



15-летие стр. 12-13

Свидетели эпохи: 2002 год

В связи с юбилеем «Строительный Еженедельник» запускает серию исторических экскурсов строительного комплекса минувших лет.

15 лет

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается
с 2002 года

№ 7 (745)

13 марта
2017 года



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

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

NEW ГИБКА www.szmatal.ru

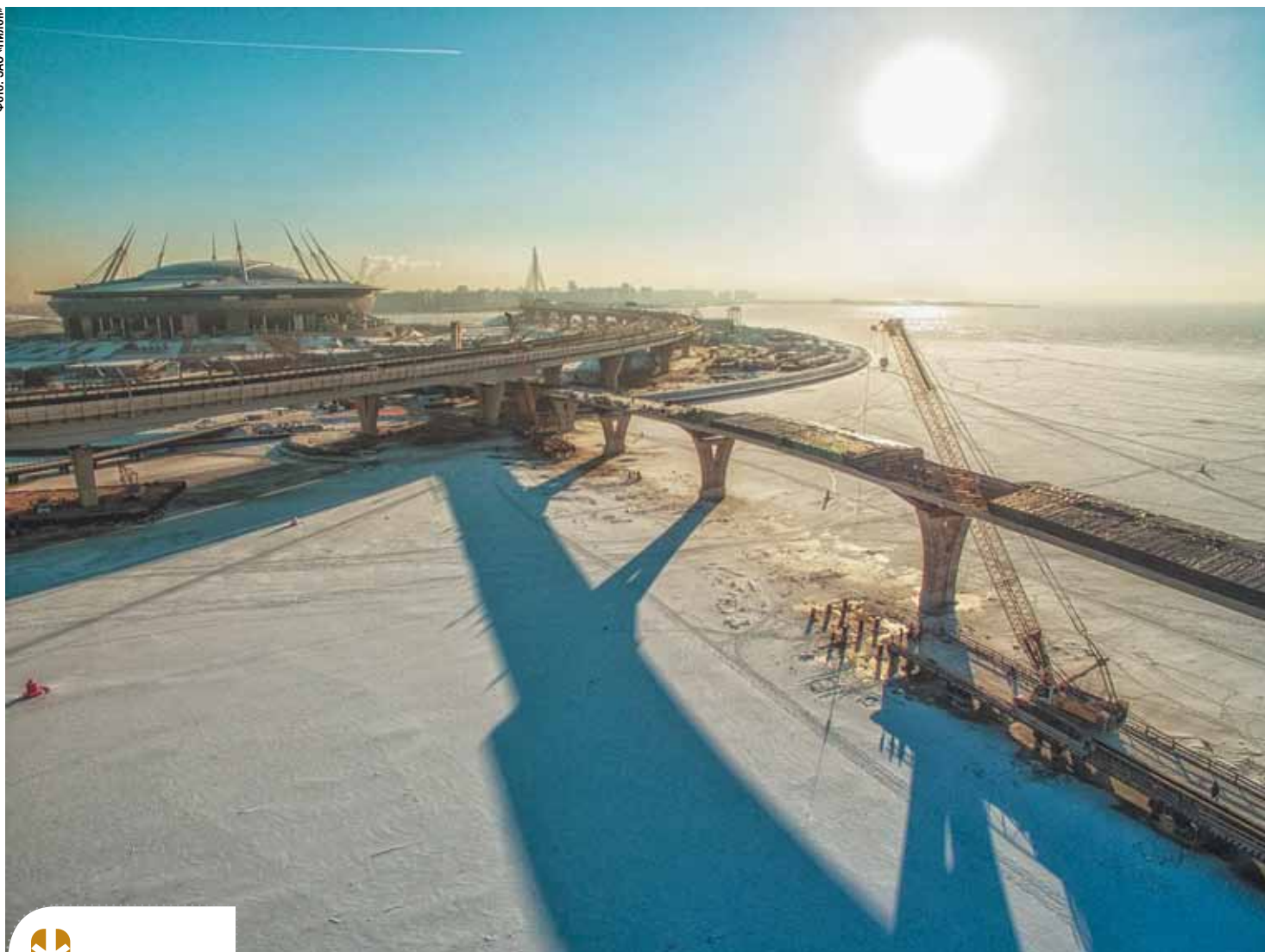


фото: ЗАО «Пилот»

Александр Асеев
в День работников геодезии
и картографии – о проблемах
в сфере инженерных изысканий

ТОЧКА ЗРЕНИЯ стр. 10-11

100 дней до Кубка Конфедераций-2017

На стадионе «Санкт-Петербург» был дан финальный отсчет 100 дней до проведения Кубка Конфедераций FIFA. О готовности транспортной инфраструктуры к мероприятию ответственные лица отчитались на минувшей неделе. (Подробнее на стр. 2)

Строительная компания
«Подземстройреконструкция»

Строительство
Проектирование
Обследование

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 НП «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Лист: ГС-2-781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

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

СИНТО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ

Санкт-Петербург Москва Петропавловск

Санкт-Петербургский городской филиал
Государственного автономного учреждения
«Московская государственная экспертиза»

Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.610003, № РОСС RU.0001.610015

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

- ✓ Экспертиза проектной документации
- ✓ Экспертное сопровождение
- ✓ Экспертиза результатов изысканий
- ✓ Проверка и анализ смет
- ✓ Экспертная оценка
- ✓ Рассмотрение BIM-моделей

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,
Заневский пр., 30, к. 2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918
сайт: www.expmos.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

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



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

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

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова
E-mail: kantemirova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

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

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

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

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

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



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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян

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 рубрике «Точка зрения», 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 (специалы – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 25
Подписано в печать по графику 10.03.2017 в 17.00
Подписано в печать фактически 10.03.2017 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



КАИССА

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



CREDO

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



КАИССА

Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013, 2016 гг.)



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата недели

Фото: Никита Крючков



Сергей Цицын, архитектор:

«Если все нынешние градостроительные требования наложить на одну площадку, мы получим сетку, куда невозможно воткнуть иглу».

Подробности на стр. 4



Цифра недели

за **400** млн долларов

намерен продать отель Four Seasons в Петербурге фонд VIYM.

Подробности на стр. 9

100 дней до Кубка Конфедераций-2017

Анастасия Лаптёнок / На главной арене предстоящего турнира – стадионе на Крестовском – был дан финальный отсчет. Кубок Конфедераций на полтора месяца изменит схему движения в Петроградском районе, болельщиков к стадиону доведут специальные шаттлы, еще часть 70-тысячного зрительского потока возьмет на себя пешеходный Яхтенный мост.

С 15 мая в Петроградском районе начнут тестировать новую схему движения. Она ограничит проезд по Песочной набережной транзитного транспорта и въезд на Крестовский остров автомобилями, не задействованных в обслуживании территории. Ограничения связаны не столько с пропускной способностью улично-дорожной сети, сколько с нехваткой парковочных мест.

По расчетам специалистов Центра транспортного планирования, новая транспортная схема сделает транзит неудобным и позволит снизить трафик на Петроградской стороне на 30%. «Транспортного коллапса не будет, будет транспортный рай, – заверил гендиректор СПб ГБУ «Центр транспортного планирования Санкт-Петербурга» Рубен Тертерян. – Жители района наконец-то увидят парковочные места, которые на узких улицах Петроградки всегда в дефиците».

По освободившимся дорогам поедут шаттлы с болельщиками. Доставлять поклонников футбола до стадиона на Крестовском острове будут из аэропорта «Пулково», от станций метро «Площадь Восстания», «Выборгская», «Петроградская» и «Чкаловская». Автобусы также будут курсировать между ареной и станцией метро «Крестовский остров», интервал составит 5-7 минут. По словам Рубена Тертеряна, такая организация движения транспорта позволит вывезти со стади-

кстати

Еще три площадки – действующие базы ФК «Зенит» (стадион «Петровский», стадион «Смена» и база в Удельном парке) – приведутся в соответствие с требованиями ФИФА. Так, на «Петровском» до конца мая покрасят и отремонтируют фасады.

она многотысячную толпу не более чем за 45 минут. Кроме того, часть болельщиков сможет покинуть арену по Яхтенному мосту. Тестовое движение по нему должны открыть уже 14 апреля.

«Мост готов на 85%: завершён монтаж пролетных строений, выполняется облицовка подпорной стенки. В финальной стадии работы по устройству мостового полотна, ведется устройство перильного ограждения моста, завершается монтаж парапетного ограждения. По достижении устойчивой плюсовой температуры воздуха продолжим работы по устройству дорожной одежды пролетного строения», – сообщил директор по производству ЗАО «Пилон» Дмитрий Календарев.

Центру транспортного планирования еще предстоит протестировать пропускную способность станций метрополитена, на которые ляжет основная нагрузка в период проведения Кубка. Измерять пассажиропоток будут в дни матчей с участием ФК «Зенит» – 23 апреля, 7 и 17 мая.

Тренировочная площадка на месте бывшего стадиона «Турбостроитель», единственная из четырех возводимая с нуля, также будет готова в апреле. В мае объект передадут ФИФА, сообщил начальник сектора по подготовке к чемпионатам мира по футболу и хоккею Комитета по физкультуре и спорту Санкт-Петербурга Евгений Гагонин.

На май запланировано и обустройство фанзоны на Конюшенной площади. Ее обустройство начнется после согласования проекта – планировки земельного участка и схемы периметра безопасности – с силовыми ведомствами.

вопрос номера

Как подсчитали московские аналитики рынка жилья, в этом феврале активность покупателей «вторички» достигла 10-летнего минимума. Грозит ли петербургской «вторичке» «обвал» под натиском новостроек?

Андрей Тетыш, председатель совета директоров АН «Арин»:

– Недвижимость – товар длительного пользования, требования к ней постоянно меняются. Например, понятие элитной недвижимости – уже практически не совместимо с тем, что не является современным жилым комплексом. Время, когда элитность определялась только близостью к Дворцовой площади – кануло в Лету. Средняя обеспеченность жильем в Петербурге – 22-23 кв. м на человека, что почти в два раза ниже европейских стандартов. Если в перспективе предполагается, что на одного жителя должно приходиться 36-38 кв. м, то образуется дефицит в размере 60 млн кв. м жилья. Примерно

столько же было построено в Петербурге с 1957 по 1987 год. На избавление от дефицита понадобится еще 10-15 лет. И до тех пор «вторичка» будет востребована. При этом спрос на «вторичку» обусловлен вовсе не экономическими, а социальными процессами. Семьи создаются и распадаются, люди постоянно нуждаются в изменении жилищных условий. 9 из 10 сделок на вторичном рынке – это обмен через схему купли-продажи.

Дмитрий Щегельский, президент НП «Санкт-Петербургская палата недвижимости»:

– Мне сложно говорить о московском регионе, тем более, это всего лишь мнение экспертов. Гораздо более точные тенденции можно уловить по количеству зарегистрированных договоров в Росреестре, которые ведомство публикует время от времени. По Петербургу хочу отметить, что по итогам прошлого года «вторичка» в продажах в Петербурге увеличилась на 13% по сравнению

с 2015-м. Не думаю, что в ближайшее время произойдет существенный «провал» на рынке, на это нет никаких причин. Покупатели в первую очередь выбирают наиболее удобную и интересную для себя локацию. Не всегда в этом месте есть новостройка, которая отвечает всем требованиям человека.

Валерий Виноградов, президент Российской гильдии риэлторов:

– «Обвала вторички» не будет. Февраль всегда был слабым по объему сделок, потому что активнее всего покупают жилье в апреле-мае и в декабре. Рисков для рынка недвижимости нет. Думаю, что объем сделок увеличится, а цены останутся прежними. Уверен, что по сравнению с прошлыми годами спрос на жилье будет перемещаться от новостроек к «вторичке». Это произойдет потому, что субсидирование ипотечной ставки закончилось, и теперь ставка как по новостройкам, так и по вторичному жилью почти сравнялась. Кроме того, если на «первичке»

строители «закжаты» себестоимостью жилья, а по ходу строительства могут еще и поднимать цены, то на вторичном рынке сделки прямые и все решается по договоренности сторон.

Владимир Горбунов, управляющий партнер Центра развития рынка недвижимости:

– В феврале двое моих знакомых приобрели квартиры на вторичном рынке. Я думаю, что, напротив, вторичка будет укреплять свои позиции. У нее много преимуществ. Большой выбор локаций, отделка, четкое понимание сроков получения квартиры, хорошая обеспеченность социальной инфраструктурой – те плюсы, которых «первичка» часто не имеет. Большая часть предложения «первички» – в больших жилых комплексах. Минус этого – дома-«муравейники», узкие придомовые проезды, которые не добавляют комфорта. При этом, если брать «первичку» в зоне досягаемости метро, разница в цене глобально уже не ощущается.

«РосСтройИнвест» шагнул в Москву

Михаил Светлов / Девелопер построит элитный жилой комплекс на месте хлебозавода №16 на Звенигородском шоссе, в самом центре столицы. Участок был куплен у структур «Гута Банка». Инвестиции в проект составят 5 млрд рублей. ➔

Как рассказал председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский, компания купила первый участок под застройку жильем в Москве, став третьим по счету девелопером Петербурга, который вышел на столичный рынок. Первый московский проект «РосСтройИнвест» реализует на Звенигородском шоссе, 11. По этому адресу раньше располагался хлебозавод №16, входивший в холдинг «Объединенные кондитеры» группы «Гута» известного бизнесмена Юрия Гушина. Но в 2014 году предприятие было закрыто, и сейчас бывшие промышленные корпуса на участке площадью 0,6 га используются под склады. По словам Игоря Креславского, переговоры по покупке земли шли несколько месяцев. «Участок приобретен со всей разрешительной документацией. Сделка была закрыта в марте», – говорит Игорь Креславский. Ее стоимость собеседник «Строительного Еженедельника» не раскрыл, но отметил, что она была «денежная». По оценке экспертов NAI Весаг, покупатель заплатил за актив около 1 млрд рублей. Учитывая, что все документы готовы – выходи и строй.

Выйти на площадку «РосСтройИнвест» планирует в III квартале текущего года. «Памятников архитектуры на участке нет. Старые промышленные корпуса будут снесены. И на их месте мы возведем элитный жилой комплекс высотой 75 м (19 этажей). Общая площадь жилья в здании составит 18 тыс. кв. м. Квартиры будут большие, с видами на «Москва-Сити» и Дом Правительства РФ», – сообщил Игорь Креславский.

Стройка продлится три года и, по оценке девелопера, потребует около 5 млрд рублей инвестиций. Сейчас девелопер



фото: Никита Юрочков



Квартиры будут большие, с видами на «Москва-Сити» и Дом Правительства РФ

проводит конкурс среди проектных бюро. В нем участвуют архитекторы из Москвы и Петербурга.

Останавливаться на первом проекте «РосСтройИнвест» не планирует. «Для нас выход в Москву – диверсификация портфеля и новые возможности. Мы открыли там филиал, и уже в этом году компания намерена купить в Москве еще два участка под строительство 50 тыс. кв. м жилья. Это перспективный рынок со своими правилами игры и трудностями. В вопросе на жилье мы уверены», – говорит Игорь Креславский. Но цену, с которой стартуют продажи в первом проекте на Звенигородском шоссе, он раскрыть отказался.

Эксперты отмечают высокий потенциал дебютного проекта «РосСтройИнвеста» в Москве. «Пятен» под застройку в центре столицы почти не осталось. А спрос на жилье там всегда высок. Близость к метро (рядом находится станция «Улица 1905 года») в данном случае на продажах не отразится. Потенциальные покупатели элитного жилья метро не используют, а некоторые даже рассматривают близость к нему как угрозу приватности своих квартир», – говорит исполнительный директор ГК «С.Э.Р.» Павел Бережной.

В Москве уже много лет работают другие петербургские девелоперы – «Группа ЛСР» и ГК «Эталон».

Они стабильно демонстрируют рост объемов продаж в этом регионе. У «Группы ЛСР» в 2016 году было выведено в продажу около 163 тыс. кв. м в комплексе «ЗИЛАРТ» (всего в проекте будет 1,5 млн кв. м недвижимости). А крупнейший проект ГК «Эталон» в столичном регионе – «Изумрудные холмы» – предполагает строительство почти 700 тыс. кв. м недвижимости.

«Рынок столицы – другой. Чтобы там задержаться, нужно хорошо разбираться в нюансах местных законов и иметь серьезный финансовый ресурс. Иначе не приживешься. А конкуренция там очень высокая», – говорит Александр Рассудов из «Лидер Групп».

Рынок Москвы по объему значительно превышает рынок Петербурга, но в последнее время несколько отстал от него по темпам развития. Если в Петербурге за прошлый год ввели в эксплуатацию 2,92 млн кв. м жилья (рост на 5%), то в Москве – 3,34 млн кв. м жилья, что почти на 12% меньше, чем годом ранее. За тот же период в столице было продано 3,5 млн кв. м жилья (спад на 12%), то в Петербурге – 2,66 млн кв. м (рост на 15%). «Это связано с тем, что в кризис Петербург перетянул на себя региональный спрос. Люди из регионов, выбирая, в какую из двух столиц переехать на постоянное место жительства, часто выбирают Петербург, поскольку жилье здесь стоит дешевле. Но Москва, где значительно выше зарплаты и много работы, наверняка вернет лидерство. Особенно, если учесть, что там активно развивается инфраструктура, а в Петербурге ее развитие буксует», – поясняют эксперты «БФА-Девелопмент».



Жилье вместо тканей

Михаил Светлов / На месте **Александровской мануфактуры в Петербурге** появится жилой комплекс бизнес-класса. Инвестиции в проект оцениваются в 5 млрд рублей. Но подобные истории с редевелопментом бывших промышленных зон становятся редкостью – власти отказывают девелоперам в согласовании проектов из-за корректив градостроительной политики города.

О старте проекта по масштабному редевелопменту территории Александров-

Невской мануфактуры (АНМ) рассказал коммерческий директор УК «АНМ» Алексей Федоров. По его словам, до конца текущего года компания «АНМ Девелопмент» начнет строительство жилья на территории 4 га в Невском районе Петербурга. Точный адрес проекта – проспект Обуховской Обороны, 70а. Сейчас на этой территории находятся два действующих бизнес-центра – «Фидель» (площадью 11 тыс. кв. м) и «АНМ» (8 тыс. кв. м), а также склады. Жилой комплекс появится на месте складов, которые будут снесены. Общая площадь

комплекса, согласно данным сайта АНМ, составит 92 тыс. кв. м. В его составе запроектировано 56 тыс. кв. м жилья, 2 тыс. кв. м коммерческих помещений, подземный паркинг на 500 машин и детский сад. Высота составит 8-10 этажей. Чтобы получить необходимые согласования, девелопер вписал в квартальную планировку проезд для будущего Большого Смоленского моста через Неву. Также разработан и согласован проект планировки на квартал в 30 га. Разрешение на строительство уже получено, и сейчас

девелопер выбирает генподрядчика. Завершить проект компания намерена за 4-6 лет. Инвестиции в него собеседник «Строительного Еженедельника» не раскрыл, но близкий к девелоперу источник утверждает, что вложения оцениваются в 5 млрд рублей. По данным СМИ, компания «АНМ Девелопмент» на 30% принадлежит Жанне Смирновой – известному банковскому топ-менеджеру (в частности, с 2005 по 2009 год она была вице-президентом ММВБ). А остальное – у ООО «АНМ», которое владеет землей мануфактуры. Конечные бенефициары этой фирмы не известны – их следы теряются в офшорах Кипра и Британских Виргинских островов. Жанна Смирнова с 2014 года является гендиректором ООО «АНМ». Но, по ее собственным словам, долей в бизнесе не владеет.

По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в Невском районе сейчас строятся 17 жилых комплексов. На начало 2017 года объем строительства составлял около 600 тыс. кв. м. Это примерно 9% от первичного рынка Петербурга. В продаже находилось порядка 350 тыс. кв. м жилья.

«Средняя стоимость квартир в этом районе – 93,8 тыс. рублей за «квадрат». Но в проекте «АНМ Девелопмент» цены будут выше, поскольку объект соответствует характеристикам бизнес-класса и расположен на первой линии от Невы», – отмечает руководитель КЦ «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева. «Плюсы проекта – вид на воду и хорошая транспортная доступность: рядом центр города и станция метро. А минус – промышленное окружение. Несмотря на активную застройку, левобережная часть Невского района все еще воспринимается покупателями как депрессивная промышленная территория. Поэтому спрос здесь, особенно на жилье бизнес-класса, ограничен», – отмечает гендиректор ГК Docklands Development

Екатерина Запорожченко. Пряильно-ткацкая мануфактура – одно из старейших текстильных предприятий Петербурга. Она работала с XIX века. А в 2003 году фабрика обанкротилась. В результате производственные здания были проданы на торгах за 2 млн долларов и превращены в офисно-складской комплекс. С тех пор у него дважды менялся собственник (последний раз в 2013 году). А с 2009 по 2016 год на территории АНМ находился бизнес-инкубатор «Ингрия». По мере развития проекта, он занимал от 200 до 1900 кв. м на территории АНМ. Арендные ставки соответствовали рыночным – от 750 до 920 рублей за 1 кв. м, включая НДС. В прошлом году «Ингрия» переехала на другую площадку.



Всего за 2016 год сумма площадей редевелопмента в городе, по данным компании «Петерленд», составила 851 га (14% от общей площади промышленного пояса города, который составляет 6,5 тыс. га). Годом ранее в оборот было вовлечено лишь 661 га «серого пояса». «Промышленные территории вовлекаются в оборот. Но медленно. Темп – 1-4% в год», – констатирует гендиректор компании «Петерленд» Юрий Зарецкий. Главная причина – активная смена градостроительного законодательства в Петербурге.

НОВОСТИ

«Галактике» дали первый бетон

Анастасия Лаптёнок / Стартовал очередной этап строительства ЖК «Галактика» компании «ЛенСпецСМУ». Накануне на стройплощадке объекта состоялась церемония заливки первого бетона.

Перед тем, как подать бетон, в фундамент погрузили «капсулу времени». «Мы начинаем самый крупный в нашей истории проект на территории исторической части Санкт-Петербурга. Здесь будет более миллиона квадратных метров зданий и сооружений», – с такими словами выступил на церемонии закладки гендиректор «ЛенСпецСМУ» Геннадий Щербина. – Строительство продлится 5-6 лет. Я надеюсь, что вместо промзоны здесь появится красивый благоустроенный район».

«В центре Петербурга строительство новых микрорайонов – явление не частое, – подчеркнула глава администрации Адмиралтейского района Петербурга Светлана Штукова. – Начало возведения большого квартала – значимое событие для района, прилегающего к железнодорожному вокзалу и считавшегося раньше промышленным. Уверена, что в ближайшие годы здесь вырастет современный микрорайон для молодых семей с детьми». Технический директор компании «ЛенСпецСМУ» Юрий Бородин напомнил, что, кроме 1 млн кв. м жилых и коммерческих помещений, в ЖК «Галактика» запроектировано 3 школы на 825 мест, 3 отдельно стоящих детских сада на 600 мест и 6 встроенно-пристроенных садов на 440 мест. Всего в составе «Галактики» будет построено 32 жилых корпуса и 2 бизнес-центра. За пять лет на участке 36,5 га будет возведен новый городской район на 18 тысяч жителей. Планируется построить 10,5 тыс. квартир, их общая площадь составит 530 тыс. кв. м. Добавим, что церемония заливки первого бетона – традиция ГК «Эталон», которая символизирует начало активной стадии строительства новых объектов.

В прошлом номере «Строительного Еженедельника» в рубрике «Новости госстройнадзора» в материале «Государственная экспертиза проекта строительства в Петербурге проходит по новому регламенту» была допущена ошибка. Абзац, начинающийся со слов «В случае поступления ненадлежащего извещения дело не формируется...», не относится к тексту материала. Приносим свои извинения.

Заморозка «Красного выборжца»

Михаил Светлов / Компания «БФА-Девелопмент» вынуждена приостановить проект развития территории завода «Красный выборжец». Причина – коррективы градостроительного законодательства Петербурга.

О планах компании «БФА-Девелопмент» остановить проект превращения территории завода «Красный выборжец» в новый жилой квартал рассказала начальник управления развития и управления активами компании Мария Скобелева. По ее словам, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга отказался согласовать проект компании, сославшись на то, что город еще не принял новые правила землепользования и застройки.

«Мы бы в этом году открыли продажи в этом проекте, если бы дважды за год не поменялись ПЗЗ. Но теперь проект придется полностью перерабатывать. Это означает его заморозку на неопределенный срок, а может быть, даже отмену», – сетует Мария Скобелева. При этом она подчеркнула, что девелопер проделал огромную предварительную работу и даже спроектировал Арсенальный мост через Неву по просьбе Смольного (правда, его строительство отложено из-за дефицита бюджета). «Это очень сложная территория. Но как ее развивать дальше – пока не понятно», – заключила Мария Скобелева.

Участок бывшего завода «Красный выборжец», площадью 35 га, компания «БФА-Девелопмент» приобрела у компании «Л1» Павла Андреева и у акционеров ОАО «Красный выборжец» в конце 2015 года. В редевелопмент промзоны, ограниченной улицей Арсенальной, Кондратьевским проспектом, улицей Ватутина и Свердловской набережной, девелопер собирается вложить 15 млрд рублей. Архитектурную концепцию квартала разработало ООО «Союз 55». На прошлой неделе ее рассмотрел Градсовет. Параметры проекта практически не изменились. Около 30% участка займут рекреационные зоны, еще 30% – коммерческие объекты и объекты социальной инфраструктуры (одна школа, четыре детсада и одно учреждение дополнительного образования), а 40% – жилая застройка. В квартале запланировано 160 тыс. кв. м жилья и 60 тыс. кв. м деловых объектов. Проект рассчитан в среднем на шесть лет.

«Если власти все же примут решение утвердить эскиз ППТ, нам все равно придется ждать 5 июля, когда Смольный обещает утвердить новые ПЗЗ», – заключила Мария Скобелева.



В редевелопмент промзоны девелопер собирается вложить 15 млрд рублей

Сегодня многие девелоперы города оказались в подобной ситуации. «Беда в том, что в Петербурге нет внятной градостроительной политики, нет концепции развития города. Территории для развития в черте города закончились. «Промка» умирает. Но хороших примеров реновации территории нет, поскольку у города нет понимания, что и где должно быть», – сетует руководитель компании «Архстудия» Геннадий Соколов.

С коллегой согласен архитектор Сергей Цицын: «Если все нынешние требования по ограничениям наложить на одну площадку, мы получим сетку, куда невозможно воткнуть иглу, не то чтобы дом построить. Для работы в центре сегодня риск – 100%. Не удивительно, что все девелоперы устремились за КАД».

Девелоперы признаются, что работать в такой ситуации им очень трудно. «Мы не планируем новых девелоперских проектов в Петербурге. Во-первых, доходность этого бизнеса уже не та, что десять лет назад. Во-вторых, бизнес все больше напоминает рулетку. Но история «Повезет – не повезет» – это не про бизнес. Мы не готовы так рисковать», – говорит гендиректор «Темпо-Инвест» (финский концерн SRV) Анна Исакова.

Тем не менее, по данным руководителя консалтингового центра «Петербургской Недвижимости» Ольги Трошевой, сегодня около 30% спроса на жилье приходится на проекты, строящиеся или уже построенные на территориях бывших промзон. «"Серый пояс", который раньше считался городской окраиной, стал окраиной центра. По этой причине эта территория очень привлекательна как для девелоперов, так и для покупателей», – говорит Ольга Трошева.

КСТАТИ

Всего к территориям промышленности относится 13,6% общей площади города. За последние десять лет был проведен редевелопмент более 50 крупных промышленных площадок в центральной части города, на площади более 250 га. Еще 220 предприятий проходят через процедуру частичного редевелопмента: производственные здания реконструируют для общественно-деловых нужд. В прошлом году девелоперы предлагали немало поправок в Генплан, чтобы изменить статус земли с промышленного на жилой. Но большинство идей власти отклонили или отложили.

ИНИЦИАТОРЫ
КОНКУРСА



ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2016
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

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

www.stroitelgoda.spb.ru

Прием заявок на участие в конкурсе
до 13 марта 2017 года

16+

Генеральный информационный партнер



фонтанка

Петербургская
интернет-газета

Деловой партнер



Генеральный радио-партнер



Спонсор



Нева трейд

Информационные партнеры



«Кресты 2» дошли до криминала

Максим Еланский / Недостроенный под Колпино СИЗО «Кресты 2» стал объектом криминальных «разборок», в которых замешаны высокопоставленные сотрудники УФСИН. ➔

В Петербурге расследуется резонансное уголовное дело. На трассе во Всеволожском районе Ленобласти 2 марта текущего года была обстреляна из другого автомобиля машина начальника отдела технического надзора и эксплуатации объектов строительства регионального УФСИН Николая Чернова, куратора строительства СИЗО «Кресты 2». В него попало шесть пуль, 7 марта он скончался в больнице.

В рамках оперативных мероприятий правоохранительными органами 4 марта был задержан 63-летний Сабир Садыков, обнаруживший тяжелораненого человека на трассе. Было выяснено, что мужчина имеет отношение к строительным бригадам, работающим на площадке СИЗО. После допроса основного «свидетеля», 5 марта был также задержан заместитель начальника управления ФСИН по Петербургу и Ленобласти Сергей Мойсеенко.

Как сообщает пресс-служба прокуратуры Ленобласти, по версии следствия Сергей Мойсеенко «в результате длительного конфликта» с Николаем Черновым, «развивающегося на фоне служебной деятельности», предложил «своему знакомому Садыкову» убить куратора стройки в Колпино.

Пока правоохранительные органы скупа на объяснения мотивов данного преступления. Предполагается, что убийство непосредственно связано со строительством «Крестов 2» и движением денежных потоков, направленных на работы на объекте. Кроме того, СМИ

фото: Никита Кречков



«Кресты 2» строятся уже десять лет и имеют высокую готовность

стало известно, что Сабир Садыков также является «куратором» стройки СИЗО, но уже на уровне криминалитета.

Напомним, СИЗО «Кресты 2» под Петербургом начал строиться в 2007 году. Новый тюремный комплекс должен заменить собой старые «Кресты», расположенные на Арсенальной набережной. Общая площадь СИЗО должна составить 20 тыс. кв. м, площадь всей территории – 35 га. «Кресты 2» должны стать самым большим следственным изолятором в Европе.

к «ГСК» о взыскании 1,13 млрд рублей неосновательного обогащения по контракту за срыв сроков работ на объекте. В январе 2017-го генсубподрядчик «Петроинвест» подал иск о банкротстве «ГСК» из-за долга в 32 млн рублей. Несколько дней назад рассмотрение дела было перенесено на апрель.

По словам директора Института современного государственного развития Дмитрия Солонникова, любой скандал, тем более криминальный, – это ухудшение имиджа организаций, в нем замешанных. В данном случае – это ФСИН, которой придется достаточно открыто информировать общественность об этом деле. «На строительстве же самих «Крестов 2» инцидент не должен отразиться. Там сейчас финальная стадия работ. Отмечу, что многие другие крупные стройки страны также становились предметом различных скандалов. Это и олимпийские объекты, стадион в Петербурге, космодром «Восточный». Но все-таки они достраивались», – резюмирует эксперт.

цифра

12 млрд

рублей – стоимость строительства СИЗО «Кресты 2»

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

20 марта

- Загородная недвижимость
- Коммерческая недвижимость
- Технологии и материалы: Газобетон
- Точки роста: Заневское городское поселение
- Экология

3 апреля

- Саморегулирование
- Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура
- Технологии и материалы: Фасады
- Приложение: Финансы и страхование

27 марта

- Спецвыпуск к Ярмарке недвижимости: Где комфортно жить, Опрос, Жилье
- Технологии и материалы: Опалубка
- Рынок государственного заказа
- Девелопмент и инвестиции
- Проектирование промышленных и общегражданских объектов

10 апреля

- Жилье
- Реставрация
- Технологии и материалы: Добавки в бетоны

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

22-23 МАРТА
ЮБИЛЕЙНЫЙ КОНКУРС
ЛУЧШИЙ ШТУКАТУР

Основной целью конкурса является повышение престижа высококвалифицированного труда штукатуров, пропаганда их достижений и передового опыта

Конкурсанты должны продемонстрировать свои теоретические знания, применение профессиональных навыков и умений на практике

22-23 марта 2017 года состоится юбилейный конкурс профессионального мастерства «Лучший штукатур – 2017»

10 ЛЕТ

12+

Ведущий организатор: Строительный еженедельник

Официальный партнер: Ленобласть

Депутат: Департамент строительства

Информационные партнеры: БН.ru, СТС, РЕН ТВ, ТВ-3, ТВ-6, ТВ-1000, ТВ-1000 HD, ТВ-1000 HD 2, ТВ-1000 HD 3, ТВ-1000 HD 4, ТВ-1000 HD 5, ТВ-1000 HD 6, ТВ-1000 HD 7, ТВ-1000 HD 8, ТВ-1000 HD 9, ТВ-1000 HD 10, ТВ-1000 HD 11, ТВ-1000 HD 12, ТВ-1000 HD 13, ТВ-1000 HD 14, ТВ-1000 HD 15, ТВ-1000 HD 16, ТВ-1000 HD 17, ТВ-1000 HD 18, ТВ-1000 HD 19, ТВ-1000 HD 20, ТВ-1000 HD 21, ТВ-1000 HD 22, ТВ-1000 HD 23, ТВ-1000 HD 24, ТВ-1000 HD 25, ТВ-1000 HD 26, ТВ-1000 HD 27, ТВ-1000 HD 28, ТВ-1000 HD 29, ТВ-1000 HD 30, ТВ-1000 HD 31, ТВ-1000 HD 32, ТВ-1000 HD 33, ТВ-1000 HD 34, ТВ-1000 HD 35, ТВ-1000 HD 36, ТВ-1000 HD 37, ТВ-1000 HD 38, ТВ-1000 HD 39, ТВ-1000 HD 40, ТВ-1000 HD 41, ТВ-1000 HD 42, ТВ-1000 HD 43, ТВ-1000 HD 44, ТВ-1000 HD 45, ТВ-1000 HD 46, ТВ-1000 HD 47, ТВ-1000 HD 48, ТВ-1000 HD 49, ТВ-1000 HD 50, ТВ-1000 HD 51, ТВ-1000 HD 52, ТВ-1000 HD 53, ТВ-1000 HD 54, ТВ-1000 HD 55, ТВ-1000 HD 56, ТВ-1000 HD 57, ТВ-1000 HD 58, ТВ-1000 HD 59, ТВ-1000 HD 60, ТВ-1000 HD 61, ТВ-1000 HD 62, ТВ-1000 HD 63, ТВ-1000 HD 64, ТВ-1000 HD 65, ТВ-1000 HD 66, ТВ-1000 HD 67, ТВ-1000 HD 68, ТВ-1000 HD 69, ТВ-1000 HD 70, ТВ-1000 HD 71, ТВ-1000 HD 72, ТВ-1000 HD 73, ТВ-1000 HD 74, ТВ-1000 HD 75, ТВ-1000 HD 76, ТВ-1000 HD 77, ТВ-1000 HD 78, ТВ-1000 HD 79, ТВ-1000 HD 80, ТВ-1000 HD 81, ТВ-1000 HD 82, ТВ-1000 HD 83, ТВ-1000 HD 84, ТВ-1000 HD 85, ТВ-1000 HD 86, ТВ-1000 HD 87, ТВ-1000 HD 88, ТВ-1000 HD 89, ТВ-1000 HD 90, ТВ-1000 HD 91, ТВ-1000 HD 92, ТВ-1000 HD 93, ТВ-1000 HD 94, ТВ-1000 HD 95, ТВ-1000 HD 96, ТВ-1000 HD 97, ТВ-1000 HD 98, ТВ-1000 HD 99, ТВ-1000 HD 100

БЭСКИТ

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

25-й год экспертной деятельности

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

Город-курорт Анапа, ул. Самбутова, д. 158, пом. 2,
тел.: +7 (918) 640-36-55
e-mail: beskit-dnp@mail.ru

Воронеж ул. 9 Января, д. 180а, офис 2
тел.: +7 (906) 584-44-22
факс 8 (473) 26-19-143
e-mail: beskit-bam@mail.ru

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

блог-эксперт

Под одной крышей



Василий Костин,
генеральный
директор
«КБК Проект»:

– Прошедший год для проектных организаций прошел под знаком сокращения и секвестирования проектов. По экспертным оценкам итогов 2016 года, средняя рентабельность на проектом рынке строительной отрасли в целом составила не более 1-2%. В связи с этим составлю собственный прогноз относительно развития рынка проектных и изыскательских работ в этом году.

Основным вопросом сегодняшней градостроительной политики в стране является выстраивание гармоничных связей между комплексной застройкой и урбанистическими проектами в рамках концепции создания комфортной городской среды. Эта рыночная ниша практически пуста. Кроме того, вопрос обеспечения жильем жителей ветшающих городских микрорайонов стоит перед градостроителями все более остро и открывает практически неограниченные перспективы для экономических и интересных решений от архитектурно-проектных компаний. Еще один фактор влияния на проектный рынок – это изменения в российском законодательстве, такие как закон о реформе СРО, новая концепция совершенствования технического нормирования и т. д.

Сочетание этих обстоятельств создает давление, формирующее следующие тренды проектировочного рынка.

Законодательные требования к проектной и изыскательской деятельности ужесточаются, что расчищает дорогу перед крупными компаниями с государственным участием и приводит к ликвидации, укрупнению и объединению малых изыскательских и проектных компаний.

Новые технологии, а также высокая конкуренция вынуждают подходить к проблемам заказчика комплексно. Тесное взаимодействие изыскателей, проектировщиков, строителей и эксплуатирующих организаций ведет к их объединению под одной «крышей», а также способствует более интенсивному внедрению BIM технологий. Скорее всего, пример состоявшегося в 2015 году объединения Национальных объединений проектировщиков и изыскателей будет далеко не единственным событием подобного рода.

Координация и регулирование проектной деятельности будет расширяться за счет создания проектных офисов на уровнях организаций, подразделений и программ. Это позволит увеличить прозрачность программ для инвесторов и акционеров, что положительно скажется на росте инвестиций.

Проектировщики все более активно внедряют новые энергоэффективные и экологичные технологии. Оценки экспертов колеблются вокруг следующих цифр: увеличение стоимости строительства энергоэффективных объектов достигает 15-20%, в то время как стоимость эксплуатации сокращается на 60-70%.

Обозначенные тренды неизбежно будут способствовать оживлению и росту рынка услуг проектирования, а также смежных сфер.

Культурный подход

Ольга Кантемирова / В Петербурге насчитывается почти 8,5 тыс. объектов культурного наследия (ОКН), половина из которых – федерального значения. По мнению экспертов рынка, для ОКН основными проблемами во время прохождения экспертизы являются закрытый доступ на рынок для негосударственных экспертиз, законодательные коллизии и непредсказуемость работ на таких объектах. ➔

Как объясняет президент некоммерческой организации «Союз Экспертиз Северо-Запада» Максим Филипович, подготовкой проектной документации для ОКН могут заниматься только компании, получившие лицензию Министерства культуры РФ. Забегая вперед, следует отметить, что она требуется для проведения любых работ на ОКН.

«Объекты культурного наследия федерального значения проходят экспертизу в Главгосэкспертизе, а регионального и местного значения – в государственной экспертизе, определенной на уровне субъекта Российской Федерации», – пояснил заместитель руководителя Санкт-Петербургского городского филиала Мосгосэкспертизы Юрий Добровольский.

Система регламентов

Разрабатывая проектную документацию на проведение работ по сохранению ОКН, надо принимать во внимание требования нескольких регламентов. Помимо нормативно-правовой базы по созданию проектов для объектов капитального строительства, следует учитывать и действующее законодательство в области сохранения культурного наследия.

«При подготовке проектной документации для таких объектов важно учитывать историю здания», – говорит технический директор АО ССМО «ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон») Юрий Бородин. – Главное требование при прохождении экспертизы проектов – сохранение предметов охраны».

Особенностью разработки проекта для таких зданий является то, что помимо экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий необходимо провести еще и историко-культурную экспертизу. Однако такая экспертиза для ОКН нужна не всегда, поясняет Максим Филипович: «Противоаварийные работы, проводимые на памятнике, экспертизе не подлежат, а согласовываются с органом охраны в упрощенном порядке в соответствии с полученным заданием».

Что касается квалификации специалистов, которые будут проводить экспертизу ОКН, то она ничем не отличается от той, что нужна для подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. «Основные требования – наличие высшего профессионального образования по



Главное требование для экспертизы проектов ОКН – сохранение предметов охраны

профилю, соответствующему заявленному направлению деятельности эксперта, и стаж работы по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий по заявленному направлению не менее пяти лет», – говорит Юрий Добровольский. По словам начальника управления государственной экспертизы СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Валерия Сорокина, в СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» проектную документацию на сохранение ОКН рассматривают эксперты с опытом работы в КГИОП, аттестованные по специальности «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

Госмонополия

Прохождение экспертизы для ОКН сопровождается своими специфическими сложностями, объясняют эксперты. По мнению Максима Филиповича, вызывает вопросы само качество проектной документации. Кроме того, в проектную документацию часто приходится вносить изменения из-за дополнительного обследования ранее закрытых строительных конструкций, добавляет Валерий Сорокин.

Также, по мнению Максима Филиповича, процесс зачастую осложняет и несогласованность действий между заказчиком, органом охраны памятников, проектировщиком и экспертами.

Юрий Добровольский указывает на законодательные пробелы в прохождении экспертизы для ОКН. В частности, технические регламенты, содержащие требования государственной охраны объектов культурного наследия, отсутствуют. Их нет ни в 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», ни в 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». «Поэтому сегодня экспертиза осуществляет проверку соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей ФЗ «О техническом регулировании» и Градкодексу РФ», – сказал Юрий Добровольский.

То обстоятельство, что проводить эти работы могут только специалисты государственной экспертизы или Главгосэкспертизы – несправедливо, считает президент ГК «ННЭ», вице-президент НОЭКС Александр Орт: «Во многих негосударственных экспертизах есть специалисты высокого уровня, способные рассматривать документацию по соответствующим объектам. Уверен, что в ближайшее время в законодательство будут внесены изменения, которые позволят негосударственным экспертизам проводить экспертизу проектной документации на отдельных объектах культурного наследия».

мнение



Сергей Пичугин, генеральный директор ООО «БЭСКИТ»:



– Основная проблема при разработке документации на сохранение объектов культурного наследия – это принцип «не навреди» при решении вопроса соблюдения современных требований обеспечения безопасности согласно 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и требований 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ». Например, КГИОП обязывает сохранить деревянное историческое перекрытие на памятнике. Однако согласно 384-ФЗ (ст. 8 «Требования пожарной безопасности») по сте-

пени огнестойкости здания это перекрытие не может быть деревянным. Здесь в первую очередь надо обеспечить безопасность здания, а не сохранить старые и поврежденные балки. Однако их замена на новые невозможна, так как не соблюдаются требования 384-ФЗ. А как быть с аварийными конструкциями и зданиями? Сегодня у нас стал применяться термин «необратимая аварийность». Устранить аварийность можно всегда. Возникает вопрос целесообразности, потому «никто к ветхой одежде не приставляет заплатки из небеленой ткани, ибо вновь пришитое отдерет от старого, и дыра будет еще хуже» (Евангелие от Матфея, глава 9).

Вадим Александров: «Надежда – это не только имя, но и символ»

Дарья Литвинова / Генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров рассказал «Строительному Еженедельнику», почему горнопроходческие щиты принято называть женскими именами и почему не жалеет о том, что контракт на строительство депо «Южное» достался другой компании. ➔

– Вадим Николаевич, минувшая неделя прошла под знаком празднования Международного женского дня. Поэтому хочу задать Вам очень «женский» вопрос. Правда ли, что у метростроителей есть обычай называть проходческие щиты именами женщин?

– Это традиция не только метростроителей, а вообще всех, кто посвятил свою жизнь горному делу. Покровительница всех горняков и подземных строителей – Святая Великомученица Варвара. Во многом из-за того, что небесный покровитель – женщина, и горнопроходческим щитам принято давать именно женские имена. Первый щит «Метростроя» получил имя «Виктория», потом была «Аврора», а сегодня работает «Надежда». Надежда – это не только имя, но и символ. И сегодня, в очень непростых условиях, он нам помогает в работе.

– Известно, что проходческий комплекс «Надежда» уже покинул территорию будущей станции метро «Новокрестовская» и отправился в сторону действующей «Приморской». Впереди его ждет дорога под Невской губой. С какими сложностями связан этот участок?

– Да, мы вышли с намывных территорий под Невскую губу. Геология очень сложная, но здесь возникает и еще одна проблема – работаем под водой. Если щит по каким-то причинам остановился, котлован не оголишь, решить проблему «сверху» невозможно. Поэтому мы тщательно готовились к этому этапу, проверяли «Надежду» на техническую исправность. Она нам ответственно пообещала, что все будет хорошо.

– Городские СМИ пишут, что удалось «сэкономить» порядка двух месяцев работы на строительстве станции метро «Новокрестовская», благодаря техническим решениям, которые принял «Метрострой». Какие это были решения?

– Такие решения нам приходится принимать постоянно. Мы взяли на себя обязательства пройти 5,2 км и построить две станции метро практически за два с половиной года. Хотя ранее на это отводилось четыре с половиной года. Это вынудило нас искать эффективные решения, оптимизировать свою работу, экономить ресурсы – прежде всего временные. Сразу за проходкой мы ведем вентиляционный канал, жесткое основание, укладываем рельсы. Мы должны были пройти «Новокрестовскую» щитом, потом откопать тоннель, демонтировать обделку. А мы разработали почти весь грунт, создали ложе для «Надежды» и по этому ложу ее толкали. На этом мы сэкономили время. Сейчас «Надежда» уже работает на другом участке, а мы уже полностью работаем на станции. К слову скажу, что «Новокрестовская» – станция уникальная по своим размерам, так как со временем она станет пересадочной. Там более 560 помещений различного назначения. Сейчас уже полным ходом идет отделка и обстройка этой станции.

– На 2018 год запланировано открытие также трех станций на Фрунзенском радиусе – «Дунайская»,



«Проспект Славы» и «Южная». Укладываетесь в сроки?

– Здесь пока больше вопросов, чем ответов. И прежде всего – финансовых. Строительство в соответствии со сроками контракта должно быть завершено к концу 2018 года. Когда мы взяли за этот участок, смета, утвержденная Главгосэкспертизой, была урезана на 30%. Нам было обещано, что в дальнейшем деньги добавятся. Однако сегодня этот вопрос так и не решен. Уточнить смету и определить сроки проведения работ должны на ближайшем совещании по Фрунзенскому радиусу.

«Новокрестовская» – станция уникальная по своим размерам, со временем она станет пересадочной

За суммы, указанные сегодня в контракте, такой объем работ произвести объективно невозможно, а сроки строительства надо сокращать.

Другая проблема – задержка согласований документации заказчиком. На протяжении почти шести десятилетий функции заказчика выполнял Метрополитен. Последние три года – это Комитет по развитию транспортной инфраструктуры. Я объясняю проблемы с документацией отсутствием достаточного опыта у специалистов Комитета и дирекции. Работа с документами такого рода требует серьезного опыта и квалификации. Таких сотрудников не хватает, вследствие чего документы нам согласовывают с задержкой.

– Как продвигается работа на оранжевой ветке – Лахтинско-Правобережной линии?

– Здесь ситуация более благоприятная. В начале февраля «Метрострой» приступил к проходке перегонного тоннеля между действующей станцией «Спасская» и строящейся станцией «Большой проспект» («Горный институт»). Также мы начали строить вестибюль будущей станции. В этом году планируем также проложить тоннель для эскалатора. На шахте

«Театральной» уже возводится оборудование ствола и скоро будет смонтирован щит. Думаю, что в мае-июне мы приступим к проходке тоннеля.

К большому сожалению, очень слабо развита Красносельско-Калининская линия, она очень нужна петербуржцам, но работа в этом направлении пока продвигается медленно. Из шести запланированных станций, контрактом предусмотрены работы только по двум из них. Это нелогично и в плане организации движения: нужно строить всю линию. Две станции совершенно ничего не дадут, а только

перегрузят и без того не справляющуюся красную линию. Городу обязательно нужно обратить внимание на это направление.

– Так случилось, что «Метрострою» – компании, которая всегда реализует уникальные проекты, – пришлось достроить уникальный спортивный объект – «Санкт-Петербург Арену». Насколько действительно «сырым» Вам достался проект? Остались ли довольны результатом?

– «Сырым» – это очень подходящее слово. И в прямом, и переносном смысле. Нам удалось ликвидировать все технические проблемы на объекте, сдать его в эксплуатацию, но результатом такой стройки не может быть доволен ни один профессиональный строитель. Были неэффективно растрачены огромные ресурсы. Таких строек ни нам, ни городу больше не нужно.

– Бывший генподрядчик стадиона «Зенит-Арена» – «Инжтрансстрой-СПб» – подал иск к «Метрострою» на 166,5 млн рублей. СМИ писали о возможном мировом соглашении. Удалось ли продвинуться, с точки зрения примирительных процедур?

– Да, вопрос решен, мировое соглашение подписано. Мы выплатили «Инжтрансстрой-СПб» деньги за оставленные ими на объекте строительные материалы, как только нам были оплачены работы.

– Не могу не спросить и о развитии дела в отношении одного из сотрудников «Метростроя», связанного с нарушениями при вывозе грунтов со строительных площадок станций. Какова позиция «Метростроя» по этому вопросу?

– Речь шла о том, что якобы грунты мы утилизировали в местах, располагавшихся гораздо ближе, чем было указано в техническом регламенте. Мы отчитались полностью по вопросам, связанным с вывозом грунтов, предъявили все документы. Следствие сейчас продолжается, но убежден, что никаких негативных последствий для сотрудников «Метростроя» оно не принесет.

– В феврале также стало известно, что конкурс на строительство депо «Южное» выиграл «Эталон». Нет сожалений по поводу того, что этот проект не попал в портфель «Метростроя»?

– Больших сожалений нет. У нас хорошая нагрузка, серьезный задел в работе. Мы не очень пострадали от того, что не выиграли в тендере. Сожаление вызывает только то, как именно организуются конкурсные процедуры. Критерии, по которым определяются победители, мягко говоря, не всегда очевидны. Оказалось, что опыта работ у нас не хватает, хотя все депо в городе построил «Метрострой».

– Правительство Петербурга рассматривает вопрос реализации проекта «открытого метро». Может ли он стать альтернативой метрополитену?

– Как горожанин, петербуржец, я отношусь к таким проектам только положительно. Хотя, казалось бы, как метростроитель, должен против этого восставать. Но для того, чтобы решить быстро и комплексно проблемы города, необходимо развивать и интегрировать между собой все виды транспорта – и легкорельс, и ж.-д. транспорт, и метро. Именно по этому пути идет Москва и, кстати, достигает серьезных успехов.

– Москва достигла существенных успехов и в развитии метрополитена...

– Конечно. И они давно зовут нас работать. В настоящее время обратились с предложением построить две станции и два перегона. Мы рассматриваем это предложение. Проходка проектируется под щит большого диаметра. «Надежда» в этом году у нас освободится, и мы всегда готовы помочь коллегам. Заодно и посоветоваться.

цифра

5,2 км –

длина подземного тоннеля для новых станций Невско-Василеостровской линии



Строительный рынок переориентировался

Виктор Краснов / По данным экспертов, объемы выполненных строительных работ в СЗФО растут и оснований на резкое снижение ввода жилья в текущем году нет. ➔

В рамках заседания Координационного совета по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа при Аппарате полномочного представителя Президента РФ в СЗФО обсудили актуальные вопросы развития строительной сферы.

Строительство не останавливается

Помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин отметил, что, по данным Росстата, объемы строительства в СЗФО по итогам 2016 года снизились. Тем не менее, по его словам, на фоне других федеральных округов и общероссийской статистике СЗФО выглядит неплохо. «Если в целом по России в прошлом году объемы строительства упали на 7%, то на Северо-Западе мы потеряли только 2,5%. По общему объему выполненных строительных работ СЗФО лидирует. Был обеспечен рост в 3,9%. Можно говорить о том, что строительный рынок переориентировался и начал подъем», – сделал выводы Сергей Зимин

Сопредседатель Координационного совета, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров подробно рассказал об основных событиях строительной отрасли в прошлом году и спрогнозировал развитие ситуации на ближайшее время. Он отметил, что важным событием прошлого года стал Госсосвет с участием Президента РФ Владимира Путина. Это мероприятие было полностью посвящено перспективам развития строительной отрасли. В рамках Госсосвета обсуждался целый ряд направлений, которые в итоге стали поручениями Президента РФ, находящимися сейчас в работе как у Правительства РФ, руководства регионов, так и в строительных компаниях.

По словам Александра Вахмистрова, нет никаких оснований для резкого сниже-

ния ввода жилья в СЗФО в текущем году. «В настоящее время спрос на жилье остается востребованным, несмотря на отмену программы ипотеки с господдержкой. Об этом свидетельствуют данные января и февраля. Кроме того, девелоперы надеются, что Центробанк во втором полугодии займется регулированием собственных внутренних процессов и хотя бы на 1% понизит ставку рефинансирования, что позволит более оптимистично смотреть в будущее», – считает эксперт.

Между тем, отметил Александр Вахмистров, тревогу у игроков рынка вызывает новая система выдачи застройщикам заключений о соответствии (ЗОС) откорректированному 214-ФЗ. Несколько компаний подали декларации, но пока заключение чиновниками было выдано только

оном программы по переселению граждан из аварийного жилья. Представитель Департамента архитектуры и градостроительной политики Новгородской области Екатерина Константинова, во время видеомоста, обратила внимание на текущие трудности выполнения программы «Жилье для российской семьи». Она отметила, что в рамках программы «Жилье для российской семьи» было выбрано 6 земельных участков, на которых удалось построить 35 тысяч «квадратов» жилья. Но ресурсоснабжающие организации отказываются выкупать собственные сети. Как следствие, затормозилось строительство и ввод в эксплуатацию домов.

Павел Созинов, председатель экспертного комитета Координационного совета, добавил, что ситуация с этой программой

В настоящее время проводится мониторинг выполнения региональными СРО новых законодательных требований

одно. Такой разлад, по мнению эксперта, еще не является критичным, так как многие компании обеспечили себе задел на будущее, начав заключать ДДУ по новым объектам еще в прошлом году, но это может стать серьезной проблемой в будущем.

Также о реализации программ развития жилищного строительства рассказали и представители исполнительной власти самих регионов СЗФО. В частности, первый заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Владимир Левдинов проинформировал присутствующих о текущей работе ведомства в решении вопросов на проблемных городских объектах и о помощи обманутым дольщикам. Первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области Сергей Шалыгин сообщил о реализации реги-

словам представителя НОСТРОЙ, в настоящее время в целом по России из 100 млрд рублей, которые должны накопиться в распоряжении СРО, только 46 млрд рублей подтверждены выпиской из уполномоченных банков. Из 21 млрд рублей, заявленных и аккумулированных в СРО по СЗФО, на спецсчета пока переведено только 17 млрд. При этом из 28 СРО Петербурга только 9 разместили в полном объеме свои средства. В СЗФО – из 15 только 6.

Виктор Прядеин поделился информацией о порядке формирования Национального реестра специалистов в области строительства, который должен заработать 1 июля 2017 года. По его словам, такой реестр специалистов поможет навести порядок в строительной отрасли, вычистить псевдостроительные компании и дать возможность строительным организациям, имеющим кадры, свободно развиваться на рынке.

«Также с 1 июля СРО смогут осуществлять контроль за действиями своих членов, если они работают в сфере государственных или муниципальных госзакупок или капремонта. Таким образом, теперь саморегулируемые организации получат вполне реальный инструмент не просто представления интересов своих строителей, но еще и действенного влияния на процесс осуществления закупочной кампании в субъектах РФ», – подчеркнул Виктор Прядеин.

Координатор НОСТРОЙ по СЗФО Георгий Богачев отметил, что в настоящее время им проводится мониторинг выполнения региональными СРО новых законодательных требований. «Сейчас идет процесс постепенного перехода членов саморегулируемых организаций из одной в другую. Примерно 50 организаций за неделю уходят из одного региона в другой, но на их месте появляется около двух десятков новичков. В некоторых случаях возникают трудности, которые мы пытаемся решить», – сообщил Георгий Богачев. Он также обратил внимание на необходимость серьезно задуматься о новациях Федерального закона №372-ФЗ, которые вступят в силу после 1 июля 2017 года: в частности, не проработан механизм контроля СРО за соблюдением условий договоров строительного подряда при исполнении государственных контрактов.

На заседании Координационного совета также выступили и руководители действующих в федеральном округе СРО. Они рассказали о трудностях выполнения отдельных требований 372-ФЗ. Генеральный директор НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Сергей Алпатов предложил упростить сбор документов, необходимых для формирования Национального реестра специалистов.

Президент Союза «Строительный ресурс» Виктор Кривошонок отметил трудности, с которыми могут столкнуться СРО при подтверждении квалификации специализированных строительных компаний в связи с отменой разделения допусков по видам работ. «Это касается, например, компаний, работающих на объектах атомной промышленности или занятых в освоении подземных пространств. Я с трудом представляю, как можно написать общие требования к членству в СРО для подобных строительных предприятий. Не меньшие сложности возникнут у СРО и при контроле над работой этих компаний на объектах», – отметил Виктор Кривошонок.

цифра

3,9% –

рост объема строительных работ в СЗФО в 2016 году

Отдельным блоком мероприятия обсуждались вопросы реализации реформы саморегулирования в строительной отрасли. Исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин рассказал присутствующим об изменениях в работе саморегулируемых организаций в соответствии с 372-ФЗ. В частности, он подробно остановился на проблемах формирования строительными СРО компенсационных фондов и новых стандартах их работы. По

Объект под контролем

Виктор Краснов / Геодезический мониторинг зданий помогает на ранней стадии выявить деформации объектов. Данные наблюдения важны для Петербурга с характерными для него нестабильными грунтами, имеющими высокую влажность и пористость. ➔

Генеральный директор ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» Роман Парыгин отмечает, что геодезические наблюдения за деформациями всегда востребованы в городах со сложными инженерно-геологическими условиями, со слабыми и неустойчивыми грунтами, особенно в тех городах, где большое количество объектов культурного наследия, каким и является Петербург. Расчеты, сделанные на основе данных наблюдений, позволяют прогнозировать процесс деформации зданий и сооружений и своевременно предпринять меры по ликвидации их последствий – таких, как просадка фундамента или появление крена зданий и трещин.

Программа наблюдения

По словам генерального директора ООО «БЭСКИТ» Сергея Пичугина, обычно в зоне риска строительства (реконструкции) имеются соседние здания и сооружения. Для того, чтобы их не разрушить, необходимо выполнить комплекс обязательных работ. В том числе разработать геотехническое обоснование (ГТО) и потом грамотно реализовать рекомендации по обеспечению сохранности соседних строений. Поэтому геодезический мониторинг за осадками и кренами сегодня востребован на рынке Петербурга. «Сегодня у застройщика главная задача – построить быстро и недорого, поэтому он старается найти того, кто сделает подешевле ГТО и пропишет поменьше компенсирующих мероприятий. Потом мы проводим измерения, и осадки в два раза превышают значения в ГТО – и приходится усиливать соседнее здание», – признается он.

У генерального директора ООО «МегаМейд Изыскания» Алексея Никишова – другое мнение. По его словам, услуга геодезического наблюдения за деформациями здания на петербургском рынке сейчас не пользуется большим спросом. В первую очередь, из-за того, что уплотнительная застройка уступила место освоению новых территорий. А если нет зданий вокруг строящегося объекта, нечего и мониторить. Тем не менее, считает эксперт, при проведении работ в условиях плотной городской застройки или в промышленных зонах геодезические наблюдения за деформациями окружающих зданий и сооружений необходимы, этой мерой нельзя пренебрегать.

«Алгоритмы таких работ давно известны и не раз отработаны, оборудование существует, вопрос только в грамотной составленной программе наблюдения и в качественном выполнении компаний поставленных задач. Реальная проблема, с которой специалисты могут столкнуться на практике, – обеспечение доступа на объект. Здание, состояние которого необходимо мониторить, как правило, находится вне территории строительства, примыкает к ней, а закреплять «маяки» нужно на различных конструкциях наблюдаемого объекта: на фундаменте, на стенах или, к примеру, на шпиле либо отвесных строительных конструкциях. Тут уже задача заказчика работ – объяснить собственнику здания, зачем принимаются такие меры. Если же здание является объектом культурного наследия, то потребуются еще и согласование работ с КГИОП, что также занимает время», – отмечает Александр Никишов.



Мониторинг должны вести квалифицированные сотрудники специализированных организаций

Дело за техникой

Технический директор АО ССМО «ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон») Юрий Бородин напоминает, что итоговой характеристикой высотных зданий и других сооружений является отклонение верха (крена) высотного здания от вертикали. Основной вклад в эту величину вносят неравномерные осадки фундаментов. В связи с тем, что надземная часть здания испытывает ветровые нагрузки и неравномерный солнечный нагрев и не работает как единое целое с фундаментами и основаниями, наблюдения за деформациями должны проводиться отдельно для каждой составной части системы (подсистемы) «основание – фундамент – надземная часть».

По словам Юрия Бородина, выполнять мониторинг должны специализированные организации, имеющие квалифицированных сотрудников, поверенные и отъюстированные приборы необходимой точности, а также разрешительную документацию на изыскательские работы. В период эксплуатации мониторинг зданий и сооружений проводится преимущественно с использованием автоматизированных систем на основе видеоизмерений или моторизированных электронных тахеометров. Мониторинг осуществляется до полной стабилизации осадки (1-2мм в год).

По мнению Романа Парыгина, сложности наблюдения заключаются в том, чтобы правильно найти ближайшие нивелирные реперы, необходимые для измерения высот, и пункты полигометрии для построения геодезических сетей. Также непростая задача – подготовка планово-высотного обоснования и закрепление геодезическо-разбивочной основы.

По словам руководителя геодезической службы ООО «ГЕОИЗОЛ» Дениса Новикова, в нормативных документах регламентировано, что замкнутый нивелирный ход должен быть 2 класса точности и проводиться от реперов, закрепленных на зданиях, находящихся вне зоны влияния. Реперов 2 класса в городе мало, и все чаще над ними появляются рекламные табло, которые не позволяют воспользоваться реперными точками. Наряду с этим, новые нормы предусматривают допустимую осадку зданий не более 5 мм, что в условиях Петербурга практически не выполнимо.

«Все работы по мониторингу должны проводить специалисты с профильным образованием. Доверять их выполнение непрофессионалам недопустимо. Специалист должен не только правильно выбрать точки закрепления деформационных марок, но и верно определить места установки прибора при наблюдениях, а также сделать корректные выводы по результатам выполненных наблюдений», – отмечает Денис Новиков.

мнение



Юрий Бородин, технический директор АО ССМО «ЛенСпецСМУ»:



– В последнее время строительство в городах развивается бурными темпами. Каждый год появляются новые кварталы современного жилья. Параллельно происходит и уплотнительная застройка. В Санкт-Петербурге, в связи с географическим расположением, строительство имеет ряд особенностей. В первую очередь оно осложняется характером грунтов и насыщенностью их грунтовыми водами. Любое здание, построенное на подвижных грунтах, имеет как собственную осадку, так и воздействие на близлежащие строения.

НОВОСТИ

Four Seasons на продажу

Михаил Светлов / Фонд VIYM, одним из основателей которого является сын экс-главы «РЖД» Андрей Якунин, планирует продать отель Four Seasons в Петербурге. Актив оценен продавцом в 400 млн долларов.

На прошлой неделе стало известно, что фонд VIYM ведет переговоры о продаже отеля класса «пять звезд» Four Seasons с двумя интересантами. Об этом «РИА Новости» рассказал Андрей Якунин, руководитель компании VIYM.

Кто именно интересуется покупкой отеля Four Seasons, в фонде VIYM не уточняют. По мнению экспертов АРИН, это может быть только очень сильный и крупный игрок девелоперского рынка – федеральный или международный. «Отель Four Seasons – один из лучших в Петербурге. И самый элитный по локации, интерьерам и современной начинке. Он заполняется круглый год. Если сделка состоится, это будет большое событие для рынка», – говорят в АРИН.

Исторический особняк князя Лобанова-Ростовского («Дом со львами») на Вознесенском проспекте, 1, принадлежит Управлению делами Президента. Его до 2053 года арендует ЗАО «Тристар инвестмент холдингс». При учреждении компанией на 50% владел Андрей Якунин, сын президента ОАО «РЖД» Владимира Якунина. Под элитный отель на 183 номера здание реконструировали с 2009 года. Привлечением инвестиций занимался холдинг VIYM, где основным партнером остается все тот же Андрей Якунин. Контракт на реконструкцию стоимостью 2,1 млрд рублей получила компания «Интарсия». Она должна была выполнить работы за 13 месяцев. Но реализация проекта затянулась, из-за чего открытие отеля несколько раз переносили. В 2012 году заказчик расторг контракт с «Интарсией», но между компаниями разгорелся судебный конфликт, который завершился только в 2016 году. Отель Four Seasons Lion Palace открыли летом 2013 года. Он стал первым проектом канадского оператора Four Seasons в России. «У объекта прекрасный потенциал. Но запрошенная продавцом цена, на мой взгляд, завышена процентов на двадцать. Хотя реальную цену активу определять только сделка», – говорит гендиректор компании «Colliers International Санкт-Петербург» Андрей Косарев.

Эксперты отмечают, что гостиничный рынок Петербурга находится на подъеме и привлекает повышенное внимание девелоперов, подтвержденное инвестициями. По данным статистики, к 2030 году туристический поток в Петербурге увеличится с 6,5 млн до 10 млн человек в год. Между тем, Петербурге насчитывается только 141 объект гостиничной инфраструктуры, с общим объемом номерного фонда около 20 тыс. номеров. В 2015 году в городе не построили ни одной новой гостиницы. А в 2016 – пять гостиниц на 566 номеров. «Загруженность городских отелей в 2016 году составила 60% – в отелях категории «5 звезд», 57% – в отелях категории «4 звезды» и 48% – в отелях категории «3 звезды», – сообщили в Комитете по туризму. Показатели загруженности оказались выше, чем годом ранее. В 2016 году город посетили 6,9 млн человек, что на 200 тыс. превысило показатель 2015 года

Моя профессия

Если спросят меня о профессии,
Расскажу, ничего не тая:
Геодезия, геодезия –
Беспокойная юность моя.



Месяцами в нелегких походах
Мы шагали безбрежной тайгой,
При любой непутевой погоде,
По нехоженой тропке любой.

Отогреемся на вычислениях
Недельку-другую в тепле,
И опять на душе волнение –
Побродить бы опять по земле.



Подберу себе я напарника,
И пойду по тропе полевой –
Ни свистка, ни гудка, ни начальника,
Только солнышко над головой.

Вот за эту большую свободу
Я профессию нашу люблю,
При любой непутевой погоде
У штатива весь день простою.



Если спросят меня о профессии,
Расскажу, ничего не солгу –
Беспокойная геодезия,
Только я без нее не могу!

Игорь Пандул

Пандул Игорь Садукович (1930 – 2014) – астроном-геодезист. Окончил Московский институт инженеров геодезии, аэрофотосъемки и картографии в 1955 году и всю жизнь посвятил этой науке. Награжден почетным знаком «Отличник геодезии и картографии», знаком «Строитель Вилюйской ГЭС», дипломом «Почетный геодезист России».

Цены на изыскания необоснованно снижаются

Генеральный директор ОАО «Трест ГРИИ» Александр Асеев в статье, подготовленной для «Строительного Еженедельника», приводит статистические показатели рынка инженерных изысканий в Петербурге и обоснованно утверждает: цены на работы занижаются на 60-80%. ➔

Фото: Никита Крючков



По данным Росстата, в 2014 году объем инженерных изысканий уменьшился более чем в два раза. В 2015 году объем инженерных изысканий уменьшился на 17% по отношению к 2014-му. В 2016-м снижение объемов – около 20% по отношению к предыдущему году. Динамика объемов инженерных изысканий на рынке Санкт-Петербурга показана на графиках.

В 2016 году на рынке Санкт-Петербурга зарегистрирована 331 организация, выполняющая инженерные изыскания. Из них: 109 организаций комплексных; 41 – выполняющих инженерно-геологические изыскания; 181 – выполняющих инженерно-геодезические изыскания;

Выполнено: бурение скважин – 187 349,4 п/м; статическое зондирование – 146 184,0 п/м; топографические работы – 23 298,7 га; контрольно-исполнительная съемка инженерных сетей – 1345,1 км.

В том числе иногородними участниками рынка выполнено: бурение скважин – 5197,0 п/м; статическое зондирование – 1800,0 п/м; топографические работы – 461,2 га; контрольно-исполнительная съемка инженерных сетей – 10,6 км.

Участие иногородних организаций на рынке Санкт-Петербурга влечет за собой выдачу заработной платы из бюджета Петербурга сотрудникам другого региона, бюджет города теряет 17% налога на прибыль и 35% от чистой прибыли в виде дивидендов.

При проведении конкурсов необходимо приоритет отдавать организациям своего региона, в которых исполнительные органы государственной власти владеют контрольным или стопроцентным пакетом акций, организациям, способным пополнять бюджет Петербурга.

Закупку с незначительной (10-15%) уступкой в цене выиграть невозможно. В связи с большой конкуренцией цены на изыскания необоснованно снижаются до 60-80%.

Протоколом подведения итогов электронного аукциона №2/014 от 27.02.2017 г. заказчик (Администрация губернатора Санкт-Петербурга) определил победителем ООО «А1 Эксперт» – для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия («Смольный институт»). Начальная (максимальная) цена кон-

тракта – 5 436 639,86 руб. Предложение о цене контракта – 1 474 786,40 руб. Снижение – 73%.

Протоколом №42 от 12.02.2015 г. заказчик – ГБОУ «Балтийский берег» – определил победителем ООО «Гео-стройкомплекс» на выполнение работ по инженерно-геодезическим изысканиям М 1:500 площадью 27 га. Начальная цена 922 391,72 руб. Предложение победителя – 179 011, 17 руб. Снижение – на 80%.

Предлагаю включать в конкурсную документацию антидемпинговые меры в соответствии с п. 1, 2 ст. 37 Федерального закона №44-ФЗ от 05.04.2013 г. «Если при проведении конкурса участником закупки предложена цена, которая на 25% и более ниже начальной, контракт заключается после предоставления обеспечения в размере, превышающем в 1,5 раза размер обеспечения, указанный в документации о проведении конкурса».

Федеральный закон №44-ФЗ от 05.04.2013 г. (ст. 30, п. 1) обязывает заказчика осуществлять закупку у субъектов малого предпринимательства не менее 15% совокупного объема. Заказчик объявляет закупку «Только для субъектов малого предпринимательства» и не принимает наши предложения.

В то же время субъекты малого предпринимательства участвуют в конкурсах по нашему профилю и значительно снижают заявленную стоимость.

Конкурсы на инженерные изыскания необходимо проводить для организаций всех форм собственности.

Градостроительный кодекс РФ (№190-ФЗ от 29.12.2004 г., ст. 47; 48, п. 6) рекомендует проводить конкурсные процедуры на инженерные изыскания, проектирование, строительство объекта.

Однако заказчики, в том числе и исполнительные органы государственной власти (кроме КГА и КИО), конкурсные процедуры, как правило, проводят на проектно-изыскательские работы, что снижает рынок инженерных изысканий для специализированных организаций и является нарушением ч. 3 ст. 17 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»: «Объединение в составе одной закупки различных работ влечет за собой ограничение конкуренции ввиду сокращения числа хозяйствующих субъектов, которые могут принять участие в закупке».

В Федеральных законах № 44-ФЗ от 05.04.2013 г. «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных

справка

В 1944 году, когда стали понятны масштабы разрушений, решением Исполкома Ленгорсовета депутатов трудящихся №107-54 от 22 февраля 1944 года был создан Трест ГРИИ.

ОАО «Трест ГРИИ» осуществляет свою деятельность как предприятие, единственным акционером которого является субъект Российской Федерации – город федерального значения Санкт-Петербург – в лице Комитета имущественных отношений (КИО).

Сегодня в Тресте работает 310 специалистов. Производственная база площадью 9802,5 кв. м – на ул. Салова, 55.

Производственные отделы: на ул. Зодчего Росси, 1-3, площадью 1332,6 кв. м.

ОАО «Трест ГРИИ» оснащено современным оборудованием, позволяющим комплексно выполнять:

- геодезические, топографические и кадастровые работы;
- инженерно-геологические, инженерно-геодезические и инженерно-экологические изыскания;
- контрольно-исполнительную съемку инженерных коммуникаций;
- геодезическое сопровождение строительства;

- мобильное и наземное лазерное сканирование;

- негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий.

Собственный парк автотранспорта насчитывает около 60 единиц специальной и транспортной техники. Аккредитованы испытательная грунтовая и метрологическая лаборатории. В 2012 году ОАО «Трест ГРИИ» приобрело мобильную картографическую систему Topcon IP-S2, которая обладает уникальными возможностями высокоскоростной съемки с точностью 4 см и меньше и создания 3D-моделей.

и муниципальных нужд» и №223-ФЗ от 18.07.2011 г. «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»:

- отсутствуют нормы, обеспечивающие эффективное, своевременное и качественное выполнение инженерных изысканий, осуществление архитектурно-строительного проектирования и капитального строительства зданий и сооружений, в соответствии с действующими нормами, правилами и техническими регламентами. Они не учитывают специфику подрядных работ в сфере строительства, связанную с необходимостью формирования коллективного участника закупки, что позволило бы в регламентированных рамках объединить квалификацию и возможности нескольких подрядчиков;

- законы не учитывают, что исполнительные органы государственной власти владеют контрольным или стопроцентным пакетом акций акционерных обществ, госкомпаний.

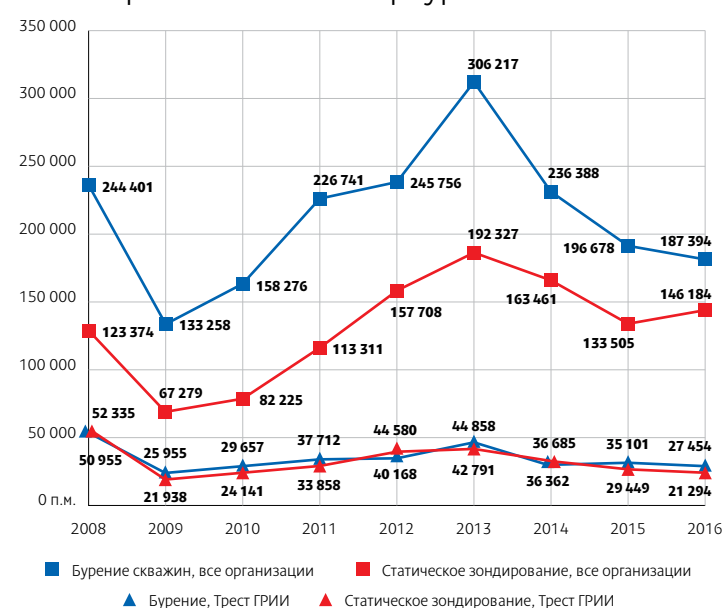
В интервью «Российской газете» заместитель министра Министерства финансов РФ Алексей Моисеев сообщил, что бюджет РФ получит за 2016 год 190 млрд рублей дивидендов госкомпаний.

А с учетом в Федеральных законах собственности исполнительных органов государственной власти пополнение бюджета собственника, в виде отчисления дивидендов, могло быть значительно больше.

Сегодня остро стоит вопрос качества инженерных изысканий и контрольно-исполнительной съемки инженерных сетей. Хочу напомнить об аварийной ситуации с 17-этажным кирпичным жилым домом по Шипкинской переулку, 3. Парапет 17-го этажа отклонился от вертикали на 920 мм.

Службы МЧС, по своим нормативам, выставили ограждение зоны обрушения. Жителям предложили для расселения подменный фонд. Дом проектировался

Динамика объемов геологических работ на рынке Санкт-Петербурга



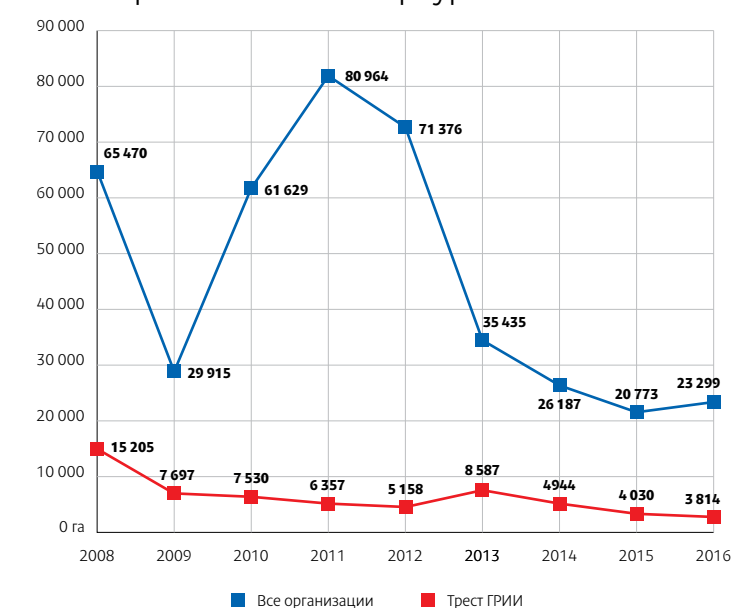
Источник: ОАО «Трест ГРИИ»

и строился в 1990-е годы. Комиссия установила комплекс причин аварийной ситуации, в том числе качество контрольно-исполнительной съемки инженерных сетей и инженерных изысканий.

Работы по выравниванию жилого дома и укреплению основания выполняла, без расселения жильцов, фирма ЗАО «Геомассив» (генеральный директор С. Д. Филимонов).

За последний цикл наблюдений, с 14.04.2014 г. по 21.09.2016 г. (2 года и 5 месяцев), средний приrost осадки фундаментов существующего здания составил 4,5 мм, при максимальном приросте 6,5 мм у марки 13 и минимальном приросте 2,0 мм у марки 12, что находится в пределах величины условной стабилизации осадки, равной 3,0 мм в год (п. 21.9 ТСН 50-302-2004).

Динамика объемов топографических работ на рынке Санкт-Петербурга



Источник: ОАО «Трест ГРИИ»

Решением Исполкома Ленгорсовета №526 от 17.07.78 г. утверждены «Правила производства работ при прокладке и производстве подземных инженерных сетей, строительстве и ремонте дорожных покрытий и благоустройстве городских территорий».

Необходимо включить в план разработки нормотворческих актов Комитета по строительству аналогичные правила для Санкт-Петербурга, отвечающие структуре исполнительных органов государственной власти сегодняшнего дня.



Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, 1-3
(812) 315-50-23
www.grii.ru

На правах рекламы

ПОЗДРАВЛЯЮ РАБОТНИКОВ ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ С ПРАЗДНИКОМ!

Особенно ветеранов, внесших значительный вклад в совершенствование и развитие всего проектно-строительного комплекса города. Выражаю всем огромную благодарность, пожелания здоровья, благополучия и бодрости духа!

С уважением, генеральный директор
ОАО «Трест ГРИИ», заслуженный
строитель РФ Александр Асеев



ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

31 марта в Экспофоруме откроется большая Ярмарка недвижимости. 300 компаний соберутся на одной площадке, чтобы представить городскую, загородную, зарубежную недвижимость, материалы и технологии для загородного строительства, варианты для инвестиций. Пятница на Ярмарке недвижимости - день специалиста.

БИТВА АНАЛИТИКОВ

В последние два года цены на первичном рынке жилья оставались стабильными, несмотря на инфляцию и рост себестоимости. Всем понятно, что застройщики будут вынуждены поднять цены. Вопрос лишь в том, как скоро это случится. Или уже случилось? Уравнение цен на «вторичку» и новостройки, отмена господдержки ипотеки, плавное сближение кредитных ставок на первичном и вторичном рынке – приметы «новой реальности». Как все это скажется на продажах еще не построенного жилья? Одни эксперты говорят о неминуемом оттоке покупательского спроса на вторичный рынок, другие уверены, что это маловероятно. О том, как будет развиваться рынок жилой недвижимости в ближайший год, каких цен и от кого стоит ожидать, о самых ярких трендах и тенденциях расскажут аналитики рынка недвижимости Петербурга 31 марта в 12.00 на пресс-конференции портала «Разумная Недвижимость».

ПАРКИНГ МЕНЯЕТ СТАТУС

С 1 января 2017 года паркинги по закону стали полноценным объектом недвижимости. Теперь любой дееспособный гражданин может продать, купить, арендовать, передать по наследству и получить ипотечный кредит на машинное место. Простимулирует ли покупательский спрос легализация машино-мест? Ведь до сих пор паркинг не являлся ходовым

товаром и приобретался, в основном как дополнение к квартире. Выгодно ли сегодня инвестировать в паркинги? Если да, то кому – рядовым покупателям или компаниям? Обширный круг вопросов по этой теме, включая структуру предложения, разброс цен, схемы приобретения, ипотечные программы – на круглом столе газеты «Строительный Еженедельник» 31 марта в 14.00. Вместе с экспертами – застройщиками, риэлторами, юристами, представителями банков и Фонда имущества Петербурга – журналисты издания обрисуют полную картину рынка паркингов в Петербурге.

ЗАРАБАТЫВАТЬ НА НЕДВИЖИМОСТИ – ЭТО АКТУАЛЬНО!

Инвестиции в недвижимость остаются одним из самых популярных способов вложения капитала среди частных инвесторов. Сегодня существует более десятка способов получать прибыль от квадратных метров. С каждым годом вариантов становится все больше, а разобраться в них все труднее. Подробный обзор актуальных стратегий станет главной темой очередного Форума для частных инвесторов, который состоится на Ярмарке недвижимости 31 марта, в 16.00.

Эксперты рынка недвижимости расскажут о наиболее прибыльных сегодня стратегиях получения дохода, о принципах отбора объектов

для вложений и о «подводных камнях», которые могут ждать инвесторов. В фокусе внимания – новостройки «на старте», квартиры и комнаты для месячной и посуточной сдачи в аренду, новый инвестиционный продукт – апартаменты, а также коммерческие помещения, гаражи и места в паркингах. В Форуме примут участие представители крупнейших строительных компаний, эксперты ведущих агентств недвижимости и аналитики. Организатор Форума, портал BSN.ru, гарантирует – дискуссия будет интересной и полезной и для частных инвесторов, и для профессионалов рынка.

«КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ: ЦЕНЫ, НОВИНКИ, ЗАКОНЫ»

В пятницу 31 марта в 16 часов застройщики расскажут о жилых комплексах Юга России, составляющих достойную альтернативу зарубежным курортам, а представители агентства недвижимости «5 сезонов» объяснят правовые вопросы покупки этой недвижимости: Туапсе. Коттеджный поселок «Айдар»: первая береговая линия; собственный пляж; яхт-клуб. Анапа. ЖК «Парк Утриш», расположенный в государственном природном заповеднике. Ялта. ЖК «Чайный дом» на Чайной горке, где любил отдыхать Николай II. Крым. «Итальянская деревня в Крыму» – комплекс таунхаусов, вилл и коттеджей в средиземноморском стиле на берегу Черного моря.

ИНТЕРНЕТ-ПЯТНИЦА на Ярмарке недвижимости

В программе: бесплатный антифрод-аудит (разоблачение мошенников) с помощью коллтрекинга, мастер-класс по созданию бюджетной видеорекламы и кейсы успешного «проката» в YouTube; «big data против рекламной слепоты», или почему рекламные форматы перестают работать; поиски наглядной эффективности на загородных интернет-площадках.

БЕЗ ПРАВА НА ОШИБКУ,

или реклама загородных объектов 2017

Активно продвигаемые рекламными агентствами инструменты измерения эффективности приживаются болезненно. Объем рынка не позволяет загородным продавцам накапливать статистику в тех объемах, что есть у городских застройщиков, и это приводит к поспешным выводам о результативности каналов рекламы. Разрыв между интернет-площадками и потребностями загородного рынка достиг исторического максимума, и это становится критичным и для продавцов недвижимости, и для сайтов. Даже крупные медиа-бренды обвиняются в неэффективности и недостоверности. Как оценивать рекламные риски, как сделать эффективность прозрачной, а ожидания не завышенными – на семинаре портала zakadom.ru 31 марта, в 14.00.

Подробнее - на y-expo.ru



ПОЧЕТНЫЙ ДИПЛОМ

Награждается коллектив
Общества с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»
за вклад в создание открытого информационного пространства
строительной отрасли Ленинградской области

Губернатор Ленинградской области А. Ю. Дрозденко

ПОЧЕТНАЯ ГРАМОТА

Награждается
газета «Строительный Еженедельник»
за значительный вклад в развитие строительной отрасли
Российской Федерации

Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей»
А. Ю. Молчанов

БЛАГОДАРНОСТЬ

Коллективу газеты «Строительный Еженедельник»!
В связи с 15-летним юбилеем, а также за многолетнее продуктивное
сотрудничество, высокий профессионализм, весомый вклад
в формирование положительного общественного мнения
о деятельности Комитета по строительству, достоверное освещение
социально-значимых программ и проектов, реализуемых Комитетом.

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

БЛАГОДАРНОСТЬ

Коллективу газеты «Строительный Еженедельник»
в связи с 15-летним юбилеем!
«Строительный Еженедельник» по праву стал центром, в котором
аккумулируются и распространяются лучшие достижения профессионального
сообщества. Именно поэтому у издания – особый статус и особое место
в деловой журналистике двух регионов. Публикуемые материалы позволяют
отразить все многообразие актуальных вопросов взаимодействия органов
государственной власти с бизнесом, развития стройкомплекса
Ленинградской области.
Выражаю отдельную благодарность высокопрофессиональному дружному
коллективу редакции! Спасибо за вашу готовность соответствовать актуальным
требованиям издательского дела, смелость при принятии решений
об освещении тех или иных нововведений, гибкость при работе
с представителями Администрации Ленинградской области. Уверен, что те
принципы, которыми руководствуется редакция, помогут и в дальнейшем
обеспечивать высокий уровень издания.
Желаю авторскому коллективу «Строительного Еженедельника» новых
творческих успехов, плодотворного поиска, разработки новых интересных тем,
постоянного роста читательской аудитории.

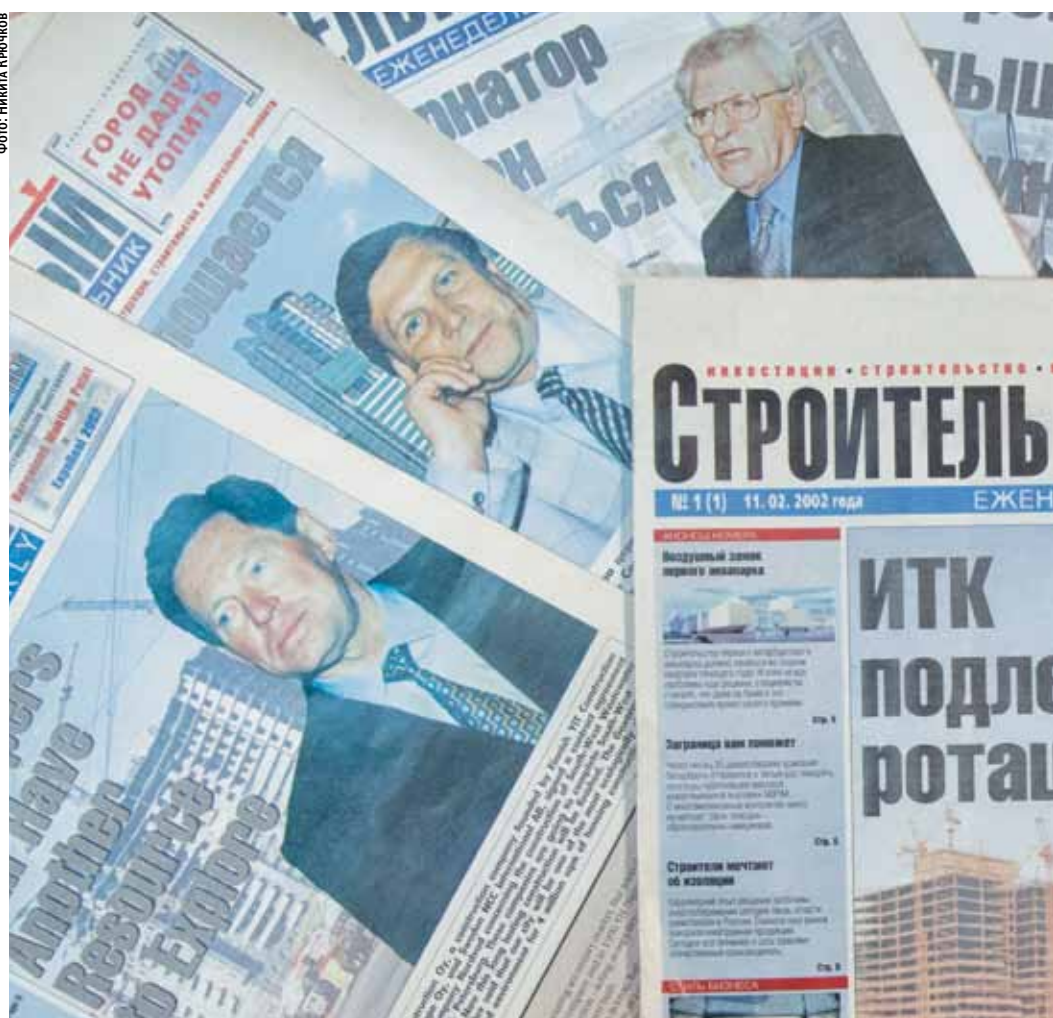
Председатель Комитета по строительству Ленинградской области В. В. Жданов

БЛАГОДАРСТВЕННОЕ ПИСЬМО

Награждается
коллектив газеты «Строительный Еженедельник»
за объективное освещение событий и тенденций строительной отрасли
Северо-Запада, качественную информационную поддержку
мероприятий и взвешенную позицию в описании проблем
строительного сообщества, а также за стимулирование дискуссии
по актуальным для отрасли темам, формирование позитивного
отношения к строительству как одной из основных отраслей экономики
Российской Федерации и по случаю 15-летнего юбилея издания.

Президент Российского Союза строителей В. А. Яковлев

Фото: Никита Крючков



Свидетели эпохи: 2002 год

Ольга Фельдман / В феврале 2017 года «Строительному Еженедельнику» исполнилось 15 лет. Когда листаешь подшивки выпусков газеты прошлых лет, первое, на что обращаешь внимание, – лица. Это молодые титаны строительной отрасли, их имена и сегодня не сходят с главных страниц городских газет.

Впереди у титанов – победы и поражения, отставки и назначения, стройки века и судебные разбирательства. Вам, свидетели эпохи, читатели и герои нашей газеты, мы посвящаем серию статей, приуроченную к юбилею издания. Мы постараемся вспомнить основные события минувшего пятнадцатилетия – с 2002-го по 2016 годы.

Страсти по 300-летию

2002-ой год. Петербург основательно готовится к 300-летию. Деловая жизнь города активна как никогда. Смольный намерен построить и реконструировать к юбилею Петербурга не менее 130 объектов. Самые крупные из них – на волне «300-летнего ажиотажа» – не перестают быть объектами самого пристального внимания. Рекордно быструю реконструкцию переживает Константиновский дворец. Управделами Президента РФ Владимир Кожин заявляет, что финансирование проекта ведется «исключительно за счет благотворительных взносов и пожертвований».

Еще одна непростая тема – строительство Кольцевой. Но, по выражению губернатора Петербурга Владимира Яковлева, как бы некоторым ни хотелось, «остановить ее строительство уже не удастся». Немало проблем и с устранением разрыва на Кировско-Выборгской линии метрополитена. Но и здесь губернатор оптимистичен в оценках: «Щит движется. Иногда даже не в том направлении».

Назначенный в январе 2002-го на должность начальника Управления государственного архитектурно-строительного

надзора (ГАСН) по Санкт-Петербургу Александр Орт в интервью «СЕ» обещает разобраться со всеми нерадивыми застройщиками. В скором времени Управление выйдет из ведения Комитета по архитектуре и градостроительству Петербурга и, как самостоятельное подразделение администрации города, станет подчиняться непосредственно губернатору.

Еще только сгущаются тучи над проектированием второй сцены Мариинского театра. Госстрой России провел тендер, победителями которого стали две концепции – петербургская (ее автор – известный архитектор Олег Романов) и калифорнийская (свой проект реконструкции Мариинки предложил американец Эрик Мосс). Однако ни та, ни другая реализованы, как известно, не будут, и в 2003-м в конкурсе «Мариинский-2» победит проект французского архитектора Доминика Перро... Однако и ему не будет суждено украсить Северную столицу.

Шведский концерн Scanska приобретает петербургскую компанию «Петербургстрой» и, в частности, ее малоэтажный проект «Новая Скандинавия» на берегу Большого Суздальского озера. В 2007 году концерн окончательно свернет свой бизнес в России, продав свои петербургские проекты московской управляющей компании «АТ-Альянс». Вслед за шведами об «усилении своих позиций на рынке Петербурга» в 2002 году задумалась и финская компания Lemminkäinen.

RBI решает расстаться с типовым строительством. Компания заявила о реструктуризации бизнеса. Отныне в типовом



строительстве проекты компании будут продвигаться под брендом «Северный город», бренд RBI сохранится только в сфере элитного домостроения.

К юбилею города захотят построить у парка Интернационалистов большой аквапарк. Проекту не суждено будет сбыться, первый аквапарк откроется только в 2006-м возле гостиницы «Прибалтийская». Фирма «Антей» предложит построить гигантское «Колесо обозрения» и разработает несколько вариантов проекта. После их изучения председатель КГИОП Никита Явейн заявит, что эти колеса отвратительны во всех предложенных вариантах, и «Антею» в качестве альтернативы предложат вложить деньги в реставрацию шпиль Адмиралтейства и Петропавловского собора. Мотивируя это тем, что виды со шпилей будут открываться не менее впечатляющие.

Коммерческий центр «Питер» приступит к возведению у Сенной площади торгового комплекса «Сенная». Проект был признан лучшим среди представленных от Петербурга на международной выставке MIPIM во французских Каннах. В свою очередь, компания «Адамант» заявит о планах по строительству торгового комплекса «Меркурий» на Приморском шоссе.

Время союзов

2002-ой – год основания сразу нескольких профессиональных сообществ. Так, Александр Шарапов, президент только что образовавшейся Гильдии управляющих и девелоперов (ее учредителями выступили четыре известных в Петербурге компании – «Бекар», «Питер», Stanley Property Corp. и «VMB-Траст»), пообещал сделать Гильдию «агрессивным реакционером на рынке». Сам Александр Шарапов уже в те годы личность на рынке весьма заметная – его компания «Бекар» первой в Петербурге получила статус Агентства по развитию территорий – Выборгской и Пироговской набережных. Кстати, в 2002-м году ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» Вячеслава Заренкова также получит статус Агентства по развитию территорий островов Бычий и Безымянный. А компания «Арсенал-Недвижимость» Виктора Лаптева – аналогичный статус на территорию более 200 га в Приморском районе.

Осенью того же года зародилось еще одно мощное профобъединение – Союз строительных объединений и организаций, президентом которого был назначен

вице-губернатор Петербурга и председатель Комитета по строительству Александр Вахмистров. «Создание Союза не является политической акцией, – сразу заявил он. – Хотя наверняка многие постараются перевести этот факт именно в политическую плоскость».

Кипит и законодательная жизнь. На федеральном уровне – в 2002 году был принят новый Земельный Кодекс. «Предусмотренные им процедуры в области предоставления земельных участков под строительство в основном соответствуют процедурам, действующим в Петербурге», – рассказывает в интервью «СЕ» Александр Вахмистров и подчеркивает, что соответствующие изменения в полномочия Инвестиционно-тендерной комиссии внесены.

Депутаты Заксобрания Петербурга начинают обсуждать законопроект, значение которого трудно переоценить – «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Всемирный банк называет этот документ главным условием для продолжения сотрудничества с Санкт-Петербургом. В первоначальный вариант Закона его противники пытаются внести более 200 поправок. Спустя год, после длительных дискуссий, Закон будет принят. Кроме того, городские парламентарии озабочены «пиратской» застройкой Крестовского острова. Депутат Алексей Белоусов вносит на рассмотрение ЗакС законопроект о создании единой управляющей компании по застройке острова. Алексей Белоусов считает, что, назначив единого хозяина, город может взять под контроль ныне «беспредельную» ситуацию.

КСТАТИ

В 2002 году газета «Строительный Еженедельник» получила статус «Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта». С первого года руководство газеты начинает издавать специальный англоязычный выпуск Construction Weekly, посвященный проведению международных инвестиционных выставок Barcelona Meeting Point и ExpoReal. Стремительно вливаясь в профессиональное сообщество, «Строительный Еженедельник» вступает в Союз строительных объединений и организаций, а также в Санкт-Петербургский союз строительных компаний «СоюзПетроСтрой».





Поздравляю творческий коллектив и многотысячную читательскую аудиторию «Строительного Еженедельника» с 15-летием издательского проекта!

Строительство остается важным ресурсом социального и экономического развития нашего города, а отраслевая газета стала авторитетным и популярным изданием, объективно и всесторонне освещающим работу строительного блока городского правительства, изменения в законодательстве, градостроительные нормы, новости и тенденции рынка инвестиционно-строительного комплекса. В каждом выпуске есть интересные статьи и колонки, аналитические материалы, профессиональные и взвешенные мнения экспертов.

Уверен, что «Строительный Еженедельник» и впредь будет уверенно развиваться, оставаться востребованным для участников рынка и широкого круга читателей.

Желаю вам сохранять лидирующие позиции в информационном пространстве, новых перспективных проектов и благополучия.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга И. Н. Албин

Комитет по инвестициям поздравляет «Строительный Еженедельник» с 15-летием!

Санкт-Петербург – уникальный город, в котором высокие темпы нового инвестиционного строительства и развития территорий гармонируют с принципами сохранения исторического архитектурного наследия.

За годы работы «Строительный Еженедельник» стал важной городской площадкой для дискуссий по самым важным и подчас острым вопросам в сфере градостроительства. Объективность и высокий профессионализм – то, за что издание ценят специалисты, экспертное сообщество, органы власти и жители Санкт-Петербурга.

Желаю редакции еженедельника благополучия, процветания и творческих успехов в важном для Санкт-Петербурга деле.

Председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга И. А. Бабюк

Уважаемые друзья!

От имени Ассоциации «Национальное объединение строителей» и от себя лично поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 15-летием со дня выхода первого номера издания!

За эти годы газета стала одним из самых известных средств массовой информации инвестиционно-строительного комплекса Северо-Западного федерального округа, зарекомендовала себя как авторитетный источник оперативных и достоверных материалов. На страницах «Строительного Еженедельника» всегда можно найти максимально полную информацию о событиях на строительном рынке и о работе саморегулируемых организаций не только региона, но и всей России.

Желаю коллективу редакции творческих успехов, высоких тиражей, растущей читательской аудитории и побольше хороших новостей!

Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» А. Ю. Молчанов

Уважаемые журналисты, редакторы и руководство издательства! От всей души поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 15-летием!

За годы работы вы проделали огромный путь и зарекомендовали себя как качественное издание, освещающее актуальные вопросы строительной отрасли. В условиях огромного информационного потока ваша газета является авторитетным источником, который публикует на своих страницах только достоверную и полезную информацию.

Каждый выпуск – результат работы команды настоящих профессионалов, неизменно демонстрирующих не только глубокое знание темы, но и ответственное отношение к делу.

Желаю вам неиссякаемого вдохновения, блестящих успехов, интересных новостей и перспективных проектов!

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

От всей души поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 15-летием!

В этот знаменательный день хочется выразить вам благодарность и признательность за неоценимый многолетний труд и высокий профессионализм! На протяжении 15-ти лет вы своевременно освещаете развитие транспортного комплекса Санкт-Петербурга, реализацию в городе новых инфраструктурных проектов – мостов, развязок, станций метро и многое другое. В этот день хотелось бы отметить трудолюбие работников газеты «Строительный Еженедельник» и ответственное отношение к решению поставленных задач. Пользуясь случаем, благодарю всех вас за многолетнее плодотворное сотрудничество и эффективное взаимодействие.

Желаю всем сотрудникам отраслевого издания крепкого здоровья, счастья, успехов во всех начинаниях, достижения самых высоких целей и исполнения всех желаний! Пусть во всех благих начинаниях вам сопутствует удача, а помогают ей профессионализм и хорошее настроение!

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

Поздравляем с юбилеем!

Все эти годы наша компания сотрудничает с вами и надеется, что это будет еще долго! Ваша газета печатает актуальные статьи, из которых мы узнаем новости компаний и новое в строительном законодательстве.

Генеральный директор ООО «БЭСКИТ», к.т.н. С. Н. Пичугин

Коммуны в действии

Ольга Кантемирова / Популярность коворкингов растет во всем мире. За 2016 год их количество увеличилось на 28% и составило 13,8 тыс. площадок. Приживется ли новый формат в Петербурге? Управляющий директор департамента управления активами NAI Bescar Ольга Шарыгина и начальник отдела маркетинга ЗАО «БФА-Девелопмент» Яна Булмистре разошлись во мнениях в нашей рубрике «Полемика».

Яна Булмистре: «Формат не для социопатов»

– В России первые коворкинг-офисы появились в 2008 году. Первыми городами, где был презентован данный сегмент, стали Москва и Петербург.

Данная тенденция пришла к нам с Запада. Однако сложность реализации подобных проектов в Петербурге и России в целом заключается в том, что в отличие от Запада, где основными потребителями таких услуг являются фрилансеры творческой направленности, у нас спрос на аренду рабочего места формируют небольшие компании, юридические, страховые, рекрутинговые агентства. Для них формат орен спрсе неудобен, но позволяет сэкономить на арендной плате. Фрилансерам, желающим сэкономить на аренде, все-таки проще осуществлять рабочий процесс дома. В отличие от работы дома, коворкинг требует финансовой отдачи. Фрилансеру или членам стартапа потребуются дополнительные средства на аренду рабочего места (в Петербурге данный показатель составляет в среднем 600-800 рублей в день за одно незакрепленное рабочее место) и проезд (минимум 80 рублей туда и обратно). Также придется учесть временные затраты на дорогу.

Кроме того, не следует исключать и человеческий фактор – не все арендаторы одинаковы. Некоторые фрилансеры приходят в коворкинги не для работы, а для общения с коллегами. Они пре-



операторах, дизайнерах и архитекторах, то для них требуется стационарный компьютер с большим монитором с качественной цветопередачей, мощным процессором и солидным объемом оперативной памяти. Поэтому работа в коворкингах для представителей данных профессий становится затруднительной.

В отличие от работы дома, коворкинг требует финансовой отдачи. Фрилансерам и стартаперам надо тратиться на аренду рабочего места и проезд

следуют свои цели, например, научиться чему-то новому, получить бесплатные консультации и т. д. Таким образом, пока одни пытаются работать, другие их отвлекают, поэтому при принятии решения – работать в коворкинге или нет – нужно учитывать тот факт, что подобный сегмент не предназначен для социопатов. Тем более, что смена арендаторов рабочих мест происходит достаточно быстро – кому-то удастся развиваться и снять традиционный офис, другие, попробовав поработать в коворкинг-офисе, снова перебираются в квартиру.

Еще один минус коворкингов – данный формат организации рабочего пространства подходит далеко не для всех фрилансеров. Так, например, если говорить о профессиональных фотографах, видео-

Как правило, коворкинги зарабатывают на дополнительных сервисах и ивентах. Чтобы содержать коворкинг – оплачивать коммунальные услуги, Интернет, закупать мебель, оргтехнику – нужно постоянно вкладывать. В России, в отличие от США, подобный бизнес менее успешен и привлекателен, поскольку российские фрилансеры и стартапы ищут еще более бюджетные варианты и не готовы отдавать за рабочее место более 10-15% своего дохода.

Для того, чтобы идея коворкинга завоевала всеобщую популярность, необходимо формирование определенного менталитета у соответствующих арендаторов. Пока же экономический фактор нередко перевешивает. Инновации в России долго приживаются, и придется подождать, пока люди увидят плюсы этого варианта аренды.

Ольга Шарыгина: «Эффективность сдачи в аренду коворкингов на 25-30% выше, чем офисов»

– Одним из плюсов коворкингов является гибкость и свобода ведения бизнеса в максимально комфортном режиме. Человек сам выбирает место, за которым он хочет работать, длительность своего рабочего дня и отдыха. Сама обстановка в таких помещениях менее напряженная по сравнению с обычными офисами. Здесь можно провести переговоры с клиентами в специально предназначенных для этого комнатах или перейти в тихую зону, где ничто не помешает сосредоточиться. Кроме того, сети коворкингов часто предоставляют рабочее место в любой точке мира, где есть их представительство. Таким образом, клиент не привязан к определенной локации – он может постоянно перемещаться между городами и даже странами.

О популярности этого формата говорит статистика. Первые коворкинги в мире начали открываться в 2005 году, в 2007 году их насчитывалось уже 75, тогда как сейчас количество коворкингов составляет порядка 13,8 тыс. В 2015 году в этом сегменте, в коворкингах всего мира, одновременно работали примерно 500 тыс. человек, в 2016 году – около 650 тыс.

Не спору, российский менталитет отличается от зарубежного. Из-за влияния

справка

Коворкинг – это рабочее пространство, где люди из разных фирм и фрилансеры трудятся вместе. Здесь на час, месяц и более можно арендовать рабочее место, конференц-залы и офисное оборудование. Цены на рабочие места в Петербурге стартуют от 67 рублей в час. Фиксированное рабочее место стоит в среднем 8300-8500 рублей в месяц, а незакрепленное – 5 тыс. рублей в месяц. Некоторые коворкинги для привлечения клиентов предлагают получить тестовый день работы бесплатно. В 51% случаев они располагаются на площадях бизнес- или торговых центров, в 20% – промышленных объектов, в 17% – жилых домов, в 12% – на прочих площадях.

ляет 230 кв. м, в Москве – 350 кв. м. На прошлой неделе в Выборгском районе Петербурга мы открыли свой первый коворкинг, площадью 900 кв. м. С 1 марта до конца этого года мы планируем с него получить около 9 млн рублей.

Основными нашими резидентами могут стать стартаперы, фрилансеры, сотрудники IT-индустрии, архитекторы, дизайнеры одежды, фотографы, инженеры. Конечно, не каждый фрилансер может

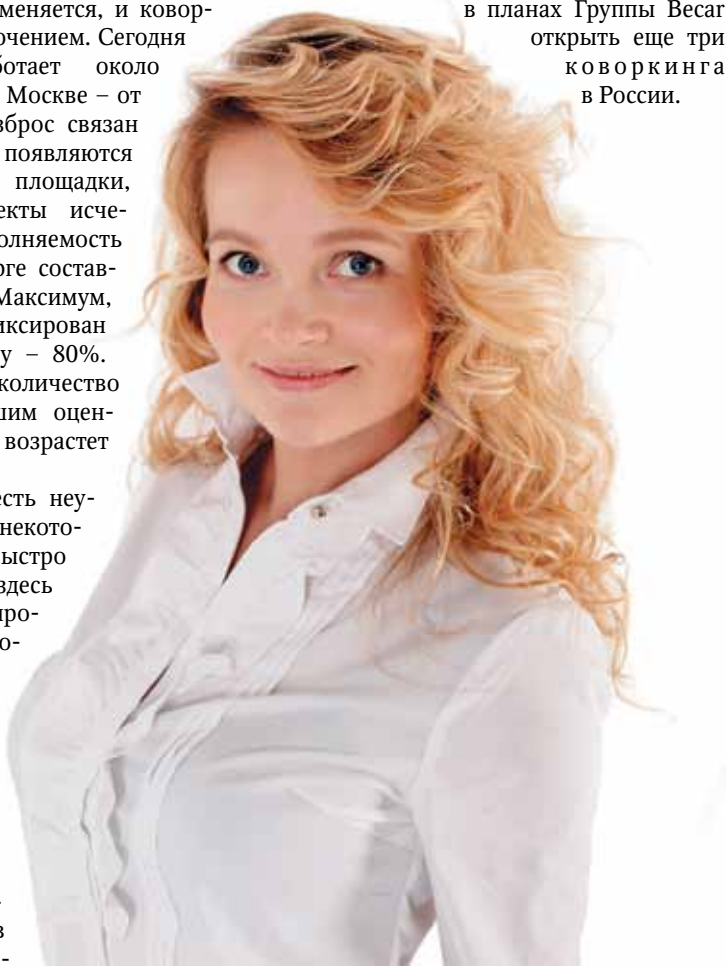
Клиент коворкинга не привязан к определенной локации – он может постоянно перемещаться между городами и даже странами

политических и исторических событий мы с запозданием принимаем какие-то нововведения. Базовые направления, стремительно развивающиеся за рубежом, не всегда были понятны для нашей страны. Например, это касается рыночной экономики – в то время представить, что можно владеть собственным бизнесом, было невозможно. Но все меняется, и коворкинги не станут исключением. Сегодня в Петербурге работает около 25 таких площадок. В Москве – от 50 до 100, такой разброс связан с тем, что постоянно появляются новые маленькие площадки, а неудавшиеся проекты исчезают. Средняя заполняемость в Москве и Петербурге составляет 60-66%. Максимум, который был зафиксирован в Москве в 2016 году – 80%. В течение этого года количество коворкингов, по нашим оценкам, в обоих городах возрастет на 20-25%.

Да, в Петербурге есть неудачные проекты – некоторые коворкинги быстро закрывались. Но здесь речь шла только о проектах с небольшой площадью. Такие объемы не позволяют окупить затраты на управление коворкингом, в том числе на его продвижение и привлечение резидентов. Средняя же площадь имеющих коворкингов в Петербурге состав-

позволить себе арендовать место в коворкинге. Мы на данную аудиторию изначально не ориентировались и не рассчитывали, это не наш сегмент.

В целом же, этот формат повышает эффективность сдачи в аренду площадей на 25-30% по сравнению с классическими офисными площадями. В 2017 году в планах Группы Весаг открыть еще три коворкинга в России.



Уважаемые коллеги! От лица всего коллектива Группы компаний «Эталон» искренне поздравляю вас с юбилеем вашего издания!

15 лет – это достойный возраст для информационного издания, особенно в контексте событий строительной отрасли, которые вы освещаете. За эти годы вы неоднократно доказывали свой профессионализм, ответственный подход к делу, стремление показать суть строительной сферы беспристрастно и увлекательно. Поздравляю и благодарю вас за то, что все эти годы вы являетесь источником нужной информации о работе строительных компаний, деятельности комитетов, изменений законодательства. Желаю и дальше с интересом и вдохновением рассказывать о событиях и людях, о том, как строится наш город. Успехов вам в вашем нужном деле!

Генеральный директор Группы компаний «Эталон» В. А. Заренков

Поздравляем коллектив «Строительного Еженедельника» с 15-летием газеты!

Ваше издание является одним из основных средств массовой информации не только для представителей строительного рынка, но и для руководителей и специалистов смежных отраслей, так или иначе участвующих в деятельности этого сегмента. Профессионалы своего дела, вы публикуете актуальные и объективные информационные материалы, своим ежедневным трудом помогая создавать сегодняшний образ строительной отрасли, а также, не останавливаясь на достигнутых успехах, развиваете новые проекты. Желаем «Строительному Еженедельнику» стабильности и процветания, а всем сотрудникам – здоровья, добра, оптимизма, счастья, благополучия, неиссякаемой творческой энергии, интересных тем и значимых информационных поводов!

Северо-Западный региональный центр банка ВТБ

Поздравляем газету «Строительный Еженедельник» с этой замечательной датой – 15-летним юбилеем!

На протяжении всех этих лет «Строительный Еженедельник» известен на рынке недвижимости как качественное и постоянно развивающееся издание, освещающее все значимые события и тенденции в сфере строительства. Высокий профессиональный уровень издания и сотрудников редакции подтверждают многочисленные награды. Желаем вам дальнейших успехов, процветания, стабильности, как можно больше интересных тем, благодарных читателей, а всем сотрудникам газеты – благополучия и новых творческих успехов!

Объединение «Строительный трест»

Поздравляем коллектив редакции с 15-летием газеты!

Строительный комплекс Северо-Западного федерального округа развивается, появляются новые лица и игроки на строительном рынке, свежие новости и факты. В центре этих событий был и остается «Строительный Еженедельник». Каждый понедельник, открывая газету, мы получаем доступ к актуальной информации, авторитетным мнениям и аналитическим материалам.

Подготовка и выпуск каждого номера – это оперативная и слаженная работа всей редакции. Вот уже 15 лет коллектив газеты неустанно и плодотворно трудится для своих читателей. Благодаря этому «Строительный Еженедельник» занимает ведущую позицию на рынке отраслевых средств массовой информации Петербурга и Ленинградской области, является надежным путеводителем по строительному комплексу СЗФО.

От души желаем коллективу издания не останавливаться на достигнутых успехах, держать марку и завоевывать новых читателей!

Президент Ассоциации СРО «Балтийский строительный комплекс» В. А. Чмырёв,
директор Ассоциации СРО «Балтийский строительный комплекс» В. Л. Быков

Дорогие друзья!

Примите от петербургских метростроителей поздравления с 15-летием!

На протяжении полутора десятилетий строительная отрасль Петербурга находит свое отражение на страницах «Строительного Еженедельника». Свежий номер газеты в понедельник – это уже традиция, благодаря которой мы узнаем о новостях своих коллег, читаем экспертные мнения. При этом издание является не просто новостным. Оно содержит много полезной и интересной аналитической информации, отражает мнения участников рынка по той или иной проблематике отрасли, напоминает нам о юбилеях организаций и их руководителей. Это удобный и нужный инструмент, которым с удовольствием пользуются строители, городская власть и простые жители нашего города.

Желаем коллективу «Строительного Еженедельника» оставаться верными своему делу, быть соответствующими духу времени, иметь достаточное количество поводов для публикаций – и желательно, положительных. Успехов вам, дорогие коллеги!

Генеральный директор ОАО «Метрострой» В. Н. Александров

Дорогие друзья!

От всей души поздравляем «Строительный Еженедельник» с 15-летием! Вас отличает глубокое понимание проблем отрасли, способность ясно, доходчиво и интересно писать на непростые темы. Поэтому не случайно, что с самого первого номера вам удалось завоевать большую популярность в среде своих самых пристрастных и главных читателей – строителей!

В этот торжественный для газеты день желаем всему коллективу редакции больших творческих успехов, профессионального мастерства, интересных встреч, злободневных статей и как можно больше преданных читателей!

Коллектив Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»



Эксперты рынка недвижимости дают разную оценку насыщенности Северной

Сегмент фитнес-центров на рынке Петербурга действительно активно развивается, но говорить о насыщенности города данными объектами преждевременно, полагает управляющий партнер компании IPG.Estate Иван Починщиков. «На рынке есть дефицит зданий, соответствующих всем требованиям фитнес-операторов. При этом в большинстве случаев фитнес становится частью инфраструктуры объекта, а не занимает все здание целиком. Это выгодно и собственнику объекта, будь то торговый или офисный центр, это выгодно и фитнес-центру», – поясняет он.

Фото: Никита Ключков



По мнению управляющего директора Property Management NAI Besar в Петербурге Натальи Скаландис, рынок Петербурга насыщен фитнес-центрами разного формата с различным набором услуг. При этом среди них качественных предложений не так много.

У обычного потребителя, добавляет специалист, когда он задумывается о фитнесе, в первую очередь возникают в памяти такие сети, как World Class, Alex Fitness и Fitness House. Остальные фитнес-центры, как правило, выбираются в зависимости от их локации или сформированного в нем сообщества.

По оценке экспертов, инвестиции в открытие фитнес-центров очень сильно зависят от уровня и качества отделки. Так, например, инвестиции в небольшой клуб на базе бывшего спортзала могут составить около 5 млн рублей, большого полноценного клуба в помещении shell&core – 20-30 млн рублей. Крупные сети предпочитают, если есть возможность, работать в новых помещениях, арендовать их на стадии проектирования здания. Сам договор заключается на длительный период – 7-10 лет, ставки аренды для таких операторов находятся в районе 500-700 рублей за кв. м, а окупаемость выходит на 4-5 летний срок.

Отчасти схожие цифры и у самих игроков рынка. По словам Алексея Ковалёва, средние инвестиции в открытие клуба ALEX FITNESS составляют 50 млн рублей. Еще года два назад эта сумма была почти в два раза меньше. В основном это обусловлено тем, что из-за ослабления рубля значительно подорожало импортное оборудование. Срок окупаемости также увеличился вдвое, с 2,5 до 5 лет.

На новые площадки

Тенденция последних двух лет – фитнес-центры пошли в новостройки, причем часто открываются в партнерстве

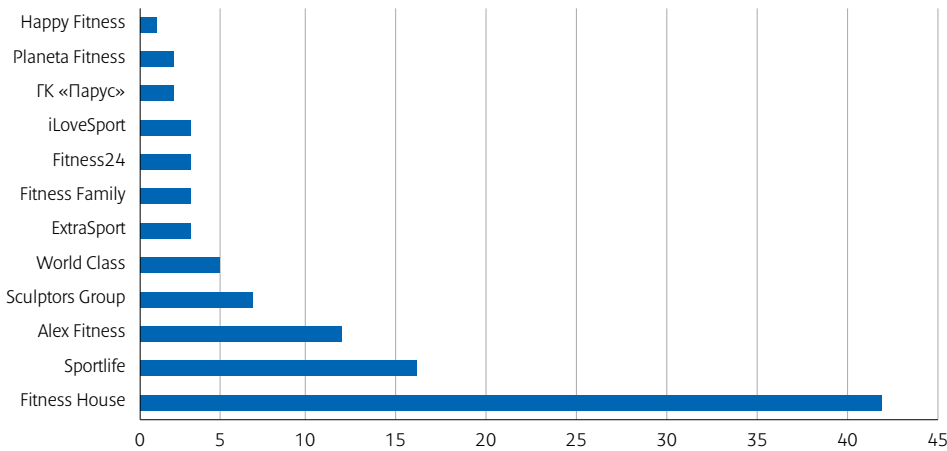
с застройщиками. Значительный интерес, рассказывает Алексей Ковалёв, представляют новые строящиеся жилые массивы, так как инфраструктура в них еще недостаточно развита, и спрос превышает предложение. Одной из таких интересных локаций, по его словам, стал активно застраиваемый район Кудрово. Здесь был открыт клуб «ALEX FITNESS Кудрово», рядом с жилым комплексом «Капитал» компании «Строительный трест».

«Однако, стоит отметить недостаток подходящих под полноценные фитнес-клубы площадей в новых жилых массивах. У нас высокие требования к помещениям: проектирование спортивных клубов нашей сети ведется в соответствии с последними мировыми тенденциями фитнес-индустрии, а качество строительных работ соответствует современным стандартам», – подчеркивает президент холдинга «Алекс Фитнес».

По словам Ивана Починщикова, ввиду активного роста города, операторы рассматривают площади в районе новой жилой застройки, а также Васильевский остров, Петроградскую сторону и Московский район. На Центральный район приходится очень мало запросов, поскольку слишком высока арендная ставка. Операторы рассматривают локации, в которых они еще не представлены. Новые игроки заходят в те районы, где есть конкуренты высокого ценового сегмента, и за счет более низкой цены и качества сервиса стремятся переманить аудиторию.

По мнению Александра Просенкова, рынок пока развивается по экстенсивному пути, наращивая количество сетевых клубов. Однако современные тенденции демонстрируют также потребность посетителя в предоставлении новых концептов специализированных тренировок. В связи с этим не исключено появление новых небольших сетевых студий, предлагающих ограниченный объем услуг.

Крупнейшие сети по количеству клубов в Петербурге



Источник: Colliers International

Поздравляю коллектив лучшего отраслевого издания Северо-Запада с 15-летием!

Пусть всегда Вам сопутствуют надежные партнеры, верные читатели и признание профессионалов!

Желаю дальнейшего устойчивого развития, процветания и творческих успехов!

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

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

Уважаемые коллеги!

Поздравляем Вас с 15-летием газеты!

Мы по праву гордимся, что участвовали в создании вашего издания, что идея создания специальной газеты для строителей и её первые номера появились в «Союзпетрострое».

Все эти 15 лет ваше издательство является членом Союза и мы установили деловые, дружеские и творческие связи. За эти годы многие петербургские газеты прекратили свою деятельность, а газета «Строительный Еженедельник» не только сохранила, но и умножила свою профессиональную квалификацию и количество читателей. Желаем всему коллективу газеты «Строительный Еженедельник» и ООО «АСН» новых успехов в работе на благо строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также многих интересных проектов с «Союзпетростроем».

Президент «Союзпетростроя», Заслуженный строитель РФ В. М. Гольман

Вице-президент «Союзпетростроя», Заслуженный экономист, кавалер Почетного знака «За заслуги перед Санкт-Петербургом» Л. М. Каплан

РЕКЛАМА



Дорогие друзья! Поздравляем «Строительный Еженедельник» с 15-летием!

В этот праздничный день искренне желаем всему коллективу успешной реализации всех самых смелых проектов и замыслов, больших творческих свершений и журналистских удач, финансового благополучия. Пусть «Строительный Еженедельник» на долгие годы остается рупором строительной отрасли Петербурга и СЗФО, газетой, востребованной и любимой своими читателями.

Генеральный директор ОАО «Трест ГРИИ», заслуженный строитель России А. А. Асеев



Дорогие друзья!

Нашему конкурсу в этом году 10 лет, и все эти годы газета «Строительный Еженедельник» является его надежным информационным партнером. Мы постоянно участвуем в различных мероприятиях, проводимых изданием. Они интересны тем, что для серьезного разговора выбираются самые злободневные темы, а в их обсуждении принимают участие представители компаний-лидеров строительной отрасли, органов исполнительной власти, ведущие аналитики рынка недвижимости. Сотрудники редакции участвуют в проводимых Оргкомитетом конкурса объездах жилых комплексов, заседаниях Экспертного совета. Ход конкурса постоянно освещается на страницах издания.

Уважаемые коллеги! 15 лет – хороший возраст. Итоги подводить еще рано. Не сомневаюсь, что самое интересное у вас еще впереди. Фундамент для строительства небоскреба под названием «Строительный Еженедельник» создан надежный, построены первые этажи, но впереди еще большая работа. Успехов вам на этом пути!

Председатель Комиссии по недвижимости Общества потребителей Петербурга и Ленинградской области, председатель Оргкомитета конкурса «Доверие потребителя» Ю. Ю. Грудин



Поздравляю ведущее издание Санкт-Петербурга по строительной тематике с 15-летием!

За годы совместной работы с редакцией «Строительного Еженедельника» у нас остаются только положительные впечатления. Мы в какой-то мере коллеги, так как вместе работаем над проблемами строительного рынка, прилагаем усилия, чтобы тесно взаимодействовать и добиваться успехов. Строительный комплекс для нашей компании сейчас крупнейший заказчик. Строительная отрасль динамично развивается и всегда очень важна для нашего города.

Спасибо, что всесторонне, профессионально отражаете проблемы, изменения и достижения этого рынка. Процветания вашему изданию, новых творческих достижений всем сотрудникам!

Директор Института проблем предпринимательства В. Б. Романовский



Дорогие друзья!

От себя лично и от лица всего коллектива Санкт-Петербургского филиала Мосгосэкспертизы сердечно поздравляю с 15-летием газету «Строительный Еженедельник», редакционный коллектив, а также всех читателей. 15 лет – это время творческой зрелости и высокого профессионализма. Желаю вам громких побед – пусть хватает времени и сил даже на самые сложные и амбициозные, и оттого еще более интересные проекты. Примите самые искренние пожелания счастья, благополучия и успеха во всех начинаниях!

Руководитель филиала Мосгосэкспертизы А. К. Алексеев



Дорогие друзья!

Поздравляем коллектив газеты «Строительный Еженедельник» со знаменательной датой – 15-летием со дня основания.

За время своей работы вам удалось стать не только одним из ведущих отраслевых изданий Санкт-Петербурга и Ленинградской области, но и надежным партнером для строительных компаний региона. Мы ценим вас за оперативность, четкость оценок и ясность суждений.

Желаем журналистам «Строительного Еженедельника» ярких материалов, интересных статей, эксклюзивных новостей и творческого вдохновения!

Группа компаний «КВС»



Уважаемые дамы и господа!

Поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 15-летием Вашей профессиональной деятельности! Желаю изданию успехов в работе, расширения круга читателей, роста популярности и авторитета, увеличения общественной значимости среди строительного сообщества.

Коллективу газеты выражаю признательность за труд на благо развития Санкт-Петербурга и строительной отрасли в наше непростое время. Здоровья, личного благополучия и удачи вам!

Директор ООО «СеверГрад» В. Г. Реут



Сердечно поздравляем «Строительный Еженедельник» с 15-летием!

Уверены, что замечательные трудовые традиции, высокий профессионализм и компетентность сотрудников помогут вам и в дальнейшем сохранять и укреплять свои лидирующие позиции. Хотим пожелать коллективу и руководству компании успешной и стабильной работы, профессионального роста, а также крепкого здоровья и счастья! А мы, в свою очередь, остаемся вашими верными партнерами и читателями.

Руководитель отдела маркетинга ООО «БСК» В. В. Чуковская

«Тепломагистраль» склоняют к банкротству

Максим Еланский / Банк ВТБ вновь намерен банкротить ЗАО «Тепломагистраль» из-за долгов десятилетней давности. Не исключено, что их погасят городские структуры в обмен на имущество организации. ➔



Фото: Никита Невочкин



Сейчас прорабатываются варианты перевода частной магистрали в городское имущество

В Арбитражный суд Петербурга и Лен-области направлен иск о банкротстве ЗАО «Тепломагистраль». Признать финансово несостоятельной организацию просит банк ВТБ. Рассмотрение иска назначено на 7 апреля текущего года.

Судебные тяжбы между сторонами длятся уже давно. Банк требует возврата денежных средств, которые были инвестированы в строительство теплотрассы в Приморском районе города в середине 2000-х. Труба протяженностью в 11,7 км должна была объединить федеральную Северо-Западную ТЭЦ и городскую Приморскую котельную.

Отметим, что проект изначально был частным. Основное финансирование произвел ВТБ, вложив в 2005-2006 годах в тепломагистраль 3 млрд рублей. При этом банк вошел в акционеры предприятия, получив 50% акций. Также акционерами предприятия стали банк «Санкт-Петербург», ГУП «ТЭК» и организации, близкие к бизнесу Сергея Матвиенко, сына экс-губернатора города Валентины Матвиенко. В 2011 году ГУП «ТЭК» практически вышло из организации, снизив долю своих акций до 0,06%.

Несмотря на то, что ВТБ был акционером «Тепломагистрали», он исправно требовал от предприятия возврата кредита. Однако задолженность не погашалась, так как проект оказался убыточным. В частности, пропускная способность «Тепломагистрали» использовалась не полностью из-за завышенных тарифов. С 2014-го ВТБ начал требовать возврата средств. В 2015-м даже пробовал обанкротить организацию, но суд отклонил данное требование истца.

Городские власти давно следят за конфликтом сторон. На последнем совещании в Смольном представители «Тепломагистрали» отметили, что на октябрь 2016 года уже выплатили банку 3,36 млрд рублей. Оставшаяся сумма долга составляет 460 млн рублей. В настоящее время все активы предприятия находятся в залоге у ВТБ.

На совещании было также подчеркнуто, что город заинтересован в урегулировании взаимных претензий предприятия и кредитной организации, а в стратегическом плане считает перспективным включение важной тепломагистрали в имущественный комплекс. Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин уже предложил Комитету по энергетике совместно с ВТБ, ЗАО «Тепломагистраль», ГУП «ТЭК СПб» и АО «Интер РАО – Электрогенерация» (филиал «Северо-Западная ТЭЦ») проработать варианты перевода частной магистрали в городское имущество.

Отметим, что ранее ГУП «ТЭК СПб» озвучивало «Строительному Еженедельнику» планы приобретения сетей «Тепломагистрали», либо их взятия в аренду за счет средств бюджета Петербурга. Подчеркивалось, что «ТЭК СПб» заинтересовано в передаче указанного объекта в хозяйственное ведение, так как является монопотребителем услуг данной организации.

Юрист компании «Арбитр Северо-Запада» Елена Ивкина не исключает, что задолженность «Тепломагистрали» погасят городские структуры, в обмен на имущество организации. «В силу особой значимости данной организации для города можно ожидать, что стороны договорятся о внесудебном урегулировании конфликта. Следует отметить, что споры ресурсоснабжающих организаций или их посредников, если фигурируют крупные суммы, носят затяжной характер», – добавляет эксперт.

цифра

11,7 км –

протяженность сети ЗАО «Тепломагистраль», которая может отойти городу

От лица ГК «Арсенал-Недвижимость» поздравляю редакцию газеты «Строительный Еженедельник» с юбилеем!

Мы желаем вам стабильного успеха, творческого вдохновения, креативности в мыслях и идеях, высоких профессиональных достижений! Пусть умножаются возможности, успешно идут дела, хватает сил и энергии для новых свершений! Благодарим вас за всегда актуальные новости и объективные мнения!

Генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость» С. С. Данелян



Дорогие друзья!

От НОПРИЗ и от себя лично поздравляю всех сотрудников редакции «Строительного Еженедельника» с 15-летием со дня образования газеты!

Очень трудно быть первопроходцем. Еще труднее, проложив путь, долгие годы оставаться на нем лидером. Вам это удалось. На протяжении пятнадцати лет «Строительный Еженедельник» – ведущее СМИ, освещающее жизнь стройкомплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Сегодня «Строительный Еженедельник» – это бренд, гарантирующий получение своевременной и полной информации о стройке. Вас отличает высочайшая степень достоверности, блестящий собственный стиль. Считается, что в юбилейные дни подводят итоги. Но это и прекрасное время для начала новых дел.

Желаю коллективу единомышленников творческих находок, больших тиражей, постоянства верных читателей!

Вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО А. М. Гримитлин



Уважаемая редакция газеты «Строительный Еженедельник»!

От лица ГУП «ГУИОН» примите самые искренние и теплые поздравления по случаю 15-летия со дня основания вашего издания!

«Строительный Еженедельник» сегодня по праву является одним из ведущих в Санкт-Петербурге специализированных СМИ. За годы своего существования Ваша газета приобрела репутацию солидного и профессионального издания, интересного широкому кругу читателей. Отрадно отметить и конструктивный характер взаимодействия всего вашего творческого коллектива с Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости.

Желаю всем вам беречь и приумножать сложившиеся профессиональные традиции, используя в своей работе лучшие стандарты журналистики. Пусть вам всегда сопутствуют неиссякаемая энергия, вдохновение и оптимизм! Успехов в работе, новых достижений, интересных публикаций и больших тиражей!

Генеральный директор ГУП «ГУИОН» А. И. Эккерман



Дорогие коллеги! Сердечно поздравляю коллектив газеты «Строительный Еженедельник» с 15-летием!

Вот уже полтора десятилетия вы являетесь зеркалом событий и настроений строительной отрасли Санкт-Петербурга, в котором ведущие игроки видят все достоинства и недостатки своей работы. Вы первыми реагируете на происходящее, наиболее полно освещаете происходящие события, анализируете и даете взвешенные оценки основным тенденциям.

Благодарю вас за профессиональную, оперативную, корректную и серьезную работу, конструктивное сотрудничество и просто приятное общение!

Желаю редакции «Строительного Еженедельника» не стоять на месте – расти и развиваться, находить новые ипостаси и открывать интересные проекты. Побольше вам читателей – заинтересованных и благодарных!

Президент Группы компаний «ННЭ», председатель Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО А. И. Орт



Уважаемые друзья!

Поздравляю вас с 15-летием «Строительного Еженедельника»! Ваша газета зарекомендовала себя как высокопрофессиональное и надежное издание. Вам удалось не только завоевать признание читателей, но и заслужить уважение компаний в сфере строительства. Желаю сотрудникам «Строительного Еженедельника» реализации всех задуманных планов, душевного тепла, хорошего настроения и крепкого здоровья!

Генеральный директор ООО «Перспектива» А. В. Семёнов



Компания Glorax Development поздравляет «Строительный Еженедельник» с 15-летием со дня выхода первого выпуска газеты.

Мы ценим вас за профессионализм и объективность. Благодаря вашей работе читатели имеют возможность получать оперативную, точную и нужную информацию рынка недвижимости, следить за важнейшими тенденциями в строительстве, а также быть в курсе событий, касающихся каждого жителя города.

Желаю коллективу газеты неиссякаемой творческой энергии, вдохновения, ярких материалов и верных читателей. Пусть все, что достигнуто, будет основой для дальнейшего развития!

PR-директор Glorax Development Т. В. Сивая



15

Строительный

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Экономь время!
Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ
вам 15% скидка

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА



тел. 605-00-50

e-mail: podpiska@asninfo.ru

РЕКЛАМА

24

МАРТА

10:00-17:00

Предлагаем вам посетить совместный семинар ООО «Ваше Право» и Палаты профессиональных бухгалтеров и аудиторов.

Новое в налогообложении и бухгалтерском учете за I квартал 2017 года



Лекторы: Куликов А. А., Карандашова И. И.



В программе семинара:

1. Новое в налогообложении, страховых взносах, налоговой и административной ответственности. Рекомендации МФ по проверке годовой отчетности. Новые ОКВЭД, ОКПД, ОКОФ. Проблемы формирования первичных документов, подписи и реквизиты. Переход к применению ККТ с фискальными накопителями. Обязательный аудит: новое в законодательстве. Новое в налоговом администрировании.

2. Налог на прибыль. Новое в законодательстве. Новая налоговая декларация. Новые сроки амортизации согласно новому классификатору. Отдельные разъяснения МФ по вопросам признания доходов и расходов в целях налогообложения.

3. НДС. Новое в законодательстве, практика применения вычетов при применении ставки 0 процентов. Новая налоговая декларация. Внесение изменений в счет-фактуру и книги покупок и продаж. Последствия ошибок при заполнении кода операции, новые перспективы сверки кодов. Разъяснения ФНС о предоставлении требований в адрес налогоплательщика. Некритические ошибки в заполнении счета-фактуры: новые разъяснения МФ.

4. Страховые взносы и отчетность по персонализированному учету. Новые формы отчетности. Отчетность и уплата взносов обособленными подразделениями с 1.01.2017. Передача функций по администрированию страховых взносов в налоговые органы. Новое в Трудовом кодексе. Установление ограничения по срокам выплаты зарплаты, снятие ограничений по срокам выплаты премий.

5. НДФЛ. Годовая отчетность: сверка отчетов 6-НДФЛ и 2-НДФЛ. Новая форма 3-НДФЛ. Новые разъяснения ФНС по порядку заполнения отчета 6-НДФЛ. Ответственность налоговых агентов за ошибки в 6-НДФЛ и 2-НДФЛ, уточненные справки 2-НДФЛ. Особенности заполнения отдельных строк расчета 6-НДФЛ.

6. Имущественные налоги. Налоговые льготы в Санкт-Петербурге по транспортному налогу и налогу на имущество.

Подробности уточняйте по тел.: 680-20-00 (доб. 5003)



Ваше Право

информационный центр Сети консультантПлюс
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д. 33а, офис 4.61

РЕКЛАМА



НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

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

УДОБНО ВСЁ

🌳 🌊 🏋️ 👨‍👩‍👧‍👦 + 🚇 МЕТРО



670-01-01
Подробную информацию можно узнать на сайте
www.otdelstroy.spb.ru



**ПОБЕДИТЕЛЬ
ОБЩЕСТВЕННОГО КОНКУРСА
«ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ»**
2015 г.



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ
в общероссийском конкурсе проектов
комплексного освоения территорий за 2011 и 2012 гг.
 **МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации**



**ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ
БЛАГОУСТРОЙСТВА
И ИНФРАСТРУКТУРЫ**
на премии Urban Awards 2011 г.



**ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО
КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ
ТЕРРИТОРИИ**
в конкурсе «КАИССА» за 2013 и 2015 гг.



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