального

В будущем ПАО «ГИТ» планирует активно использовать современные информационные технологии для повышения качества обслуживания потребностей сферы ЖКХ. В домах, находящихся под управлением компании,

планируется внедрение глобальных систем безопасности «безопасный город», систем «умный дом». Близка к завершению и разработка специализированного программного обеспечения, которое позволит жильцам проводить собрания в режиме онлайн.

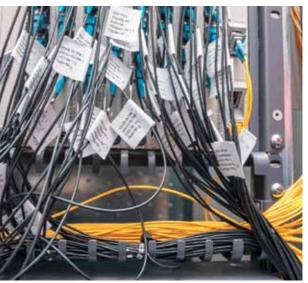
Для внедрения подобных технологий необходим стабильный и надежный партнер телекоммуникационной сферы. «Ростелеком», являясь признанным лидером России по инновационным решениям в сфере телекоммуникаций, обладает необходимыми для претворения в жизнь самых смелых решений многолетним опытом и соответствующим уровнем технических возможностей.

Сотрудничество ПАО «Ростелеком» и ПАО «ГИТ» уже в обозримом будущем должно существенно повысить качество обслуживания потребностей сферы ЖКХ, а, следовательно, и качество жизни миллионов россиян, проживающих в многоквартирных домах.



Андрей Балаценко (Ростелеком) и Егор Клопенко (холдинг «ГИТ») подписали соглашение о долгосрочном сотрудничестве





интервью Строительный Еженедельник 38 (733) 26 12 2016

Если не перестроить себя сейчас, можно не выдержать конкуренции



Екатерина Иванова / Главный архитектор проекта **«Студия М4» Олег Лапшин** рассказал в интервью **«**Строительному Еженедельнику» о работе над первыми ВІМ-проектами и трудностях перехода на использование современных технологий в проектировании. 🦠

- Какие цели ставила перед собой Ваша компания, принимая решение

Внедрять ВІМ на нашем предприятии мы стали чуть менее двух лет назад. Причина одна - уверенность в том, что будущее именно за этой технологией проектирования. Если не перестроить себя сейчас, то можно не выдержать конкуренции. Вообще, ВІМ - это новый подход к проектированию, в котором здание рассматривается как единый объект, каждый из элементов которого обладает влияющими друг на друга и на объект в целом параметрами и свойствами. ВІМ - это не конкретное программное обеспечение, а методология проектирования, в которой за основу берется не плоскостной чертеж, а 3D-модель. Именно она является источником всех типов данных (геометрических, информационных, параметрических и др.) для всех участников всего цикла объекта проектирования и строительства.

Целей несколько. Это возможность комплексного анализа проектных решений различных разделов проекта, получение единого источника данных (единой модели) и, как следствие этого - устранение несогласованности проектных решений, минимизация проектных ошибок.

Кроме того, возможно получение изменений в спецификациях в автоматическом режиме при изменении модели. ВІМ позволяет передать модель заказчику для использования в процессе строительства, экономить время при внесении изменений в проект на стадии проектирования, а также при внесении уточнений и изменений в процессе строительства.

– Какая компания была привлечена Вами в качестве ВІМ-интегратора?

- Это компания ООО «КарстАП», под руководством Артура Куракова. Кроме него самого, с нами сотрудничают его специалисты - Вадим Павлов и Павел Носовский. Требований у нас к ним было немного, но довольно обширных, как оказалось впоследствии: обучить на практике наших специалистов совместной работе на конкретных ВІМ-проектах, наладить алгоритм работы, помочь в разработке программных приложений.

- Какие работы выполнила компания-интегратор?

 За два года специалисты ООО «КарстАП» выполнили для нас довольно много работ. Во-первых, это практическое обучение наших специалистов. сначала архитекторов, потом инженеров-конструкторов, потом и инженеров разделов отопления и вентиляции, водоснабжения и канализации, электрооборудования. Во-вторых - создание общих регламентов работы над ВІМ-проектами и в среде «Revit». В-третьих – разработка программных приложений для удобства работы, помощь в создании шаблонов проектов для разных разделов проекта и создание необходимых нам параметрических 3D-моделей, так называемых «семейств». Впоследствии - создание уже конкретных регламентов для конкретных ВІМ-проектов, осуществление ежедневного удаленного контроля ВІМ-модели на соответствие этому регламенту и много других мелких работ. Они, кстати, хорошо со всем этим справляются.

справка

«Студия М4» была создана в 1993 году как «Архитектурная студия М4» (смена названия произошла в 2011 году). За последние 5 лет проектная документация этой студии получила 32 положительных заключения экспертизы. Площадь объектов, для которых в течение этого же периода «Студия М4» проектировала рабочую документацию, составляет 1 257 550 кв. м. «Студия М4» дважды награждалась грамотами Правительства Санкт-Петербурга «За качественную подготовку проектной документации» - в 2011 и 2012 годах.

- Ваша компания завершает в формате BIM первый проект. В чем его качественный успех, а в чем проявились сложности при внедрении техно-

– Наша компания завершает первый ВІМ-проект с привлечением не только инженеров-конструкторов, но и инженеров. Действительно, только сейчас можно сказать, что это наш первый ВІМ-проект, так как он идет с уровнем проработки LOD 400 (Level of Development, уровень проработки – $прим. \, ped.$).

В этом проекте участвует ВІМподразделение заказчика, в него начинает входить ВІМ-подразделение подрядчика. Все предыдущие проекты, с использованием технологии BIM, выполнялись либо только архитекторами, либо только в рамках нашей организации. Это нельзя было называть ВІМ-проектированием. Но тогда мы учились, делали ошибки, извлекали из них уроки. К сожалению, без этого не обойтись. Сложности нас ожидали повсюду. Работа в среде «Revit» меняет отношение к проектированию, а совместная работа над ВІМ-проектом меняет проектирования, но... ІТ-программисты не зря называют ее программной средой «Revit». Фактически, структура «Revit» это сложная база данных. Заложенные возможности этой среды позволяют извлекать из 3D-модели любую информацию в любых комбинациях и использовать ее для написания программных приложений, используемых конкретными специалистами для конкретных проектных целей.

Собственно, в этом были наши сложности, однако, в этом и заключаются наши качественные успехи.

Ну а возможности, которые открывает ВІМ-технология в работе, описаны уже многими. Хочу только сказать, что в данной технологии конфликт разного рода элементов проекта виден сразу, и это позволяет избежать массы ошибок, обычно происходивших как по недосмотру, так и по некомпетентности.

– Какие требования предъявляются к создаваемым ВІМ-моделям?

- Требования к BIM-моделям предъявляются как проектировщиком (разработчиком модели), так и заказчиком.

ВІМ – это не конкретное программное обеспечение, а методология проектирования, в которой за основу берется не плоскостной чертеж, а 3D-модель. Именно она является источником всех типов данных

отношение к ответственности за свою работу. Таким образом, первая сложность - психологическая.

К ней добавляются и организационные сложности – работать четко по регламенту сразу не получилось. Да и сами регламенты до сих пор оттачиваются. Далее сложности возникли в связи с различными требованиями разных заказчиков к подсчету и оформлению квартирографии. Теперь у нас есть программное приложение, позволяющее создать квартирографию с любым набором критериев. В начале работы инженеров-конструкторов оказалось, что для проектирования армирования необходимо с помощью IT-программирования извлечь так называемый «контейнер армирования» и создать на его основе программное приложение для проектирования армирования железобетонных конструкций. То же самое произошло и в начале работы инженеров. Также пришлось создавать несколько приложений.

Я хочу сказать, что программа «Revit», в своем чистом первозданном виде, не дает полноценной возможности для ВІМ-

Рассмотрим сначала, какие требования предъявляются со стороны проектировщика. Перед началом работы над первыми ВІМ-проектами нам необходимо было создать два регламента: «Регламент по работе над ВІМ-проектом», который детально описывает взаимодействие и порядок работы BIM-менеджеров с остальными участниками процесса проектирования, и «Регламент по работе в программе Revit», который описывает методику и правила работы в программе.

Дело в том, что для организации совместной работы над ВІМ-проектом все участники проекта должны работать в едином файле-хранилище, расположенном на сервере. При этом каждый проектировщик работает со своим локальным файлом, который синхронизируется с файлом-хранилищем.

Проектировщик имеет право работать только с личной локальной копией. В случае открытия им файла хранилища, проектировщик несет ответственность за все ошибки, возникающие во время редактирования файла хранилища, за невозможность сохранения внесенных изменений,

и в результате, за потраченное им время впустую.

Также каждый проектировщик должен следить за запросами других проектировщиков, сделанных через среду «Revit». Это запросы на редактирование элементов модели проектировщиком смежного раздела. Например: при изменении расположения окна в наружной стене по конструктивным требованиям конструктор запрашивает архитектора, архитектор, в свою очередь, должен запросить специалиста по отоплению, если окно связано со стояком отопления и отопительным прибором.

Архивирование проекта (не путать с синхронизацией) производится после завершения стадии проекта или при необходимости сохранения варианта решения. Архивирование проводится ВІМменеджером с отсоединением файлов от основного проекта. При этом связи между подгруженными в проект файлами должны быть сохранены. При завершении архивации требуется известить участников проекта о завершении процесса архивации по почте с указанием пути к архиву.

Теперь перечислим три основных требования заказчика к ВІМ-модели, как объекту проектирования. Первое выполнение BIM-модели должно вестись в соответствии с регламентом.

Перед началом проектирования объекта совместно с заказчиком составляется регламент на конкретный объект, в котором описываются цели и задачи данного ВІМ-проекта, требования к создаваемой ВІМ-модели и ее элементам, а также требования к алгоритму работы и взаимоотношений проектировщика и заказчика.

Второе - на каждом этапе проектирования BIM-модель должна соответствовать требуемым уровням проработки - LOD. Это особое требование. Уровень проработки элементов модели часто воспринимается как «уровень детализации», однако между ними есть существенные различия. Уровни детализации, по существу, это количество деталей, включенных в элемент модели. А вот уровни проработки дают возможность проектировщику и заказчику определить, какая геометрия и объем информации будут заложены в элементы 3D-модели на каждом из этапов ее проектирования.

И третье - все объемные показатели, спецификации должны рассчитываться из единой ВІМ-модели в интерактивном режиме. Это означает, что проектировщик должен выдавать по требованию заказчика необходимые спецификации и ведомости с разделением по элементам здания. этажам, секциям, корпусам, зданиям, этапам строительства.

В заключение надо сказать, что уже в ближайшем будущем выйдут нормативные документы, в которых будут указаны требования не только к ВІМ-моделям, но и ко всем аспектам работы с применением ВІМ-технологии.



Организация ВІМ-Проектов ООО «Студия М4»

ООО «Студия М4» Санкт-Петербург, улица Моисеенко, 22 ст. м. «Площадь Александра Невского 1» +7(812)274-52-97 m4.spb.ru

С Новым годом!

Дорогие друзья!

Сердечно поздравляю вас с наступающим Новым 2017-м годом и Рождеством Христовым!

Петербургские строители достойно завершают 2016 год, нам есть чем гордиться. Несмотря на сложности, сохранен темп жилищного строительства: к середине декабря в эксплуатацию введено 962 объекта жилого назначения на 53 598 квартир общей площадью 2,873 млн кв.м, в том числе за счет средств бюджета – три дома на 816 квартир общей жилой площадью 57,449 тыс. кв.м. Постепенно решаются проблемы обманутых дольщиков: к Новому году новоселья отпраздновали собственники квартир в ЖК «Лесная дача», двух корпусов в Каменке, новостройках Парголово и Металлостроя.

В различных районах за счет бюджета и с помощью инвесторов возведены объекты социальной инфраструктуры: 12 новых детских садов, шесть школ и пришкольный бассейн, реконструирован подростково-молодежный клуб «Прометей» и другие важные объекты. Осуществлена передача в эксплуатацию восьми объектов дорожного хозяйства, построенных компаниями-

Конец 2016 года ознаменован запуском грандиозного проекта в области транспортной инфраструктуры пуском движения по Центральному участку Западного скоростного диаметра, а также завершением строительных работ на футбольном стадионе в западной части Крестовского острова. Стадион, который город ждал более 10 лет, наконец, построен. Эти технологически сложные и уникальные в своем роде объекты стали на века украшением Северной столицы.

Строительная отрасль остается приоритетной сферой экономики нашего города на долгосрочную перспективу, а значит, впереди у нас с вами, коллеги, много работы.

Пусть наступающий 2017-й год оправдает все самые лучшие ожидания и станет временем больших достижений, энергичного движения вперед и исполнения намеченных планов.

Желаю вам, вашим семьям, родным и близким благополучия и счастья в наступающем 2017 году!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга И. Н. Албин

Уважаемые читатели газеты «Строительный Еженедельник»!

От лица коллектива Комитета по строительству и от себя лично поздравляю Вас с Новым 2017 годом!

Этот строительный год выдался непростым, но петербургские строители с честью выдержали все трудности, которые лишь закаляют характер. Прошедший 2016 год стал знаковым для строительной отрасли – в декабре 2016 года введен в эксплуатацию один из самых масштабных объектов за прошедшее десятилетие – стадион на Крестовском острове. Это историческое событие не только городского, но и мирового масштаба. В 2017 году планируется строительство таких масштабных проектов, как Центр современного искусства им. С. Курёхина, городская больница №33 в городе Колпино, Мариинская больница, и многих других социальных объектов.

От всего сердца желаю Вам и Вашим близким крепкого здоровья, благополучия, счастья, долгих лет жизни, бодрости духа, исполнения всех ваших планов. Пусть новый 2017 год принесет в ваш дом радость

Председатель Комитета по строительству С. Э. Морозов

Дорогие коллеги, друзья!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от меня лично примите искренние поздравления с наступающим Новым

2016 год - стал важным этапом в развитии Санкт-Петербурга. Многое удалось сделать для процветания нашего города, комфортной жизни горожан, благоустройства и улучшения городской среды. Грядуший год несет в себе немало возможностей. Нам предстоит принять у себя в гостях участников и болельщиков Кубка Конфедераций - 2017, обеспечить петербуржцев и туристов города необходимыми объектами социальной и культурной сферы, транспортной и инженерной инфраструктуры, зонами рекреации и отдыха.

Уверен, что благодаря сплоченности и единству, эффективному взаимодействию и диалогу власти, бизнеса и профессионального сообщества мы найдем решения многих задач и реализуем задуманное на благо Санкт-Петербурга! Крепкого здоровья, счастья, благополучия и новогоднего настроения Вам и Вашим близким!

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре главный архитектор Санкт-Петербурга В. А. Григорьев

Дорогие коллеги и друзья!

КГИОП поздравляет вас с наступающим Новым годом!

От наших с вами совместных усилий зависит, каким увидят Петербург будущие поколения. Хочется пожелать, чтобы объекты, которые вы проектируете и строите, в будущем могли претендовать на статус, как минимум, исторической застройки. А участникам реставрационного рынка - продолжать уверенно держаться на высоком уровне, который подтверждается из года в год российскими и международными наградами. Примите пожелания счастья и здоровья Вам и Вашим близким в наступающем 2017 году!

Председатель КГИОП С. В. Макаров

Дорогие коллеги, друзья!

Уходящий год стал насыщенным для дорожно-строительной отрасли, для мостовиков и метростроителей, проектных институтов и инженерных групп. Конец 2016 года ознаменован главным образом запуском грандиозного по своему масштабу проекта в области транспортной инфраструктуры, а именно - пуском движения по Центральному участку Западного скоростного диаметра. Это поистине историческое событие для жителей Васильевского острова, которые получили первую постоянную транспортную связь с материковой частью города.

Совместными усилиями нам удалось реализовать многое, большая работа была проведена в рамках строительства объектов, с которыми Петербургу предстоит встретить Кубок Конфедераций 2017 года и ЧМ-2018.

Отдельное спасибо хочу сказать дорожникам. В этом году они блестяще зарекомендовали себя не только в ходе дорожной кампании, но и на строящемся стадионе на Крестовском острове.

Желаю всем представителям отрасли крепкого здоровья, счастья, успехов во всех начинаниях, достижения самых высоких целей и исполнения всех желаний в наступающем году!

> Председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры С. В. Харлашкин

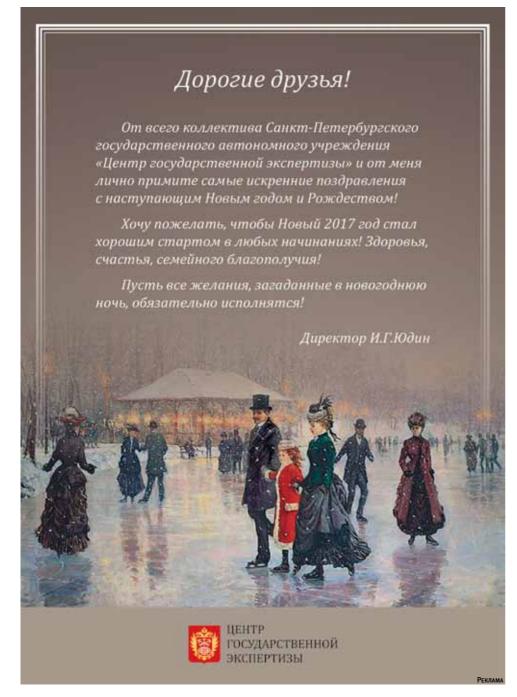
Уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с приближающимися праздниками!

Пусть этот Новый год станет началом успехов и побед! Я желаю вам, чтобы все задуманное сбылось и планы были воплощены в жизнь.

Счастья, здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Л. В. Кулаков





С Новым годом!

Уважаемые друзья и коллеги! От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Этот год мы снова завершаем с перевыполненным планом по вводу жилья, и текущие показатели позволяют прогнозировать, что на протяжении ближайших нескольких лет в регионе ежегодно будет вводиться не менее 2 млн кв. м жилья. Достичь этого показателя нам удалось совместными усилиями.

Я искренне надеюсь, что и в грядущем году сотрудничество власти и бизнеса будет столь же продуктивным – и новые комфортные кварталы, вырастающие в районах Ленобласти, украсят регион и укрепят его экономическую мошь.

Я уверен, что совместными усилиями мы добьемся многого!

Пусть в новом году вам сопутствуют успех, радость и любовь!

Заместитель председателя правительства Ленинградской области М. И. Москвин

Уважаемые коллеги!

Примите самые теплые поздравления с наступающим Новым годом! Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области искренне желает вам успехов, удачных проектных решений, продуктивной творческой атмосферы в коллективах!

Пусть 2017 год пройдет для Ленинградской области и всех нас в конструктивном сотрудничестве, понимании и благополучии!

Председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы
В. Е. Шибаев

Дорогие друзья! Коллеги!

Уходящий год, несмотря на трудности, подарил нам немало достижений и прекрасных минут, обогатил новым опытом и впечатлениями.

Совместными усилиями нам удалось ввести в эксплуатацию очень важные социальные объекты, новые дома для переселенцев из аварийного жилья, улучшить жилищные условия сотням семей, в том числе многодетным. Реализован ряд мер по повышению качества строительного производства.

Одно из достижений прошедшего года – ввод в эксплуатацию более двух миллионов квадратных метров жилья.

Новый год – это время, когда принято подводить итоги, осмысливать пережитое, строить планы. У нас есть заделы на будущее развитие отрасли – масштабное инфраструктурное строительство и проекты массовой жилой застройки.

Не сомневаюсь, что строители Ленинградской области и дальше будут вносить неоценимый вклад в решение социальных задач. Для этого у нас есть все необходимое, и, самое главное, люди – талантливые, работоспособные, самоотверженные.

Желаю всем здоровья, счастья, семейного благополучия и профессиональных успехов!

С Новым годом!

Председатель Комитета по строительству В. В. Жданов

Дорогие коллеги и друзья!

Поздравляю Вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

От всей души желаю Вам счастья, любви, понимания, исполнения всего задуманного, профессионального роста, успешного завершения всех проектов этого года, новых перспектив. Пусть Вам сопутствует удача во всех делах и начинаниях!

Президент Лен Обл Союз Строя Г. И. Богачёв

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья! С наступающим Новым годом!

Строительная отрасль, несмотря на все колебания рынка, сохраняет прочные позиции, мы заканчиваем этот год без иллюзий, но с уверенностью в завтрашнем дне!

Новый 2017 год принесет перемены, как и давно ожидаемые, так и абсолютно неожиданные, но вместе с тем и откроет новые возможности для градостроительства.

Я от души желаю вам творческого и финансового развития, ярких градостроительных проектов и плодотворного сотрудничества с органами государственной власти.

Пусть все поставленные в преддверии нового года цели будут успешно достигнуты, а новые реалии вдохновляют на новые масштабные проекты. Благополучия, здоровья и тепла вашим семьям!

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Е. В. Домрачев

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области поздравляет вас с Новым годом!

Строительство и дороги неразрывно связаны между собой: освоение новых территорий стимулирует развитие дорожной сети, а все вместе дает толчок развитию экономики 47-го региона, делает его более привлекательным для инвесторов.

В новом году я желаю вам успешной реализации текущих проектов, перспективных начинаний, взаимопонимания с партнерами, покорения новых профессиональных высот!

Счастья, любви и благополучия!

Председатель Комитета по дорожному хозяйству Ю.И.Запалатский





Яркие украшения года

Самые яркие даты, победы и достижения уходящего года в жизни петербургских застройщиков – на новогодней елке «Строительного Еженедельника». Несмотря на непростую ситуацию на рынке, строительные компании завершают 2016 год с хорошими результатами и не намерены останавливаться на достигнутом. 🤰

Новые проекты «Группы ЛСР»

сохранится в будущем».

В уходящем году «Группа ЛСР» начала строительство сразу четырех жилых комплексов: это крупномасштабные проекты «Цивилизация» и «Цветной город», а также «Калейдоскоп» и «Новая Охта. На речке».

«Несмотря на непростую ситуацию, которая сложилась в строительной отрасли, уходящий год стал для «Группы ЛСР» довольно насыщенным: мы не только продолжали успешно реализовывать жилье в своих объектах, но и уверенно запускали новые проекты, - сообщает коммерческий директор компании «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад» Юлия Ружицкая. - В течение всего года мы также выводили в продажу квартиры в наших текущих проектах, которые пользуются спросом у наших покупателей. И мы рассчитываем, что эта тенденция

400 тыс. кв. м жилья и социальных объектов

В уходящем году ГК «ЦДС» вводит в эксплуатацию семь жилых комплексов - ЖК «Кантемировский», ЖК «Пулковский-3», ЖК «Золотое время», ЖК «Дюна», ЖК «Весна», ЖК «Муринский Посад», ЖК «Новое Мурино» - и общеобразовательную школу на 600 учащихся в селе Павлово Ленинградской области.

Через три года группа компаний планирует довести этот показатель до 600 тыс. кв. м в год.

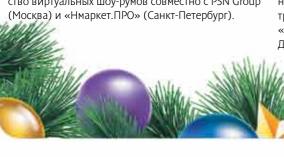


Облачная VR-платформа для недвижимости Planoplan

В 2016 году Planoplan создал и вывел на рынок новый стандарт презентации новостроек и новые digital-сценарии продаж. «Наша линейка VR-продуктов Planoplan используется для презентации квартир, для выездных консультаций и продаж в строительных компаниях Москвы, Петербурга и регионов», - говорят специалисты Planoplan. Вместе с компанией «Ленстройтрест» реализован проект по созданию конфигуратора отделки с возможностью выбора материалов и элементов декора. На данный момент завершается строительство виртуальных шоу-румов совместно с PSN Group

300 тыс. пользователей выбрали планировщик Planoplan для обустройства своей квартиры. Для них завершен большой проект по оцифровке 1 млн кв. м в новостройках нашего города. Все они доступны в системе онлайн-бронирования «Нмаркет.ПРО». В планах Planoplan - оцифровать весь Петербург и значительную часть новостроек Москвы и регионов (Казань, Пермь, Тюмень, Екатеринбург и т. д.).

Спасибо тем, кто смело идет с нами по острию рынка, внедряя виртуальную реальность в жилую недвижимость: «СПб Реновация», «Ленстройтрест», «Трест-36», Navis Development Group, «Северный город», PSN Group, RDI Group, «Самолет Девелопмент» и всем пионерам digital-форматов!





ГК «ЦДС» получила награду за вклад в развитие социальной инфраструктуры

Группа компаний «ЦДС» награждена почетной грамотой Правительства Ленобласти за весомый вклад в развитие социальной инфраструктуры региона. Застройщик был отмечен в рамках специальной номинации конкурса «Доверие потребителя 2016». Награду получил генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев.







тельно вырос, метростроители сооружают сразу

четыре участка с 9-ю станциями, в том числе уча-

сток Невско-Василеостровской линии, который входит в программу подготовки к ЧМ 2018 года. В 2016 году компания еще раз в полной мере доказала свою преданность самому прекрасному городу на земле – Петербургу, приняв участие наряду

стровской линии и Фрунзенского радиуса. Прощай,

2016-й! И да здравствует 2017-й год!

НОВОСТИ

В Петербурге состоялась итоговая окружная конференция членов НОСТРОИ

С докладом о реализации саморегулируемыми организациями Санкт-Петербурга Федерального закона №372-ФЗ в части исполнения обязанности по размещению средств компенсационных фондов на специальных счетах в уполномоченных банках выступил координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов.

Он рассказал, что, по данным НОСТРОЙ на 19.12.2016 г., суммарный размер средств компенсационных фондов 29 петербургских СРО, размещенных на спецсчетах в уполномоченных банках, составляет 5,176 млрд рублей. При этом суммарный объем взносов в компфонды всех членов СРО Петербурга составляет 11,957 млрд рублей. Алексей Белоусов озвучил сумму потерь средств компфондов СРО Санкт-Петербурга, которая составляет 7,299 млрд рублей. Кроме того, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу привел статистику изменений в реестре петербургских СРО с момента вступления в силу №372-ФЗ. В соответствии с данными ЕГРЮЛ на 19.12.2016 г., из Петербурга перерегистрировались в другой регион 3 СРО: Ассоциация «Международное строительное объединение» (Ассоциация «МСО») в г. Белгород; Ассоциация «Первое строительное объединение» (Ассоциация «ПСО») в г. Ростов-на-Дону; Ассоциация «Региональное Отраслевое саморегулируемое строительное объединение работодателей «ДОРМОСТ» в Иркутскую область. В Петербург перерегистрировались 2 СРО: СОЮЗ «Российское объединение строителей» (Союз «РОС») из Ленинградской области и Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство Объединение Строителей «ОсноваСтрой» из Ленинградской области.

Участники конференции приняли к сведению доклад координатора и запланировали продолжать реализацию №372-Ф3.

Бурную дискуссию на мероприятии вызвал доклад заместителя директора Департамента профобразования НОСТРОЙ Владислава Кришталя о ходе работы по созданию Национального реестра специалистов в области строительства. Уже разработаны проекты Регламентов НОСТРОЙ по ведению Национального реестра специалистов в области строительства и ведется работа по составлению Указателя соответствия перечней специальностей и направлений подготовки по программам высшего образования в области строительства, действовавших в период с 1930 года по настоящее время.

Итогом обсуждения этого выступления стало решение конференции направить в Ассоциацию «Национальное объединение строителей» предложение об уменьшении учитываемого в реестре общего трудового стажа специалистов отрасли с 10 до 5 лет. Также от участников мероприятия поступило предложение сохранить единую электронную цифровую подпись и для внесения данных в Национальный реестр специалистов в области строительства, и для внесения изменений в реестр НОСТРОЙ членов саморегулируемых организаций.

«Практическое саморегулирование - 2016»

Дарина Кокурина / В Москве 15 декабря текущего года в гостинице «Рэдиссон Славянская» состоялась IV Международная конференция «Практическое саморегулирование», организованная Советом Торгово-промышленной Палаты (ТПП) РФ по саморегулированию профессиональной и предпринимательской деятельности, при поддержке национальных объединений СРО строителей, проектировщиков и изыскателей. 🤰

обсуждении вопросов развития саморегулирования профессиональной деятельности приняли участие представители Министерства экономического развития РФ и Федеральной налоговой службы РФ.

Действенная сила

Открыл конференцию председатель оргкомитета конференции, председатель Совета ТПП РФ по саморегулированию профессиональной и предпринимательской деятельности Константин Апрелев, который заявил о ключевой роли саморегулирования в повышении конкурентоспособности российской экономики. По словам Константина Апрелева, главной задачей участников профессионального сообщества сегодня является создание оптимальных условий для роста эффективности системы саморегулирования и добросовестной конкуренции. «Работать добросовестно должно быть выгодным», подчеркнул он.

С приветственными словами к участникам обратились президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов и президент НОПРИЗ московские саморегулируемые организации столкнулись с самым масштабным переформатированием, в процессе которого некоторые из них избрали недобросовестную политику в отношении своих членов: в НОСТРОЙ поступают многочисленные жалобы о необоснованных проверках, незаконных исключениях и отказах в переводе взносов в компенсационный фонд со стороны руководства таких СРО. «Есть деньги на счету – отдай, не греши!» - озвучил свою позицию Иван

Член совета НОПРИЗ, председатель Комитета по саморегулированию Юлия Илюнина рассказала об ответственности СРО по договорным обязательствам своих членов, заключающих договоры с использованием конкурентных способов. По ее словам, в 80% случаев контракты не исполняются или исполняются ненадлежащим образом по вине заказчика, тогда как ответственность за неисполнение вменяется подрядчику и саморегулируемой организации, в которой он состоит. В связи с этим, проектные и изыскательские СРО должны постоянно отслеживать сроки выполнения контракта (что возможно

Функции контролеров подробно прописаны в Федеральном законе №44-Ф3. «Если мы будем знать наши права, мы сможем обеспечить исполнение контрактов, защитить интересы наших членов и поднять тему саморегулирования на новый уровень», - заключила Юлия Илюнина.

Член совета НОСТРОЙ Татьяна Бармина и исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин подробно рассказали о принципах регионального построения саморегулируемых организаций. Реформа саморегулирования запустила процесс перерегистрации как самих СРО, так и их членов. По информации экспертов, сегодня 32 СРО официально заявили о намерении сменить субъект регистрации, вдобавок выявлены случаи неофициальных переездов, не подтвержденных решениями общих собраний. Сложившаяся ситуация, по словам Виктора Прядеина, может привести к тому, что Национальное объединение будет настаивать на введении моратория на переезд до конца переходного периода.

СРО столкнулись с масштабным переформатированием, некоторые из них избрали недобросовестную политику

Михаил Посохин. Андрей Молчанов напомнил, что саморегулирование в строительстве существует с 2009 года и претерпевает постоянные изменения. «Нужно сделать саморегулирование реальной и действенной силой по управлению отраслью», - заявил он.

После приветственных слов состоялось торжественное награждение победителей и финалистов Конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства, организованного НОСТРОЙ совместно с МГСУ. Десять призеров конкурса получили из рук президента НОСТРОЙ Андрея Молчанова дипломы и денежные

Промежуточные итоги

Конференция продолжилась параллельной работой девяти секций, охвативших широкий круг тем: от практики реализации Федерального закона №372-ФЗ до стратегии дальнейшей трансформации системы саморегулирования.

Наибольший интерес участников ожидаемо вызвала тематическая секция, посвященная обсуждению промежуточных итогов реализации реформы строительного саморегулирования. Координатор НОСТРОЙ по Москве Иван Дьяков рассказал о том, с какими сложностями сталкивается реформа в столице: в городе зарегистрировано 90 саморегулируемых организаций, объединяющих тысячи строительных компаний, в том числе из других субъектов РФ. Таким образом, при знании этапов его исполнения), сроки выполнения технической документации (в первую очередь, своевременную подачу на экспертизу) и, в конечном счете, качество исполнения работы. Строительным СРО добавляется обязанность контроля безопасности работ на стройплощадке и действий субподрядчиков. «Контрольные мероприятия в отношении членов СРО желательно строить так, чтобы привязываться к этапам выполнения договоров, и налаживать связь как с подрядчиком, так и с заказчиком», - отметила Юлия Илюнина, добавив, что НОПРИЗ совместно с градостроительным комплексом Москвы работает над созданием открытой базы для строительных СРО, содержащей всю информацию о заключаемых договорах с использованием конкурентных способов. В заключение, председатель Комитета по саморегулированию рассказала о правах СРО в целях обеспечения законных интересов своих членов, включающих помимо возможности выступать третьим лицом в судебных разбирательствах и право осуществлять общественный контроль в сфере закупок.

Без альтернативы

Параллельно участники других тематических секций обсудили особенности реорганизации СРО, систему профессиональных квалификаций, трансформацию саморегулирования, информационное обеспечение деятельности СРО, национальный реестр специалистов, обеспечение ответственности перед потребителем, взаимодействие национальных объединений и органов власти и систему стандартизации. Работа всей конференции сопровождалась видео-трансляцией, видеозаписи опубликованы в свободном доступе в сети Интернет.

Итоги работы секций были подведены на финальном пленарном заседании. Кроме того, на заседании выступил замминистра экономического развития РФ Савва Шипов, подчеркнувший особенную актуальность темы саморегулирования для министерства. Замминистра отметил, что в ведомстве не видят альтернативы саморегулированию, как инструменту развития цивилизованного рынка. В Минэкономики РФ разработан законопроект о масштабной реформе контроля и надзора, новеллы которого касаются в числе прочего и системы саморегулирования. В частности, обсуждается возможность отмены плановых проверок членов СРО и возложение данной функции на профессиональное сообщество. «Главная задача изменить отношение бизнеса к саморегулированию», - заявил Савва Шипов.

КСТАТИ

В финале конференции была принята резолюция, адресованная Правительству РФ и Государственной Думе ФС РФ. Резолюция включила в себя предложение разработать силами ТПП РФ «дорожную карту» «Развитие саморегулирования». Также предлагается доработать поправки в Федеральный закон №315-ФЗ с учетом предложений профессионального сообщества и привести отраслевое законодательство в соответствие с данными поправками. Наконец, предложено определить Комитет ГД РФ, ответственный за рассмотрение законопроектов о саморегулировании, и провести парламентские слушания по проекту поправок в 315-Ф3.

Анна Леонова: «Хорошую оценку СРО Северо-Запада ставить рано»

Ольга Кантемирова / Реализация 372-Ф3 от 3 июня 2016 года на Северо-Западе пока идет с неоднозначными результатами. Большинство членов СРО уже выполнили свои обязательства и определились со статусом, однако компфонды в полном объеме на спецсчета перевели меньше половины. О предварительных итогах реализации первых двух этапов Закона рассказала координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по СЗФО, директор Ассоциации «СРО «Строительный Комплекс Вологодчины» Анна Леонова. ы

- Анна Геннадьевна, как Вы оцениваете первый этап реализации 372-Ф3 от 3 июня 2016 года на Северо-Западе?

- К сожалению, признать, что первая дата этапа -1 ноября - для СЗФО прошла на «хорошо», не представляется возможным. Из 16 СРО у нас осталось 14 (две перешли в Санкт-Петербург). Из них только 6 разместили средства компфондов в полном объеме на спецсчетах, 8 СРО разместили денежные средства частично. Представители этих восьми СРО в ближайшее время должны предоставить полную информацию о судьбе остатков средств компфондов, которые не оказались на спецсчете.

- Второй этап реализации Закона завершился 1 декабря. Много СРО на Северо-Западе определились со сво-ими статусами?

– Из 14-ти СРО данные о поданных уведомлениях предоставили 12: 96% организаций определились со своим статусом. Из них почти 98%, зарегистрированных на территории своего субъекта, решили сохранить членство, остальные – прекратить. Хотя, согласно новой редакции Закона, членами СРО должны быть не все, а только генподрядчики, а также юридические лица, ИП, заключающие договоры строительного подряда на сумму выше 3 млн рублей, застройщики, самостоятельно выполняющие строительство, и технические заказчики.

- Почему тогда строительные компании неохотно выходят из CPO?

- Они перестраховываются. Дело в том, что частный заказчик может прописать в тендерной документации условия, которые не будут ограничивать конкуренцию, но сделают отбор претендентов более жестким. Как вариант - обязательное



членство в СРО. Причем, для некоторых компаний получение средств компенсационного фонда стало не столь важным. Ведь, по закону, деньги будет перечислены только в 2021 году – и это очень отдаленная перспектива, а неопределенность с необходимостью членства в СРО для участия в тендерах есть уже сейчас.

- Как обстоит процесс перехода членов СРО по месту регистрации?

- По Северо-Западу будет много таких переходов. Согласно предоставленным данным, из всего количества членов СРО СЗФО только 1523 зарегистрированы в субъектах СЗФО и числятся в СРО СЗФО, более 4500 – в других субъектах. Но это не значит, что все они выйдут из СЗФО, большинство из них будут переходить в саморегулируемые организации внутри федерального округа. Больше всего

организаций, которые должны перейти в другие регионы, находятся в СРО Ленинградской области. Здесь СРО достаточно много – 6. На сегодня осуществили переход в СРО СЗФО около 130 организаций. И, по предварительным данным, примерно 5 тыс. должны вернуться в субъекты СЗФО из других федеральных округов.

Какие сложности возникли во время реализации второго этапа Закона?

Если сравнивать с первым этапом перечислением средств с компфондов на спецсчета уполномоченных банков, то там все было понятно и прозрачно. Это был документ, который мы направляли в Ростехнадзор и НОСТРОЙ. На втором этапе мы запрашиваем сведения от руководителей СРО и надеемся на их честность и порядочность в предоставлении информации. Важно также понять, насколько правильно заполнены уведомления. Одна из распространенных ошибок - неверно указана дата выхода из СРО. Нужно было указывать дату до 30 июня, а ставят 1 июля 2017 года, либо не ставят вообще. И нечестные на руку менеджеры уже сейчас стали использовать «немую» дату: как только «СРО-пустышка» (без членов, без компфонда) заходит в регион, сразу из-под стола достают уведомления без дат и собственноручно проставляют даты, одномоментно наполняя ряды членами. Знают ли строительные компании об этом? Думаю, что в скором времени к судебным тяжбам прибавятся и судебные процессы по делам об «обманутых строителях».

- Недавно в Москве состоялась Окружная конференция членов НОСТРОЙ по СЗФО. Какие решения были на ней приняты?

- Для того, чтобы урегулировать вопросы, которые возникают во время реализации Закона, для руководителей саморегулируемых организаций СЗФО было решено проводить совещания в формате видео-мостов. В режиме онлайн представители финансовых, юридических и контрольных служб смогут вместе решать проблемные вопросы. Обмен мнениями при разработке документов позволит более качественно подготовить их к принятию на общих собраниях СРО и последующему направлению в Ростехнадзор.
- Согласно итогам финансовой проверки СРО, которую недавно проводил НОСТРОЙ, рынок саморегулирования страны недосчитался более 40 млрд рублей. В полном объеме разместили средства компенсационных фондов меньше половины СРО в стране. Как Вы оцениваете такое положение дел и по каким причинам это произошло?
- Ситуация с отзывами лицензий у банков и другими факторами, препятствующими переводу средств на спецсчета, не может продолжаться за счет денежных средств строителей. Но в большинстве своем строительные организации сейчас пожинают плоды рискованного мероприятия под названием «допуск СРО за один день»: они отдали на откуп принятие решений паре человек, которые по доверенности представляли их интересы. Чаще всего это просто юридическая безграмотность и лень. Факт выявления недостаточности компфондов еще раз показывает, что нововведения Закона действуют, раскрывая недобросовестные СРО и оздоровляя всю систему саморегулируемых организаций страны. В целом, реформы редко проходят безболезненно, но есть надежда, что строители станут внимательнее относиться к выбору СРО.

мнение



Евгений Конкка, исполнительный директор СРО НП «Объединение строителей Карелии»:

- Первый этап реализации

372-ФЗ от 3 июня 2016 года мы выполнили: 1 октября этого года перечислили средства всех компенсационных фондов на счета уполномоченного для этих целей банка – «ВТБ». Для того, чтобы перевести деньги вовремя, мы расторгли депозитный договор с другой кредитной организацией. Объем нашего компенсационного

фонда сохранился полностью. Для того, чтобы и второй этап прошел беспроблемно, мы еще задолго до крайней даты подачи уведомлений начали разъяснительную работу: разослали членам СРО письма, формы уведомлений, провели собрания. В итоге, у нас почти 100% членов СРО выразили свою позицию. Часть организаций написали уведомление о переходе в СРО по месту регистрации: Мурманскую область, Новороссийск, Петербург. Около десяти решили выходить из СРО. В принципе, все идет по плану. Изменения в Закон вступили в силу – и мы их исполняем.



Владимир Кобзаренко, директор Ассоциации «СРО «Строители Ленинградской области»:

- Средства компенсационных фондов на спецсчета уполномоченного банка мы перевели не в полном объеме, так как у некоторых кредитных организаций были приостановлены лицензии. Что касается реализации второго этапа Закона, то все 100% организаций написали уведомления о своем статусе. В 2016 году добровольный выход из СРО предусмотрен у одной организации, в 2017 году - у 11. Перейдут в другую СРО четыре компании, в следующем году их количество может составить больше 20-ти.



Василий Мурашкин, исполнительный директор СРО «Союз профессиональных строителей», член Комитета НОСТРОЙ по профессиональному образованию:

- В нашей СРО возникли проблемы с банком «Авангард». Когда мы попытались снять деньги, чтобы перевести деньги на спецсчет уполномоченного банка, в «Авангарде» отказались закрывать депозитный договор с выплатой процентов. Есть, конечно вариант расторгнуть договор в одностороннем порядке, но так мы потеряем проценты – более 20 млн рублей. Поэтому средства на спецспчета мы пока перевели не в полном объеме.

В связи с этим НОСТРОЙ отправил письмо в Центральный банк РФ с просьбой способствовать решению этой проблемы. Однако Центробанк сообщил, что не вправе вмешиваться в коммерческую деятельность других банков. По этой причине коллегиальным органом нашей СРО было принято решение о подаче искового заявления в Арбитражный суд. Что касается подачи уведомлений, ближе к 1 декабря было много желающих обозначить свой статус в СРО, но не так много, как хотелось бы. Пока определившихся насчитывается более половины. Всего в нашу СРО входит 350 организаций. Часть перейдет в Вологду, Астрахань и Петербург. В целом же, некоторые предприятия вообще не слышали о 372-ФЗ от 3 июня 2016 года, и мы стараемся максимально полно донести информацию через СМИ, рассылки и собрания.

 ИНВЕСТИЦИИ
 З8 (733)
 26
 12
 2016

«Эталон» в Крапивном

О закрытии сделки по покупке участка площадью 0,3 га в Выборгском районе Петербурга по адресу Крапивный переулок, 4, литера А, сообщила пресс-служба ГК «Эталон». Детали сделки и ее сумма не раскрываются. Судя по всему, «пятно» куплено у компании «К4», которая уже заявляла о намерении построить жилой дом по этому адресу, но проект не реализовала. По оценке Екатерины Запорожченко из Docklands Development, участок обошелся «Эталону» в 200-300 млн рублей. Предполагается, что на нем будет построен жилой комплекс бизнес-класса на 110 квартир, с паркингом на 83 машины и детским садом. Общая площадь здания составит 14 тыс. кв. м. «Разрешение на строительство уже получено. Объект будет сдан в эксплуатацию в 2019 году», - сообщили в пресс-службе ГК «Эталон».

Эксперты говорят, что Выборгский район – один из самых активно застраиваемых в городе. По данным КЦ «Петербургская недвижимость», сейчас здесь находится в продаже около 266 тыс. кв. м. «Средняя цена предложения – 98,9 тыс. рублей за «квадрат». А цены на жилье в классе «комфорт», которое актуально для участка, купленного «Эталоном», начинаются от 120 тыс. рублей за «квадрат», – отмечает руководитель КЦ «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева. «Часть Выборгского района, где приобрел «пятно» «Эталон», пока застро-



застраиваемых в городе

ена мало. С серьезной конкуренцией проект не столкнется. И класс жилья в этой локации может быть любой», – добавляет вице-президент NAI Becar Илья Андреев.

Эксперты Knight Frank St Petersburg указывают на то, что застройщики в этом году купили в совокупности 118 га земли под новые проекты, против 59 га годом ранее. «Это задел под строительство

1,3 млн кв. м жилья. Такая активность на земельном рынке может быть связана с тем, что 2016 год был очень успешным для строителей жилья. Они продали более 80 тыс. квартир. И, видимо, рассчитывают, что спрос еще продержится на высоком уровне», – рассуждает гендиректор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков. Также, по его словам, на

рост объемов сделок с землей повлияло то, что с собственниками участков стало гораздо легче договориться. «Если ранее большинство из них настаивали на продаже земли только за реальные деньги, то сейчас большинство сделок смешанные. То есть собственник часть стоимости получает деньгами, а часть — долей квартир в будущем проекте. Встречаются и чисто бартерные сделки, когда девелопер расплачивается только долей в площадях. Чисто денежных сделок немного. И, как правило, их заключают московские игроки», — говорит Николай Пашков.

Действительно, за 2016 год та же ГК «Эталон» приобрела в Москве и Петербурге права на реализацию семи девелоперских проектов общей реализуемой площадью 586 тыс. кв. м. ГК «ЦДС» купила 5 участков в Петербурге и Ленобласти, преимущественно под редевелопмент, и все начнет застраивать уже в 2017 году. Среди крупнейших сделок – приобретение территорий под застройку компаниями «Самолёт ЛО», Glorax Development, «КВС» и «РосСтройИнвест». «Спрос на жилье высок. Мы даже прогнозируем рост цен в 2017 году, поскольку жилье не дорожало уже два года. За это время накопились издержки (за счет роста себестоимости строительства, ужесточения банковского кредитования и др.), которые неизбежно лягут на плечи покупателей, поскольку многие строители уже работают на пределе своих возможностей», - заключил гендиректор «ЮИТ Санкт-Петербург» Михаил Возиянов.

цифра

80 тыс.

квартир продали петербургские застройщики в 2016 году

новости

Госстройнадзор напоминает

Госстройнадзор Санкт-Петербурга и Центр госэкспертизы в этом году перешли на электронный вид оказания государственных услуг. Срок проведения экспертизы сократился до 35 суток, а срок выдачи разрешений – до 7 рабочих дней.

Летом уходящего года в тестовом режиме в электронном виде стали оказываться государственные услуги по выдаче разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию, а также услуги по выдаче заключения как государственной, так и негосударственной экспертизы. в сентябре вео-приложение «личный кабинет» официального сайта Госстройнадзора Санкт-Петербурга (www.lkexpertiza.spb.ru) начало принимать первые заявления. В ходе опытной эксплуатации функционал электронных сервисов дорабатывался с учетом замечаний заявителей. Результат государственной услуги заявитель получает в электронном виде, а по запросу - и на бумажном

Единая информационная система Госстройнадзора и Центра госэкспертизы – это усовершенствованный вариант межведомственного документооборота, при котором стало возможным ускоренно и упрощенно выдавать заключение экспертизы и разрешения.

Жилье на «Баварии»

Михаил Светлов / «Группа ЛСР» приобретает более 6 га на Петровском острове под строительство жилья. Сделка оценивается в 1,5 млрд рублей. Петровский остров становится новым центром элитной застройки Петербурга, говорят эксперты.

О том, что «Группа ЛСР» Андрея Молчанова приобретает три участка общей площадью 6,2 га (из которых под строительство жилья пригодны 5 га) на Петровском проспекте, 9-11, рассказали несколько источников на рынке. По их данным, это территория бывшего завода «Бавария», которую готовила под застройку компания «Ховард».

По данным Росреестра, компания «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» с октября 2016 года владеет землей на Петровском проспекте Петровского острова. Участки находятся в залоге у владельцев паев ЗПИФ «Долгосрочные инвестиции – Петровский остров» до 2021 года. Таким образом, сделка совершена с рассрочкой платежа.

По оценке исполнительного директора ГК «С.Э.Р.» Павла Бережного, рыночная стоимость купленной земли составляет около 1,5 млрд рублей. «Группа ЛСР» – один из немногих девело-

перов, который сегодня обсуждает покупку новых участков за живые деньги, а не по бартерным схемам», – добавляет еще один участник рынка.

По мнению Виталия Коробова из «Аквилон Инвест», на купленной территории «Группа ЛСР» сможет построить до 70 тыс. кв. м жилья высокого класса, вложив в проект около 8 млрд рублей. Эксперты отмечают, что Петровский остров, который долгие годы был обширной промышленной территорией в центре города (его общая площадь около 130 га), в последние годы стремительно превращается в новый элитный район. Его активное развитие в новой ипостаси началось в 2015 году, когда Смольный утвердил концепцию его застройки, разработанную компанией «Ховард». До 2025 года на острове может появиться около 1,5 млн кв. м новой недвижимости. В том числе более 838 тыс. кв. м жилья. Сейчас уже около 60 га земли Петровского острова находится в руках инвесторов, которые в ближайшие 3-5 лет построят там около 400 тыс. кв. м недвижимости. Пока, правда, на острове заявлены три жилых комплекса высокого класса. Это жилой комплекс класса «де люкс» Royal Park (Петровский проспект, 2) от ГК

«Кортрос» и два жилых комплекса

бизнес-класса - «Петровская Ривьера» (Петровский проспект, 20) от холдинга RBI и Ostrov (Ремесленная улица, 2А) от компании «Строительный трест». Их общая площадь - 80 тыс. кв. м. Чуть позднее на рынок должен выйти объект компании Setl City на Петровском проспекте, 26Б, и третья очередь проекта «Ховарда» на Ремесленной улице, 17. В перспективе к ним присоединится девелоперская компания «Леонтьевский мыс», которая еще в 2013 году приобрела на торгах здание солодовни бывшего пивоваренного завода «Новая Бавария» (Петровский проспект, 9H) и планирует приспособить ее под элитные лофт-апартаменты. «Петровский остров - один из самых привлекательных районов для строительства элитного жилья. Там много зелени и хорошая транспортная доступность. Кроме того, небольшая площадь острова ограничивает масштаб проектов и позволяет сформировать одно-

родную среду для проживания, что очень ценят покупатели элитного жилья. Кроме того, почти у всех домов на острове будет вид на воду», – говорит гендиректор Docklands Development Екатерина Запорожченко.

«Формирование элитной локации - долгий процесс. Он может растянуться на 10-15 лет. Но на Петровском острове, благодаря перепрофилированию промышленной территории, она уже сформировалась. Пока будет идти активное строительство, цены на жилье в этом месте вряд ли будут расти. Но в перспективе у Петровского есть все шансы стать новым Крестовским». – заключила директор по развитию компании «Л1» Надежда Калашникова. С коллегой согласен зампред правления ООО «Охта Групп» Михаил Ривлин. По его словам, цены на жилье на Петровском острове в ближайшей перспективе будет сдерживать высокая конкуренция между застройщиками.



По данным специалистов Knight Frank St Petersburg, в следующем году стоимость видовой элитной недвижимости в Петербурге вырастет на 10-15%. Аналитики говорят, что такое жилье традиционно дорожает быстрее, чем другие сегменты, – так, за три квартала пообъектное повышение стоимости квартир в классе А составило 5%, в то время как видовые предложения подорожали в среднем на 17%.

Снести, чтобы построить

Автодорожный мост через электрифицированную железнодорожную ветку Санкт-Петербург — Мурманск был построен в 1961 году Мостопоездом №420 по проекту института «Лентрансмостпроект». Состояние путепровода, длиной 318 метров в створе улицы Гоголя в Петрозаводске начало вызывать опасения еще в 2013 году. Тогда по решению суда из-за опасности обрушения его закрыли для проезда транспорта, а летом 2016 года — для пешеходов.

В августе этого года «Управление автомобильных дорог Республики Карелия» провело аукцион на строительство путепровода ценой 1,2 млрд рублей. Однако конкурс был отменен по решению заказчика. В сентябре был объявлен повторный конкурс уже со сниженной до 1,08 млрд рублей максимальной ценой контракта. Победителем этого аукциона была признана петрозаводская компания «Карелстроймеханизация» («КСМ»), но итоги торгов отменили по предписанию ФАС. Позже аукцион объявляли еще раз, заявки были поданы компаниями ГК «Строительные Технологии Комфорта» и «КСМ», но их признали не соответствующими требованиям аукционной документации. И, наконец, в ноябре победителем была все-таки признана «КСМ». Как сообщили в Правительстве Карелии, стоимость работ составляет 999,9 млн рублей.



Недавно субподрядчик – петербургская компания «Арасар» – начала демонтаж старого путепровода. Как объяснили

в компании, демонтажные работы осложняет тот факт, что всего в шести метрах от одного из краев путепровода находятся деревянные жилые дома, которые расселены лишь частично. «Нам предстоит поочередное отделение от основания

путепровода подстрахованных сегментов, перенос и измельчение их на земле, в стороне от строений. Фактически, мы аккуратно, заходя с одной стороны, разберем мост, как конструктор», – объяснил генеральный директор «Арасар» Александр Штарев. После завершения демонтажа 4,5 тыс. кубометров строительного мусора отвезут на полигоны.

премьер-министр Правительства Республики Карелия Олег Тельнов провел на объекте первое выездное рабочее совещание. «Все работы расписаны, необходимые договора заключены. На первом этапе выполняется демонтаж старого моста, который завершится к 30 января 2017 года. Сейчас разобрано 10 пролетов из 14. Осталось демонтировать те, которые находятся над железной дорогой. Кроме того, строители начали выкапывать подземную часть. Используя «окна» в расписании движения на железной дороге, ведут работы по перекладке кабелей», - рассказал директор по производству «КСМ» Сергей Анисимов.

Что касается расселения жильцов из домов, находящихся на «пятне» строительства, то, по информации республиканского Правительства, эта проблема пока не решена. По шести квартирам из 66 этот вопрос не урегулирован. Некоторых собственников приватизированного жилья не устраивают суммы, которые им предложили за квартиру. По этому поводу ведутся судебные разбирательства.

Согласно госконтракту, закончить демонтаж нужно до 30 января 2017 года, а строительство нового путепровода – до конца 2017 года.



Проект нового путепровода выполнил петербургский ОАО «Трансмост». Согласно документу, строительная длина участка с подпорными стенами составляет 893 м, а самого путепровода – 351 м. Опоры будут состоять из монолитного железобетона, пролетные строения – из железобетона. Участок проходит по склону котловины Онежского озера, частично подрезанному при строительстве железной дороги. Количество полос на автодорожном мосту будет увеличено с двух до четырех.

Алексей Пышкин: «СРО необходим контроль за выполнением государственных контрактов»

Максим Еланский / Об итогах 2016 года для строительных СРО, механизмах дальнейшего совершенствования института саморегулирования рассказал «Строительному Еженедельнику» председатель Совета СРО НП «Центр развития строительства» Алексей Пышкин.



Алексей Вячеславович, как Вы оцениваете уходящий год для отрасли саморегулирования, в том числе и для вашей СРО?

- 2016 год был очень насыщенным на изменения в отрасли саморегулирования в строительстве, в связи со вступлением в силу 372-Ф3. В соответствии с ним, средства компенсационных фондов СРО должны размещаться в уполномоченных банках. Часть саморегулируемых организаций уже выполнили данное требование, часть так и не смогли. Кроме того, скорректировало работу СРО и требование по региональному нахождению его участников. СРО «Центр развития строительства» успешно реализует задачи, поставленные При этом сам компенсационной фонд составляет более 400 млн рублей, что приблизительно в 2,5 раза

больше, чем минимальная

необходимая сумма с учетом

количества входящих в само-

регулируемую организацию

компаний и видов получен-

ных допусков.

В данный момент часть средств компфонда приходится на иногородние компании, которые перейдут в свои региональные СРО. Тем не менее, мы обладаем хорошим запасом средств в компфонде, который позволит сохранить подушку безопасности в условиях финансовой нестабильности.

– Чего ожидаете от 2017 года?

- Продолжения реформирования отрасли саморегулирования. Помимо фонда возмещения причинения вреда мы должны сформировать и фонд обеспечения договорных обязательств. Он необходим для обеспечения обязательств по всем финансовым рискам. Но хочется отметить, что при исполнении строительными организациями договорных обязательств достаточно часто возникают нарушения по срокам и качеству выполняемых работ. За эти огрехи отвечать субсидиарно будут все члены СРО. Даже при наличии механизма страхования риски будут достаточно велики.

– Можно ли как-то это исправить?

- Необходима разработка дополнительных законодательных регламентов. Причем делать это нужно уже сейчас. Смысл их в том. чтобы СРО был предоставлен членами саморегулируемой организации контроль за выполнением госконтрактов. Контроль лолжен быть и на стадии допуска к конкурсу, и к самому заключению контракта, также при выполнении и приемке работ, их дальнейшей оплате. Олна из основных залач СРО - повышение качества капитального строительства. Этим мы занимаемся уже почти 7 лет. Однако, если не внедрять данный механизм в систему саморегулирования, пустить все на самотек, то взаимодействие СРО и ее участников будет похоже на русскую рулетку.

– В связи с многочисленными изменениями, происходящими в саморегулировании, многие СРО могут уйти с рынка?

- Чистка рядов СРО, которая началась после вступления

в силу 372-Ф3, в определенной степени должна оздоровить среду саморегулирования. Должны уйти недобросовестные СРО, которые использовали статус некоммерческих организаций для своих целей и использовали денежные средства фонда по нецелевому назначению. Но мы должны понимать, что сокращение количества СРО - не самоцель, а часть тех реформ, которые должны повысить управляемость процессами в системе саморегулирования и централизовать контроль за СРО. Наступающий новый год обещает быть непростым, тем не менее, всем участникам рынка хочу пожелать успешной реализации всех поставленных задач и новых профессиональных



www.glavsouz.ru

18 арбитраж | Строительный Еженедельник | 38 (733) | 26 | 12 | 2016 |

НОВОСТИ

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск детско-юношеской спортивной школы олимпийского резерва по конькобежному спорту Колпинского района к ООО «Эверест». В его рамках образовательное учреждение через суд потребовало от организации устранить недостатки проведенных подрядных работ, обнаруженных в ходе гарантийной эксплуатации здания и прилегающей территории. Из материалов дела следует, что подрядчик работы выполнял в 2015 году, но сделал это некачественно. До 31 мая 2017 года он должен будет ликвидировать недостатки работ по подключению к городским сетям электрои водоснабжения, устранить проседание асфальта, провалы и нестыковку плит и многое другое.

- Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти не поддержал исковое заявление МО «Федерация профессиональных союзов Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и Федерации независимых профсоюзов России к ООО «Санаторий «Черная речка». В рамках иска общественные организации требовали признать права общей долевой собственности на объект недвижимости, санаторий «Черная речка», расположенный на Приморском шоссе. Общественные профсоюзные организации ссылаются на данные Следственного комитета РФ, согласно которым приватизация объекта в 1994 году прошла по подложным документам. Тем не менее, суд пришел к выводу, что иск нельзя удовлетворить из-за ряда представленных устаревших документов, требующих переоформления.
- В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск ФКУ «Севзапуправтодор» к ЗАО «Буер». Подведомственная Росавтодору организация требует от ответчика выплаты 11, 4 млн рублей. Дата рассмотрения иска не определена. Суть претензий не уточняется, но, вероятнее всего, связана с некачественно проведенными подрядными работами. Также в арбитраж несколько дней назад поступили иски к «Буеру» от СПб КУ «Дирекция транспортного строительства», ООО «Панорама» и от ООО «Межрайонная Общестроительная Компания» из Москвы.
- Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти не удовлетворил иск городской прокуратуры к КГИОП. Предметом спора двух сторон стал исторический дом по адресу: ул. Глинки, 4. КГИОП разрешил ООО «МегаХаус» реконструкцию Дома Мордвиновых под апарт-отель Opera Palace. Прокуратура встала на сторону градозащитников, считающих, что работы компании разрушат объект культурного наследия. В частности, инвестор планировал надстроить еще один этаж и мансарду. Объект недвижимости достался ООО «МегаХаус» по инвестдоговору со Смольным от 2008 года. Согласно ему, организация должна была провести реставрацию исторического здания по ул. Декабристов, 40. В него должна была переместиться детская больница, ранее работавшая по адресу: ул.Глинки, 4. К 2012 году данное обязательство было выполнено. Медучреждение переехало в отреставрированное здание по новому адресу. Взамен девелопер получил дом, расположенный в самой активной туристической зоне города.

Инвестор лишился «ДЕТГИЗа»

Максим Еланский / Смольный расторг инвестдоговор с компанией «СВ-Консалт» на реконструкцию здания «ДЕТГИЗа» под отель. Однако возможность управления историческим зданием инвестор готов отстаивать в суде.
З

На прошлой неделе Правительство Петербурга приняло постановление о расторжении инвестиционного договора с ООО «СВ-Консалт». Компания должна была провести реконструкцию здания на набережной Фонтанки, 78, и открыть в нем отель, но длительно не выполняла свои обязательства.

Историческое здание, являющееся региональным памятником культуры, где с советских времен работало «Детское государственное издательство» («ДЕТГИЗ»), в оперативное управление ООО «СВ-Консалт» получило в 2008 году. В соответствии с договором инвестор должен был провести к 2011 году реконструкцию здания и открыть в нем элитный гостиничный комплекс с подземным паркингом. Также по соглашению с городом компания должна была отремонтировать за свой счет здание на Фурштатской улице, 21, и переселить туда детское издательство, а также отремонтировать помещения на улице Смолячкова, 15-17, для передислокации в них отделения УФМС. Однако к 2011 году организации переселены не были, работы по реконструкции здания на набережной Фонтанки также проведены не были. Договор с «СВ-Консалт» был продлен еще на 5 лет.

По словам главы Комитета по инвестициям Петербурга Ирины Бабюк, в настоящее время здание находится в неудовлетворительном состоянии. В том числе, из-за бездействия арендодателя сорван плановый ремонт. «Администрация Центрального района предлагает сделать в здании Дом молодежи. Комитет по инвестициям считает, что следует сохранить за объектом недвижимости гостиничную функцию — после расторжения договора с «СВ-Консалт» выставить здание на торги или привлечь нового инвестора по концессии», — отметила Ирина Бабюк.

При этом «СВ-Консалт» пока не готов отказаться от исторического объекта. В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти уже направлен иск о неправомочности прекращения инвестиционного договора. Заявление организации должно быть рассмотрено арбитражем в январе



В дореволюционное время в здании работала Государственная Сберкасса, в советское – детское издательство

2017 года. Исковым требованием предполагается продление договора на основании невозможности выполнить свои обязательства в ранее отведенные сроки из-за не зависящих от инвестора обстоятельств. Их причины не уточняются. Вероятнее всего, они связаны с тем, что в свое время компания не смогла выселить издательство и приступить к работам по реставрации.

Стоит также добавить, что в 2013 году городские власти через суд уже взыскивали с компании задолженность по арендной плате в сумме 20 млн рублей и пытались досрочно расторгнуть договор, но иск не был поддержан судом. В прошлом году из-за долгов по оплате поставки тепла АО «Петербургская сбытовая компания» подало иск о банкротстве «СВ-Консалт», но позднее он был отозван.

По мнению управляющего директора Facility Management NAI Becar Дениса Цытрина, первоначальный проект реконструкции здания под люксовую гостиницу был не слишком удачен. «Учитывая месторасположение, гораздо более успешным

будет строительство отеля или апартотеля категории «3-4 звезды» – самого востребованного сегмента в Петербурге на сегодняшний день. Поскольку у нас нет информации о фактическом состоянии здания, оценить стоимость реконструкции не представляется возможным. Однако с уверенностью можно говорить о том, что отсутствие отопления могло привести к эрозии кирпича и стен. В таком случае затраты на реконструкцию могут вырасти на десятки или сотни миллионов рублей», – считает эксперт.

кстати

Компания «СВ-Консалт» считается дочерней структурой ЗАО «ПетроСтройГруппа». Холдинг связан с совладельцем ювелирной сети «585» бизнесменом Антоном Петровым. Ранее заявленный объем инвестиций в проект создания элитной гостиницы на набережной Фонтанки, 78, составлял 20 млн долларов.

тендеры

АО «Центр выставочных и музеиных проектов» объявило конкурс на разработку документации и строительство музейно-выставочного пространства исторического парка «Россия - моя история». В рамках проекта предполагается по адресу ул. Бассейная, 50, возвести: четыре выставочных пространства площадью около 1300 кв. м каждое; объект размером 24х54х8 м; многофункциональный зал с возможным разделением на два зала; помещения общепита вместимостью примерно 150 мест; служебные и административные помещения; помещения входной группы; вспомогательные, технические помещения и др. Заявок

от участников ждут до 9 января 2017 года. Работы оцениваются в 1,3 млрд рублей. Строительство предполагается завершить весной 2018 года.

Северо-Западная дирекция (СЗД) по строительству, реконструкции и реставрации министерства культуры РФ расторгла контракт с компанией «Строй-Союз СВ», генеральным подрядчиком строительства новой сцены Малого драматического театра Театра Европы (МДТ). Причина систематические нарушения со стороны подрядчика договоренностей по срокам проведения работ. Решение о расторжении контракта вступит в силу через

10 дней. «СтройСоюз СВ» выиграл конкурс на строительство новой сцены МДТ в ноябре 2015 года. Стоимость работ по контракту составляет 2,5 млрд рублей. Новый конкурс заказчик намерен объявить в феврале.

Комитет по государственному заказу Санкт-Петербурга объявил конкурс на проектирование и строительство нового здания для размещения отделения медицинской реабилитации на базе СПб ГБУЗ «Госпиталь для ветеранов войн», на 210 коек. Располагаться объект будет на Народной улице, д. 21, корпус 2, литера А. В нем также будет запроектирован бассейн. Общая

площадь здания составит 15 тыс. кв. м. Стоимость работ определена в сумму 67,1 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются до 16 января 2017 года. Выберут победителя 21 января.

УФАС по Петербургу аннулировало результаты конкурса, который определил подрядчика для реконструкции Оборонной улицы в Колпино. Причина – жалоба одного из участников конкурса на ненадлежащий порядок оценки заявок. Ранее сообщалось, что победителем признан «АБЗ-Дорстрой» с ценой 3,95 млрд рублей. Начальная цена контракта составляла 4,1 млрд рублей.

Капитальный ремонт требует квалификации

Виктор Краснов / На расширенном заседании рабочей группы «Качество повседневной жизни» ОНФ в Санкт-Петербурге эксперты ОНФ, представители органов власти, региональных фондов капитального ремонта и управляющих компаний обсудили вопросы, связанные с приоритетным национальным проектом «Обеспечение качества жилищно-коммунальных услуг», рассмотрением предложений по оптимизации управления и капитальному ремонту многоквартирных домов. **2**

Сергей Зимин, помощник полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе, обратил внимание на проблемы, связанные с выбором подрядных организаций, участвующих в программе капремонта многоквартирных домов. «Для капитального ремонта требования к выбору подрядных организаций сформулированы в постановлении Правительства РФ № 615 от 01.07.2016 г. «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме...». Но эти требования недостаточны и нуждаются в доработке», - сказал Сергей Зимин.

Конкурсный отбор

Павел Созинов, руководитель рабочей группы «Качество повседневной жизни» ОНФ в Санкт-Петербурге, член регионального штаба ОНФ, добавил, что необходимо внести изменения в постановление Правительства РФ № 615, так как при подготовке и проведении конкурсных процедур так и не получили достаточной проработки квалификационные требования к участникам конкурсов.

Так, в постановлении Правительства РФ № 615 от 01.07.2016 г. среди требований к участникам предварительного отбора предусмотрено «наличие предварительного отбора выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам ...»; однако 3 июля 2016 подписан Федеральный закон № 372-Ф3, который предусматривает в том числе отмену этих же самых свидетельств.

Председатель Комитета по ЖКХ и транспорту Ленобласти Александр Тимков рассказал о проблемных вопросах по капитальному ремонту МКД в Ленинградской области. «Необходимо внести изменения в постановление Правительства РФ №615, где предусмотреть возможность быстрой замены подрядчика по капитальному ремонту, так как имеются случаи исчезновения подрядчика после получения аванса, а выполняемые им работы



Правительства РФ № 615, уточняющие квалификационные требования

не допускают приостановления, например, ремонт или замена протекающей кровли», – рассказал Александр Тимков.

к подрядным организациям

Заместитель генерального директора Регионального фонда капитального ремонта Новгородской области Алексей Проскурин отметил, что необходимо разграничить виды и состав работ, отнесенных к капитальному либо к текущему ремонту. Он предложил обратиться в Минстрой с предложением о подготовке нормативно-правового акта, разграничивающего эти понятия.

В приоритете стандарты

Руководитель рабочей группы «Качество повседневной жизни» московского регионального отделения ОНФ, заместитель директора ФАУ «РосКапСтрой» Павел Жбанов добавил, что нужно четко определить понятие работ самого капитального ремонта, которое следует отразить в стандартах в сфере ЖКХ. «Это имеет принципиальное значение и позволит провести границу между текущим ремонтом, который осуществляет управ-

ляющая организация на деньги, собираемые с граждан по строке «Текущий ремонт и содержание», и капитальным ремонтом, проводимым региональным оператором на средства, полученные в виде взносов», – отметил эксперт ОНФ.

Эти предложения поддержала Светлана Лебедева, заместитель генерального директора Фонда капитального ремонта Псковской области. Она также заявила, что регионам сложно войти в систему электронных торгов.

Генеральный директор Фонда капитального ремонта Санкт-Петербурга Денис Шабуров отметил, что в настоящее время капитальный ремонт в домах Петербурга завершен на 92%. Он также озвучил ряд проблем и предложений, касающихся предварительного отбора подрядчиков и электронного аукциона. Он посетовал на то, что Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ №615, не предусмотрена возможность и порядок отмены предварительного отбора; не определен предельный срок внесения изменений без продления срока подачи заявок; в соответствии с разделом

III Перечня видов работ, для таких видов работ, как устройство кровель, фасадные работы, устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений (за исключением систем газоснабжения), не требуется наличие свидетельства саморегулируемой организации и др.

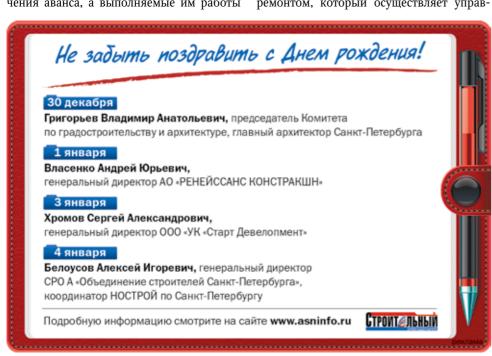
Основное предложение в части проведения электронного аукциона состоит в том, что документация об аукционе должна содержать перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования в соответствии с требованиями проектной документации. В случае указания точных характеристик конкретных производителей, данное требование может создать определенное конкурентное преимущество для производителей таких материалов и оборудования.

«По аналогии с Федеральным законом № 44-Ф3 от 05.04.2013 г. «О контрактной системе», считаем целесообразным задавать в документации об электронном аукционе характеристики основных материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ (услуг), в интервальных значениях без привязки к конкретным производителям. При этом необходимо предусмотреть возможность для заказчика в документации об электронном аукционе устанавливать требование к участникам электронного аукциона о предоставлении в составе заявки на участие в электронном аукционе сведений о характеристиках основных материалов и оборудования, применяемых участником такого аукциона», - сказал Денис Шабуров.



92%

объем выполненных работ по капремонту в Петербурге на 15.12.2016, по данным Фонда капремонта города



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

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

16 января

- Жилье: Итоги года
- Коммерческая недвижимость
 Новое в законодательстве
- Состояние рынка строительных
- Состояние рынка строительны материалов

23 января

- Приложение: Финансы и страхование
- Технологии и материалы:
 Сухие строительные смеси

30 января

ОБЛАСТЬ

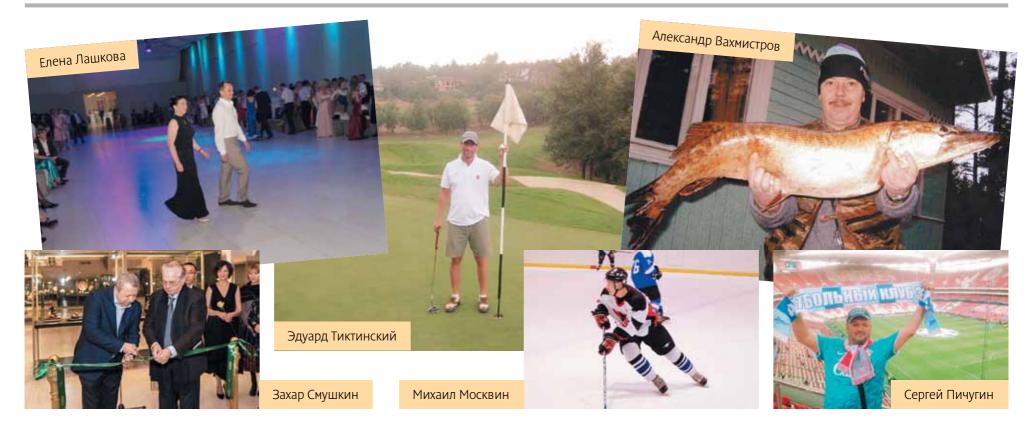
- Новости по Санкт-Петербургу
- Опрос к Съезду строителей ЛО
- Загородная недвижимость
 Технологии и материалы: Рынок ЖБИ
- Точки роста: Лаврики

6 февраля

- Коммерческая недвижимость
- Саморегулирование
- Экология
- Градостроительство и архитектура

Строительный

20 ДОСУГ Строительный Еженедельник 38 (733) 26 12 2016



Не стройкой единой

Анастасия Лаптёнок / Как уверяют петербургские строители, в погоне за количеством введенных квадратных метров и объемами продаж отдыхать им просто некогда. Однако время от времени им все-таки удается вырваться на свободу и отдаться любимым увлечениям. 🧐

Чем заняты мысли известных игроков строительного рынка Петербурга в свободное от работы время - в новогоднем обзоре «Строительного Еженедельника».

Крупная рыба

Первое место в рейтинге хобби петербургских застройщиков занимает активный отдых на природе. Так, первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР» Александр Вахмистров давно и всерьез увлечен рыбной ловлей и, как многим хорошо известно, является президентом «Петербургского клуба любителей рыбной ловли». Кстати, на сайте клуба можно в подробностях рассмотреть фотографию Александра Ивановича с 14-килограммовой щукой.

В этом же клубе, в статусе председателя правления, состоит исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов, а также целый ряд федеральных и региональных чиновников и крупных бизнесменов. Среди них, например, заместитель министра транспорта РФ Николай Асаул, президент РСС Владимир Яковлев, гендиректор «ГлавСтройКомлпекса» Николай Пасяда, гендиректор ООО «Управляющая компания «КВС» Сергей Ярошенко и эксглава Комитета по строительству Петербурга Михаил Демиденко.

равнодушен к рыбалке и охоте и заместитель генерального директора АО «Строительный трест» Беслан Берсиров. «Мы с друзьями ходим на перелетную дичь, на кабана, изюбря. Часто бываем в Калининграде, - рассказал господин Берсиров. - Рыбачить обычно ездим в Астрахань. Были и в Норвегии, которая поразила нас своим климатом, фьордами и, конечно, гигантской рыбой».

Эффект состязательности

Спортивные игры также не обделены вниманием строителей: футбол, гольф, сквош, хоккей, горные лыжи... «Спорт позволяет разгрузить голову после напряженного рабочего дня, когда необходимо полноценно отдохнуть и восстановиться. После сидячей работы особенно важно заниматься спортом для поддержания здоровья в хорошем состоянии, - говорит генеральный дирек-ООО «Дудоргофский проект» «БФА-Девелопмент») Василий Вовк. - Помимо бассейна и сквоша, которые очень хорошо решают задачу общей физической подготовки, основным своим увлечением я бы назвал гольф».

Василий Вовк начал играть в гольф еще в студенчестве - и недавно вернулся к этому виду спорта. «Гольф - это крайне интересная и захватывающая игра, которая требует от игрока не только наличия ловкости и правильной техники выполнения ударов, но также очень требовательна к умению управлять своим эмоциональным состоянием и смекалке, - рассказывает о своем увлечении господин Вовк. -В этом сезоне я играл в турнирах, в том числе международном, из достижений для меня лично стала хорошим результатом победа в двухдневном чемпионате клуба».

в основном, это происходит на новогодние праздники. Иногда удается вырваться в выходные. Любимое место в границах Петербурга – курорт Пухтолова гора. А самым лучшим местом для катания в советское время было Приэльбрусье. Покорить склоны Чегета было не просто – они были одними из самых высоких в стране».

Не чужда активных видов отдыха гендиректор Группы компаний «ГЕОИ-**ЗОЛ» Елена Лашкова,** ее хобби – горные лыжи, танцы, путешествия. «Танцы – это мое личное пространство, возможность почувствовать себя только женщиной. Ведь в танце женщина не должна вести, ее задача - слушать партнера», - комментирует Елена Лашкова.

Активный образ жизни ведет и директор «Союзпетростроя» Лев Каплан. Его хобби – скандинавская ходьба, что прекрасно сочетается с главной страстью всей его жизни – любовью к Петербургу.

Льва Каплана часто можно встретить у Петропавловской крепости: почти каждый день он проходит до 10 км

и гендиректор холдинга RBI Эдуард у Петропавловской крепости: по его сло-Тиктинскии, еще одно его увлечение футбол. «По субботам играю с друзьями в футбол, это и активный отдых, и общение с друзьями, что очень важно для меня», - говорит он. Кроме того, господин Тиктинский практикует дыхательную гимнастику цигун и рэйки – нетрадиционную восточную медицину.

Основатель VR-платформы недвижимости Planoplan Олег Кельник 15 лет увлекается сноубордингом, а недавно встал еще и на лыжи. Также он с удовольствием рыбачит на финских

Замечен в симпатии к лыжному спорту Алексей Белоусов, генеральный директор СРО А «Объединение строителей **СПб».** «Лыжным спортом увлекаюсь уже много лет. Климат наших широт позволяет кататься только зимой, поэтому,

Известно, что не равнодушен к гольфу Льва Моисеевича часто можно встретить вам, он почти каждыи день проходит до 10 км вдоль Кронверкского канала, тренируя тело и на короткое время отвлекаясь от мыслей о проблемах строительного комплекса.

> Любимой игрой строителей и профильных чиновников Ленинградской области является хоккей. Заместитель председателя Правительства Ленинградской области Михаил Москвин с молодости увлечен этим видом спорта и нередко защищает честь региона в соревнованиях.

> С 16 лет «болеет» хоккеем и исполнительный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» Игорь Ступин. Из них шесть лет он играет в любительской хоккейной лиге Петербурга. «В этой лиге состоит около 8000 человек, так что конкуренция немаленькая. Для меня это серьез-

ное увлечение - нужно уделять много времени физической подготовке. Но оно того стоит! - рассказывает господин Ступин. - Команды, в которых мне удалось поиграть, входили в тройку призеров и даже занимали первые места. За это время были и проблемы со свободным временем, и даже серьезные травмы. Но мысли бросить хоккей ни разу не возникало. Это такой мощный выброс адреналина, который «смывает» все накопившиеся негативные В команде я играю на позиции защитника, что, пожалуй, созвучно с моей основной работой - я исполнительный директор. Ведь и в своей компании, и на льду главное - обезопасить ворота от атак противника. Хоккей - важная часть моей жизни. Долгое время я играл за команду СДЮШОР, тоже в качестве защитника».

Из любви к искусству

Меценатство и поддержка искусств традиционное занятие для бизнеса. Но у некоторых это увлечение идет дальше простого созерцания и пожертвований на развитие прекрасного.

Генеральный директор компаний «Эталон» Вячеслав Заренков пишет картины маслом. Его интерес к живописи вылился в проект «Созидающий мир». Недавно в ЦВЗ «Манеж» на выставке «Мир глазами художников» был представлен итог пятилетней работы группы художников, объединенных проектом. Выставка из 750 полотен, созданных петербуржскими и иностранными живописцами в путешествиях по всему миру, притягивала посетителей в течение двух недель.

Помимо картин, господин Заренков пишет рассказы (вышло уже три книги), либретто и принимает участие в съемках фильмов. «Я мечтал стать кинорежиссером. Но безумно рад тому, что стал строителем. И горжусь своеи профессией - самой созидательной в мире», подчеркивает гендиректор ГК «Эталон».

Музыка - страсть другого крупного деятеля строительной отрасли Петербурга генерального директора «РосСтройИнвест» Фёдора Туркина. Уже несколько лет он совмещает строительный бизнес с сочинением музыки - инструментальных композиций и романсов - и достиг в этом известных успехов. Услышать его произведения время от времени можно на различных концертных площадках Петербурга. Так, в этом году три романса Фёдора Туркина вошли в программу концерта «Романсы, танго, вальсы», состоявшегося накануне Дня Победы в культурном центре «У Финляндского». Романсы исполнила певица Лариса Луста. Музыкальные композиции Фёдора Туркина Строительный Еженедельник 38 (733) | 26 | 12 | 2016 |



неоднократно звучали и в исполнении Академического симфонического оркестра Санкт-Петербургской филармонии. Мелодии, записанные на диктофон, Фёдор Туркин отдает для аранжировки профессионалам. Итоговый результат можно услышать на компакт-дисках под монументальными названиями «Война и мир», «Начало» и «Продолжение».

Заведует литературной частью созвездия талантов строителей генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ» Михаил Зарубин. Михаил Константинович – член Союза писателей России. В его творческом багаже четырнадцать книг. Избранные рассказы и повести публикуются в литературных журналах и сборниках. Михаил Зарубин удостоен нескольких литературных премий: Всероссийской премии Н. С. Лескова, Премии VII Международного славянского форума «Золотой витязь», Литературной премии им. А. К. Толстого и других.

Для строительной отрасли вполне актуальна тема талантов и поклонников. **Генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил** мыслить так, чтобы в резульмедведев – страстный поклонник оперы.

В Манеже Малого Эрмитажа в настоящее время проходит выставка его коллекции «Совершенство в деталях. Искусство Японии эпохи Мэйдзи (1868 – 1912)». Она включает около 700 предметов: керамику, изделия из металлов с различной техникой обработки, а также изделия, декорированные эмалями и лаками. По словам гендиректора Эрмитажа Михаила Пиотровского, эта коллекция входит в пятерку лучших в мире.

«Мне кажется, любой человек, когда он проходит рубеж – возрастной или какой-либо другой – понимает, что нравственные и эстетические ценности выше материальной стоимости. В мире есть безусловные ценности, и это – подлинные произведения искусства, – уверен председатель совета директоров УК «Старт Девелопмент». – Я всю жизнь занимаюсь более материальными вещами – я бизнесмен, но в какой-то момент, особенно когда стал заниматься проектом города-спутник «Южный», я понял, что становлюсь излишне прагматичным. Я должен был мыслить так, чтобы в результате появлялась добавленная стоимость».

«В мире есть безусловные ценности, и это – подлинные произведения искусства», – уверен Захар Смушкин

Несмотря на то, что активная деловая жизнь далеко не всегда позволяет уделять время увлечению, бизнесмен регулярно посещает Мариинский театр.

«С хобби все грустно. Будет больше свободного времени — будет хобби. Сейчас передо мной стоит задача организовать бизнес-процесс так, чтобы он требовал меньше моего участия и позволял уделять больше времени в том числе хобби, — рассказывает господин Медведев. — Когда остается свободное время, люблю кататься на горных лыжах, путешествовать. В театр выбираюсь один-два раза в месяц. Последний раз это была «Царская невеста». Мои любимые исполнители — Анна Нетребко и Евгений Никитин, стараюсь попадать на постановки с их участием».

Коллекция как актив

Председатель совета директоров УК «СТАРТ Девелопмент» Захар Смушкин всерьез увлечен коллекционированием русского искусства, как современного, так и второй половины XIX – начала XX века. Его коллекция русского искусства этого периода ранее уже выставлялась в музеях Петербурга, а в ноябре он представил в Эрмитаже коллекцию декоративно-прикладного искусства Японии.

Господин Смушкин выступил с инициативой возведения на территории городаспутника «Южный» частного музея современного искусства, по примеру «Метрополя», построенного на частные средства: «В Петербурге, к сожалению, нет полноценного музея Востока, нет другого музея современного искусства, кроме «Эрарты». Но у моих друзей есть множество частных коллекций, которые можно выставить – было бы место».

Президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачёв известен своей коллекцией ретромобилей. В родном Выборге его можно встретить то на «Чайке» с бордовыми крыльями, то на молочном «Мерседесе». «Регулярно устраиваем различные выезды с друзьями, в основном у нас в Выборгском районе, благо, дороги за последнее время стали существенно лучше. Реакция окружающих — предсказуемое «Вау!». Единственное, что мне не нравится — то, что люди сразу норовят потрогать автомобиль и даже забраться куданибудь на капот», — рассказывает о своем хобби президент ЛенОблСоюзСтроя.

Коллекция началась с приобретения 21-й «Волги». Эту историю Георгий Игоревич и сейчас помнит в деталях: «Машины я всегда любил, а еще ощущал непонятную ностальгию по 50-м годам,

хотя и не жил в это время. «Волгу» мне «сосватал» друг, она была из закрытого города на Урале, про нее сказали, что ездил профессор в тапочках, что машина в идеальном состоянии. Немалые деньги, кстати, отдал по тем временам. С интернетом было плохо, фотографий не прислать, я поверил на слово и отправил за машиной водителя. Когда он позвонил мне оттуда, в его голосе звучали нотки сомнения, но я списал это на качество связи. Нужно было проехать две с половиной тысячи километров. Через 1000 км «стуканул» мотор. А была поздняя осень... Когда продрогший водитель притащил-таки машину в Питер, я ужаснулся. Реальность, мягко говоря, не соответствовала ожиданиям. Например, на том месте, где должны были ступать тапочки профессора, зияла сквозная дыра в корпусе. Но потихонечку машину отремонтировали, перекрасили, и долгое время она честно радовала меня и окружающих своим черным блеском и летящим оленем на капоте. Недавно я подарил ее товарищу, мне показалось, она ему нужнее, чем мне. С тех пор коллекция пополнялась, без какого-то определенного направления, по принципу «что понравилось».

Сегодня в коллекции Георгия Богачёва семь автомобилей: три «американца», два «Мерседеса», «Чайка» и «копейка» 1977 года. «Все в идеальном состоянии, с пробегом всего 25 тыс. км, в родной краске, салон «как с завода», – уверяет Георгий Богачёв.

Генеральный директор «БЭСКИТ» Сергей Пичугин - коллекционер со стажем. В детстве он собирал значки с городами, а в зрелом возрасте – статуэтки кошек. Хобби стало семейным - и коллекция быстро разрослась до размеров, не совместимых с городской квартирой. «Когда котов стало больше тысячи и не осталось места в доме, вывезли всех в один день в офис и забыли про них, – рассказывает господин Пичу гин. - Сегодня увлечен тем, что помогаю брату в далекой деревенской школе в Татарстане обустраивать музей петербургского футбольного клуба «ЗЕНИТ». Зная об этом, многие друзья приносят мне фото и вещи футболистов, и я с радостью отправляю их в музей».

Ж кстати

Дорогие читатели «Строительного Еженедельника»! Теперь вы точно знаете, что подарить к Новому году вашим друзьям и партнерам. Что это будет – ретромобиль или билет в царскую ложу Мариинского театра – зависит от ваших финансовых возможностей. Сохранить и приумножить которые наша редакция желает вам в наступающем Новом году!

новости

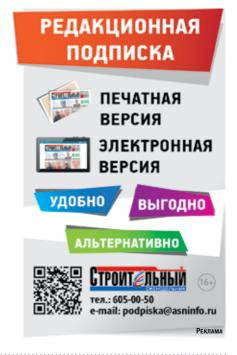
Курортные апартаменты

Анастасия Лаптёнок / Холдинг RBI инвестирует 1,6 млрд рублей в реновацию Сестрорецкого курорта – планируется перестроить несколько корпусов санатория в апарт-отель.

Реконструкция затронет три объекта на территории санатория: два корпуса 1960-х годов постройки и утраченное историческое здание Лесного корпуса. Первые два будут полностью перестроены, последний – восстановлен с нуля. Разрешение на реконструкцию зданий было получено 16 декабря текущего года. Проектировщиком выступает ООО «Проектная культура». Планируется, что работы начнутся в начале 2017 года и продлятся до февраля 2020.

Как отметил директор ОАО «Санаторий Сестрорецкий курорт» Михаил Горба, замена сетей не скажется на текущей деятельности курорта, он продолжит принимать гостей в десятиэтажном корпусе №3 – более современном (1978 года постройки)

и вместительном. Общая площадь территории под реновацию составит 52,4 тыс. кв. м. Общая площадь здания после завершения работ превысит 40 тыс. кв. м. После реконструкции в санатории появится современный wellnessцентр, с возможностью круглогодичного проживания. Около 25 тыс. кв. м номерного фонда (или 360 номеров) планируется продать инвесторам. Рассматриваются как вариант продажи отдельными лотами, так и вариант сделки с одним инвестором. Определиться со схемой реализации в холдинге планируют в апреле. Как уточнил директор по маркетингу инвестиционно-строительного холдинга RBI Михаил Гущин, апартаменты не будут отделены от курортного пространства, проект будет поддерживать функцию санатория - но с помещениями, сдаваемыми в аренду. Михаил Горба планирует расширить функционал санатория и использовать его площадки для проведения семинаров, научно-практических конференций, круглых столов и лекций. Кроме того, дополнительные инвестиции в развитие курорта позволят привлечь новую аудиторию, ориентированную на активный отдых. Одна из целей проекта - создать на территории Петербурга курортный комплекс, который станет альтернативой проектам аналогичного формата в Европе.



полемика Строительный Еженедельник 38 (733) 26 12 2016

Рост или стагнация?

Роман Русаков / Пессимистичный и оптимистичный сценарии развития событий на рынке жилья обсуждают в нашей рубрике «Полемика» Пётр Буслов, руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб», и Дмитрий Крутов, руководитель аналитического центра ГК «Доверие». 🤰

«Застройщикам придется пойти на существенные скидки»

Дмитрий Крутов, руководитель аналитического центра ГК «Доверие», считает, что принципиальных изменений в 2017 году девелоперам ожидать не стоит.

- Даже реализация оптимистичного сценария предполагает лишь рост предложения на фоне устоявшихся показателей спроса. Фактически отрасль останется в «заморозке» и на протяжении всего следующего года.

Впрочем, некоторые позитивные ожидания все же есть – вероятным представляется снижение Центробанком ключевой ставки до 9% в течение 2017 года. Это позволит банкам сформировать предложение по жилищным займам, соответствующее сегодняшней госсубсидированной ипотеке. Таким образом, условия приобретения первичной недвижимости с отменой программы господдержки существенно не изменятся.

В целом, покупаактивтельская ность в следующем году останется на уровне 2016 года. Сегодня рынок на формирует «базисный» спрос: основная покупателей мотивирована решить собственный жилищный вопрос,

а не вложить свободные средства с целью инвестирования. Однако несколько оттянуть интерес от новостроек при условии снижения ключевой ставки может предложение на вторичном рынке.

При этом наиболее сложным для застройщиков окажется I квартал 2017 года. Девелоперы заявили достаточно большой объем предложения, вывод которого может быть парализован из-за неподготовленности правовой базы. К некоторым принципиальным поправкам к 214-Ф3, появившимся летом уходящего 2016 года, до сих пор не приняты соответствующие подзаконные акты. Фактически это означает, что механизм реализации данных законодательных инициатив не проработан. В частности, застройщики не могут начать продажу и рекламную кампанию объектов без специального согласования с комитетом по строительству, однако процедура и регламент ее прохождения пока не раз-

Тем не менее, даже некоторая отсрочка вывода новых объектов не скажется критически на объеме предложения. Экспансия московских, региональных и даже иностранных застройщиков в Петербург, как и снижение стоимости земельных участков, поддержат разнообразие проектов на рынке.

В целом, 2016-2017 годы удачны для расширения земельного банка застройщиков: участки могут продаваться с дисконтом до 20%, особенно в пригородной зоне. По предварительным

итогам 2016 года объем инвестиций в покупку земельных участков вырос на 37% по сравнению с показателями прошлого года, при этом земля подешевела в среднем на 10-12%. Такая «распродажа» привлекла в Петербург целый ряд московских игроков: в уходящем году землю для новых проектов приобрели ГК «Мортон», ГК «Пик», СК «Аквилон Инвест» и другие.

Стагнация коснется и ценообразования. Рост стоимости жилья в обжитых районах Петербурга будет фиксироваться в пределах инфляции и не превысит 6-7%. «Замерший» спрос не позволит девелоперам увеличивать цены пропорционально возросшей себестоимости строительства. Более того, в отдельных случаях застройщикам придется пойти даже на существенные скидки.

Речь идет об объектах в пригородных районах с массовой застройкой. Здесь затоваривание рынка уже в 2016 году привело к снижению стоимости в отдельных локациях до 2-3%. А вывод нового предложения, который продолжится в наступающем году, только усилит данную тенденцию.

Дмитрий Крутов: ««Замерший» спрос не позволит девелоперам увеличивать цены»

«Потребность в жилье остается»



Пётр Буслов, руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб» полагает, что начало 2017 года станет периодом адаптации большинства девелоперов к новым «правилам игры». Тем не менее, эксперт считает, что год будет стабильным.

- Отмена льготной ипотеки не окажет сильного влияния на сегмент строящегося жилья. Многие банки разрабатывают собственные и совместные с девелоперами ипотечные программы на предстоящий год. Некоторые из них уже заявили о продлении сроков льготного кредитования на первые месяцы 2017 года. Кроме того, снижение ключевой ставки Центробанком РФ в 2016 году благоприятно отразилось на размере ставки для ипотечных заемщиков - сейчас она составляет около 13,5%. При сохранении этого тренда в 2017 году ставка по ипотечному кредитованию может достигнуть уровня 9-12% без государственной поддержки.

жится. Появление новых игроков усилит конкуренцию. В борьбе за покупателя строительные компании будут улучшать характеристики жилых комплексов, оптимизировать планировочные решения, предлагать какие-либо «фишки» и новации. В данном случае конкуренция выйдет на новый качественный уровень, и это хорошо как для рынка, так и для покупателя.

Ключевой индикатор, который будет задавать тон на рынке новостроек в 2017 году, - доступность приобретения жилья. Основную часть спроса по-прежнему будет составлять жилье класса «масс-маркет», с небольшим бюджетом покупки. При этом тенденция «перетекания» покупателей от мелких застройщиков в сторону крупных девелоперов, имеющих наибольшую степень доверия у покупателей, сохранится.

При реализации оптимистичного сценария, рост стоимости жилья составит около 7%. Снижение цены наиболее

Ключевой индикатор, который задаст тон на рынке новостроек в 2017 году, доступность приобретения жилья

По-моему мнению, в будущем году остро затронет проекты, реализуемые снижение предложения, относительно 2015-2016 гг., так как в текущих условиях вывод новых проектов в продажу не будет подкреплен спросом. Застройщики будут выводить только тот объем, который смогут впоследствии реализовать, количество новых объектов сократится на 10-20%. Возможно, часть девелоперов переориентируется на более низкий ценовой сегмент или уменьшит портфель земельных участков. При благоприятном развитии событий объем нового предложения в 2017 году составит около 3 млн кв. м жилья. Традиционно застройщики начнут увеличивать темпы вывода в продажу в III и IV кварталах 2017 года.

Петербургский рынок по-прежнему интересен ряду федеральных строительных компаний. Не исключаю, что экспансия на рынок в 2017 году продол-

с высокой вероятностью произойдет в особо конкурентных локациях. Легче период снижения спроса проидут объекты, возводимые в зонах с дефицитом предложения. Также традиционно жилье будет расти в цене по мере готовности объекта.

> Влияние на рынок, безусловно, окажут и законодательные новации. Полагаю, что под воздействием ряда факторов (поправки в 214-ФЗ, изменения ПЗЗ) рынок жилой первичной недвижимости «просядет» на 10-20% в I квартале 2017 года, ближе к лету ситуация стабилизируется.

> В целом, считаю, что рынок первичной недвижимости будет устойчив в 2017 году. Какие бы процессы ни происходили в экономике страны, потребность в жилье останется. Кроме того, квартира остается лучшим вариантом инвестирования и сохранения капитала.

30 декабря отмечает День рождения Владимир Анатольевич Григорьев, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга

Уважаемый Владимир Анатольевич!

От лица коллектива Комитета по строительству и от себя лично поздравляю Вас с Днем Рождения!

От всего сердца желаю Вам вдохновения, интересных и ярких проектов, бодрости духа и новых свершений. Уверен, Ваша неиссякаемая энергия, мудрость и бесценный опыт позволят Вам воплотить еще много уникальных замыслов. Упорство и трудолюбие помогут реализовать сложные и масштабные планы по обновлению "серого пояса".

Желаю Вам и Вашим близким крепкого здоровья, счастья, долгих лет жизни.

Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга С. Э. Морозов

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Примите самые искренние поздравления с Днём Вашего рождения!

Ваш профессионализм, целеустремлённость и творческий подход к делу отличают Вас как талантливого и авторитетного руководителя. Сегодня Санкт-Петербург меняет свой облик, радуя глаз современными архитектурными решениями. Без Вашей каждодневной работы было бы невозможно реализовать перспективные идеи и замыслы, новые масштабные планы по развитию города.

Крепкого Вам здоровья и верных друзей! Пусть Ваша жизнь будет наполнена радостными событиями, а профессиональная деятельность отмечена признанием и уважением.

Желаю Вам душевной гармонии и оптимизма, успехов и удачи во всех начинаниях. Счастья, добра и благополучия Вам и Вашим близким!

Председатель Комитета по транспорту Санкт-Петербурга А. Н. Головин

Уважаемый Владимир Анатольевич!

От имени всех сотрудников Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю Вас с Днём рождения!

Возглавлять ведомство, курирующее государственную политику в области градостроительства и архитектуры в Санкт-Петербурге, – невероятно сложная задача, справиться с которой может только человек высокообразованный, глубоко разбирающийся в архитектурных традициях нашего города и обладающий ясным видением дальнейшего направления градостроительного развития Санкт-Петербурга. Вы не только обладаете основательными теоретическими знаниями, но и многие годы являетесь практикующим архитектором – ярчайшим представителем городского архитектурного цеха. Вы не боитесь привлекать молодых специалистов к проектам, связанным с преобразованием городских территорий, принимаете во внимание мнение коллег и прислушиваетесь к общественности. Ваши открытость и умение находить консенсус в самых непростых ситуациях являются необходимыми условиями для эффективной работы в такой многосторонней сфере деятельности, как градостроительство. Выражаю Вам благодарность за плодотворное сотрудничество и глубокое понимание важности последовательного и рационального развития транспортной инфраструктуры города.

Желаю Вам, уважаемый Владимир Анатольевич, крепкого здоровья, счастья, успехов во всех начинаниях и достижения самых высоких целей!

Председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга С. В. Харлашкин

Уважаемый Владимир Анатольевич!

От имени Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» примите самые искренние и тёплые поздравления с Днём рождения!

Желаю Вам профессиональных успехов, верных решений, блестящих побед, новых и интересных идей в Вашей ответственной работе! Пусть Вам всегда сопутствуют успех, вдохновение, неиссякаемая энергия и оптимизм!

Крепкого здоровья, процветания, много светлых и радостных дней, счастья, любви, бодрости духа и прекрасного настроения!

Генеральный директор ГУП «ГУИОН» А. И. Эккерман







Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Благодарим Вас и Комитет по градостроительству и архитектуре за плотное сотрудничество со строителями Петербурга.
Пусть и впредь Ваш богатый опыт и профессионализм помогают Вам реализовать проекты, нацеленные на развитие и процветание нашего города.
Желаем больше положительных эмоций и ярких событий в жизни, наполненной семейным теплом и любовью близких!

С уважением, коллектив Группы компаний «Эталон»



∅ AO CCMO «ЛенСпецСМУ»

РЕКЛАМА

