



интервью стр. 9

Марк Окунь, генеральный директор компании «Отделстрой»:

«Самое сложное в редевелопменте – это человеческий фактор»

15 лет

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается
с 2002 года

№ 38 (791)
25 декабря
2017 года



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

Фото: Никита Крючков



Гибко и без акцентов

Вопросы минимизации последствий 218-ФЗ, перспективы развития проектов в рамках КУРТ и запрет Верховным судом возведения в Петербурге высотных доминант обсуждали юристы и застройщики на деловом завтраке, организованном газетой «Строительный Еженедельник». (Подробнее на стр. 20-21) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmatal.ru

Дальпитерстрой

ЗАЦЕНИ

УМНЫЕ КВАРТИРЫ 25,5 кв. м

старая цена 1,7 млн р.
новая цена* 1,4 млн р.

Жилой комплекс «Шушары» на юге Санкт-Петербурга

от центра города 25 минут на машине

ипотека 7,6%

С наступающим Новым годом!

*Указана стоимость квартиры-студии в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Новгородский пр. участок 12 (северо-западное дома 3, корпус 1, литера А, по Вилюковской ул. 1 общая площадь 25,5 кв. м, 2 этаж. При 100% оплате стоимость кв=1 408 875 р. Количество квартир ограничено. Застройщик ООО «СК «Дальпитерстрой». Проектная декларация на сайте www.dalpitstroy.ru. Ипотечный кредит предоставляется ООО «ДП «РостФинанс» в рамках акции, действующей в период с 14.04.2017 по 31.12.2017 г. по программе «Доступное жилье». Дальпитерстрой при покупке недвижимости в компаниях ООО «Дальпитерстрой» и ООО «СК «Дальпитерстрой». Информация о параметрах кредитования (срок, сумма, ставка) на www.gosuslugi.ru. Генеральная лицензия Банка России № 481 от 20.03.2015 г.

(812) 305-36-36

Доступно в App Store Google Play

www.dalpitstroy.ru
На является публичной офертой

РЕКЛАМА

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

Поздравляю с наступающим Новым годом и Рождеством! Желаю успехов, новых свершений и блестящего достижения всех поставленных целей в новом году! Счастья, здоровья и любви вам и вашим близким!

С уважением,
президент ООО «Группа компаний Н.Э.П.С.»
почетный строитель России Зозуля Виктор Алексеевич



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, Ксения Зайцева, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова
Директор по PR: Татьяна Погалога
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, Майя Сержантова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



Отдел распространения:
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.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Материалы, размещенные в рубриках «Достижения» и «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 159
Подписано в печать по графику 22.12.2017 в 17.00
Подписано в печать фактически 22.12.2017 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА

Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



КАИССА

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



JOY

Региональное издание года (лауреат 2017 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 номера

Фото: Никита Крючков



Александр Ольховский,
вице-президент Банка ВТБ:

«Проектное финансирование – это погруженность банка во все процессы. Не каждый застройщик готов пойти на это»

Подробности на стр. 12



Цифра номера

39 **долгостроев**

ввели в эксплуатацию в Ленинградской области в 2017 году

Подробности на стр. 6

Архитектурный обмен

Анастасия Лаптёнок / Белорусский квартал в Полюстрово построят по проекту ОАО «Институт «Минскгражданпроект». Над современными трендами с небольшим перевесом одержали победу традиции и отсылки к национальным символам.

На прошлой неделе жюри международного конкурса «симметричных кварталов» выбрало эскизы проектов застройки жилых кварталов, которые будут реализованы в Петербурге и в Минске в рамках архитектурного обмена.

Оценив представленные белорусские проекты, жюри поставило высший балл работе под неофициальным названием «Журавли». По замыслу архитектора, клин белоснежных зданий переменной этажности – от 6 до 25 этажей – символизирует именно стаю журавлей. Проектом, в соответствии с утвержденным ППТ, предусмотрено возведение 86,6 тыс. кв. м (общая площадь квартир – 64 748 кв. м). Для автомобилей предусмотрено 813 машино-мест.

«Застройка решена в два яруса: нижний – малоэтажные, верхний – многоэтажные дома. Нижний ярус решает планировочную задачу – выделение внутреннего дворового пространства в образе белорусских лесов, полей и озер в отдельный элемент планировочной структуры, ограниченный от транспортных потоков, открытых парковок и въездов в гаражи. Верхний ярус в образе птичьего клина – формирует градостроительный образ застройки», – говорится в описании проекта.

Конкурентом проекта в ходе голосования был эскиз от УП «Минскпроект»: стильные оранжево-черные здания с аритмичной сбивкой окон. Идея архитекторов строилась на намерении наделить жилой комплекс индивидуальными чертами в духе промышленной архитектуры, используя красный керамический кирпич и панели с фактурой металлического графита в наружной отделке.

По словам председателя Комитета по градостроительству и архитектуре и главного архитектора Петербурга Владимира Григорьева, в пользу «Журавлей» сыграл эмоциональный фактор. «Вариант, предложенный «Минскпроектом» – современный, и автор сам подчеркнул, что задачей было не столько создать белорусский квартал, сколько поддержать архитектурную тенденцию современного Петербурга, – прокомментировал г-н Григорьев. – Мне очень нравится невысокая этажность, сочетание доминант и невысокой застройки, но на этом фоне проект «Журавли» имеет более сильную романтическую подоплеку».

По мнению члена жюри, архитектора Никиты Явейна, проект-победитель на этапе реализации, скорее всего, потребует серьезной доработки. «Возможно, пять

вертикалей станут немного разными», – считает архитектор.

Победителем в конкурсе проектов Петербургского квартала для Минска стал эскиз «Студии-17», руководит которой Святослав Гайкович. Этот проект также соревновался с более «европейским» проектом от «Студии-АММ».

В плюс победителю зачли концептуальную связь с культурной столицей: в качестве вертикальной доминанты квартала предложена гранитная набережная. Силуэты домов спроектированы с отсылкой к морской тематике: авторы проекта предложили три типа здания высотой от 30 до 50 м («дом-корабль», «дом-парус» и «дом-маяк»). Во дворах предлагается установить малые архитектурные формы в виде моделей знаменитых кораблей.

КСТАТИ

Реализация Белорусского квартала в Петербурге запланирована на 2019–2021 годы. Строительство профинансируют из городского бюджета.

Подробнее читайте на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)

АСН-инфо
Агентство строительных новостей



Перейти на «электронку»

Максим Еланский / В 2018 году прием и согласование документации по планировке территории могут полностью перейти в электронный вид.

Власти Петербурга планируют в 2018 году перейти на прием документации по проектам планировки территории (ППТ) и их дальнейшее согласование полностью в электронном виде. Об этом было объявлено на последнем заседании рабочей группы «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» Штаба по улучшению ведения бизнеса в Петербурге.

С предложением перейти на полную «электронку» выступили участники рабочей группы от СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга», общественных организаций «Деловая Россия» и «Клуб лидеров», а также Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД). Они уверены, что отказ от бумажной документации ускорит сроки согласования ППТ и в целом оптимизирует взаимодействие бизнеса и городских властей. В Смольном поддержали инициативу рабо-

чей группы, но, чтобы закрепить новшество, необходимо будет внести поправки в действующее Постановление Правительства Петербурга № 438, регулирующее согласование документации ППТ. Также согласно предложению рабочей группы, «единым окном» приема документов ППТ должен стать Комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга. Предполагается, что Комитет возьмет на себя работу по их согласованию с другими ведомствами, в том числе и федеральными. «К сожалению, мы вынуждены констатировать, что позиция Минкульта РФ по электронному согласованию документов немного стагнировала. Но над этим мы продолжаем работать», – отметил заместитель рабочей группы, представитель «Деловой России» Дмитрий Панов.

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Владимир Григорьев сообщил, что поправки в Постановление № 438 могут быть приняты в I квартале 2018 года. В настоящее время ведомство уже ведет параллельный с «бумажным» прием документации в электрон-

ном виде. Правда, он не пользуется спросом у застройщиков. «На сегодняшний день в наш адрес поступило только две заявки на рассмотрение документации в электронном виде. Других, к сожалению, нет. Но будем надеяться, что количество таких заявок будет расти – и мы увидим результаты оптимизации согласовательной работы», – добавил он. Начальника аппарата вице-губернатора Петербурга Игоря Албина Алексея Золотова раздосадовало нежелание застройщиков и девелоперов перейти на электронный документооборот уже сейчас. «От профессионального сообщества был сигнал на уменьшение барьеров, но им не пользуются. Зачастую документы подаются непол-

КСТАТИ

Глава аппарата вице-губернатора Петербурга Игоря Албина Алексей Золотов на совещании рабочей группы высказал мнение, что последние принятые поправки в 214-ФЗ и ожидаемая отмена долевого строительства могут негативно отразиться на дальнейшей деятельности девелоперов. От новшеств могут пострадать граждане, так как квартиры им придется покупать дороже. Чиновник отметил, что сейчас Правительство Петербурга разрабатывает механизмы защиты строительной отрасли, в которые войдут и предложения игроков рынка.

Хрустальная стабильность

Анастасия Лаптёнок / Для рынка недвижимости 2017-й стал годом рекордов. Как менялся спрос в разных сегментах, какие прогнозы оправдались и какие тенденции получат развитие в 2018 году – обсуждали на форуме консалтинговых компаний «большой четверки». 📌

Девелоперы и инвесторы начинают активнее объединяться для строительства новых складов, аппетит на офисные площади повышается не только у «Газпрома». ТРЦ наконец-то могут перестать заманивать трафик регулярными сейлами. Кризис на рынке жилья на самом деле субъективен, спрос на квартиры остается высоким, параллельно петербуржцы распробовали формат апартментов и покупают их уже не только для инвестиций, но и для личного пользования.

Торговая недвижимость в этот раз не вошла в обсуждаемые сегменты: в этом году впервые не было ввода новых торговых площадей. По словам генерального директора Colliers International в Санкт-Петербурге Андрея Косарева, ситуация с ТЦ улучшается, вакансии сокращаются – и у торговых центров уже нет необходимости привлекать трафик одними только распродажами.

В 2017 году было введено 67 тыс. кв. м складской недвижимости, вакансии по итогам года составила 4,2%. «В 2018 году мы ожидаем значительного оживления рынка, при этом такой спекулятивный девелопмент, каким мы его видели раньше, – остался в прошлом, – комментирует Андрей Косарев. – На 2018 год мы прогнозируем начало новой волны девелопмента по схеме built-to-suit».

В сегменте офисной недвижимости, по данным компании JLL, в 2017-м было введено всего 104 тыс. кв. м. В 2018-м ко вводу планируется 220 тыс. кв. м, но больше половины от этого объема (130 тыс. кв. м) приходится на центральную башню «Лахта центра».

Вакансии снизилась, так как последние два года не было активного нового строительства, в офисных площадях класса А и В она составила 7,4%. «Спрос есть, и он наконец-то сдвинулся с нефтегазового сегмента, – указывает на главный тренд года руководитель офиса JLL в Санкт-Петербурге Андрей Амосов. – В лидерах – IT-сегмент (41%). При малом количестве площадей почти нет ответа на запрос на площади свыше 5 тыс. кв. м».

Г-н Амосов также отмечает, что такие факторы, как снижение вакансии, рост ставок, небольшой ввод нового предложения, приводят к тому, что рынок становится рынком арендодателя, позволяя последнему диктовать клиенту свои условия.

В гостиничном сегменте также не отмечается взрывного прироста, в 2017-м он



Фото: Никита Исаев



По мнению экспертов, сейчас оптимальное время для инвестиционных сделок

пополнился на 690 номеров в 8 отелях. В 2018 году ожидается прирост номерного фонда на 900 номеров, в том числе за счет открытия трехзвездочного отеля Holiday INN и хостела под управлением международного оператора MEININGER. По мнению генерального директора Maris в ассоциации с CBRE Бориса Мошенского, Чемпионат мира по футболу – 2018 не сильно переломит ситуацию, он не приведет к взрывному росту ни турпотока, ни заполняемости отелей, но при этом окажет положительный эффект, сработав в качестве промоакции.

Сегмент жилой недвижимости в уходящем году, по оценке генерального директора Knight Frank St. Petersburg Николая Пашкова, переживал «драматические потрясения», которые создают интригу развития рынка на следующие 3-5 лет. В продаже – около 4,5 млн кв. м жилья, спрос остается на уровне 2016 года, но из-за переизбытка предложения на каждый отдельно взятый проект приходится все меньше покупателей, что приводит к субъективному ощущению кризиса у девелоперов.

В целом, спрос стимулирует дешевеющая ипотека, ставка продолжает снижаться, доля ипотечных сделок растет. «Думаю, через несколько лет мы просто перейдем к тому, что, как и во всех развитых странах, практически все сделки будут совершаться с заемным финансированием», – прогнозирует г-н Пашков.

В 2017-м продолжал активно развиваться сегмент апартментов, объем предложения на конец 2017 года достиг 330 тыс. кв. м (около 6,7 тыс. «апартаментов»). По оценкам экспертов Knight Frank, по итогам 2017 года будет продано 2,5 тыс. апартментов. «Для нового сегмента – это много, – отмечает г-н Пашков. – Если ранее был спрос преимущественно на инвестиционные апартаменты, то в 2017 году покупатели стали охотнее приобретать их для собственного проживания».

Knight Frank прогнозирует диверсификацию развития сегмента апартментов. «Дефицит жилья нарастает, девелоперы готовы не только развивать «пятна» под застройку, но и входить в более сложные проекты, чтобы получить участок в черте города», – резюмирует Николай Пашков.

На форуме обсудили инвестиционные сделки. На долю Петербурга в российских инвестиционных сделках по итогам 2017 года пришлось 22%. Сумма в рублях – рекордная для Петербурга за всю современную историю петербургского рынка недвижимости.

«В этом году сложилась уникальная ситуация – и она распространится как минимум на первую половину 2018 года. Существует некая «хрустальная» стабильность (прирост экономики, рецессия 1,5-2%, тенденция уменьшения ключевой ставки ЦБ, стабильность на рынке энергоресурсов), в этот период инвестиционная



\$989 млн
Общий объем инвестиций (за 11 мес. 2017 г.)



\$427 млн
Классические инвестиционные сделки



\$382 млн
Сделки по покупке земли



\$180 млн
Сделки owner-occupied



28% – рост объема сделок по сравнению с 2016 г.



15% – доля иностранных инвестиций в общем объеме сделок

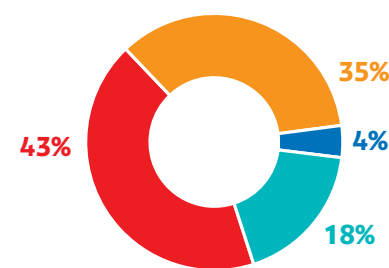
Источник: Colliers International, JLL

привлекательность России увеличивается. И мы, совместно с рядом других инвесторов, которые видят потенциал рынка, решили войти в новые активы», – приводит свой взгляд на причины инвестиционной активности партнер компании Jensen Group Андрей Дауранов.

По мнению директора по коммерческой недвижимости АО «ЮИТ Санкт-Петербург» Максима Соболева, уходящий год стал лучшим за последние 10 лет: цена активов, установившаяся в кризис, и надежда на «хрустальную стабильность» сложились в «пазл» и привели к новым сделкам. «Ситуация «хрустальной стабильности» – оптимальное время для сделок, когда ожидания покупателя и продавца в ценовом диапазоне стабилизируются», – резюмировал Андрей Косарев.



Инвестиционные сделки по сегментам



■ Торговая ■ Офисная ■ Гостиничная ■ Складская

Источник: Colliers International, JLL

Не забыть поздравить с Днем рождения!

30 декабря

Григорьев Владимир Анатольевич, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре, главный архитектор Санкт-Петербурга

1 января

Власенко Андрей Юрьевич, генеральный директор АО «Ренейсанс Констракшн»

3 января

Хромов Сергей Александрович, генеральный директор ООО «УК «Старт Девелопмент»

4 января

Белоусов Алексей Игоревич, генеральный директор СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

С Новым годом и Рождеством!

Дорогие друзья! Санкт-Петербургский филиал «Мечел-Сервис» от всей души поздравляет вас с Новым годом!

Желаем вам счастья, удачи и процветания!

Будем рады видеть вас в числе наших клиентов в 2018 году!



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

РЕКЛАМА

В Бугры поедут трамвай и метро

Ольга Кантемирова / Минтранс РФ одобрил схему транспортного развития Петербурга и Ленобласти с двумя трамвайными линиями и станцией метро в Буграх. Однако пока условия проживания жителей новых кварталов поселка комфортными можно назвать с трудом. ➔

В минувший вторник губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко вместе с членами регионального Совета новостроек побывали в новых кварталах Мурино и Бугров, облик которых из-за активного жилищного строительства стремительно меняется. Первой точкой объезда стало западное Мурино. Осмотрев кварталы многоэтажек, губернатор не стал лукавить и сообщил, что высота зданий «немного давит», но широкие улицы и бульвары, а также продуманное благоустройство этот недостаток нивелируют. «В прошлом году в это же время я был в Сеуле. Новый город, высокие дома, просторные улицы – прямо как у нас в Мурино», – сказал глава региона, сравнив застройку Мурино с микрорайонами «среднеевропейского уровня».

Еще один фактор, обеспечивающий комфорт территории, – рост числа социальных объектов, очереди в которые благодаря усилиям застройщиков начали сходить на нет. По словам главы Администрации Мурино Валерия Гаркавого, сегодня ввод жилья идет параллельно сдаче социальных объектов.

Что касается проблем с дорожной инфраструктурой, то с этого года ситуация постепенно начала меняться. Первым шагом стал ввод в эксплуатацию «прокола» под КАД, благодаря чему у местных жителей появилась альтернативная дорога, по которой можно выехать в Петербург. Поможет улучшить транспортную доступ-



Губернатор Александр Дрозденко назвал новые кварталы Мурино микрорайонами «среднеевропейского уровня»

ность и обход Мурино в створе Гражданского проспекта. По словам председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Юрия Заплатского, стоимость проекта составляет 2,3 млрд рублей, 750 млн рублей из которых надо потратить на выкуп у застройщиков земельных участков, расположенных на территории строительства обхода. Александр Дрозденко заявил, что платить за эти участки правительство региона не будет. «Застрой-

щики заинтересованы в этом проекте не меньше, чем мы. Было бы неправильно, если бы мы создавали условия для того, чтобы продаваемое ими жилье было более привлекательным, и еще выкупали у них землю», – объяснил губернатор.

Осмотрев новые кварталы Мурино, делегация отправилась в Бугры. Проехать по внутриквартальным дорогам оказалось задачей не из простых – даже несмотря на дневное время, дворы были заставлены

автомобилями под завязку. «Стоят-то безобразно! И эта узкая дорожка называется улицей! Бугры – это пример того, как не надо строить», – возмутился глава региона, добавив, что в поселке нет места для парковки и «скукоженные» детские площадки.

Недовольны остались члены Совета новостроек и ситуацией с соцобъектами. Мест в небольшой поселковой школе не хватает, а поликлиника в Буграх не предусмотрена даже в ППТ. Для того, чтобы обеспечить территорию медицинскими учреждениями, в западном Мурино будет построена поликлиника на 600 посещений в смену, которая будет обслуживать и жителей Бугров. А уже через 8 месяцев здесь появится детская амбулатория. Она будет расположена в помещениях первого этажа жилого дома, которые власти планируют выкупить у собственника. Еще одно помещение приспособят под детский сад. Кроме того, продолжаются работы по проектированию пристройки к существующей школе на 600-800 мест.

Но, пожалуй, главной новостью для местных жителей и девелоперов Бугров станет появление двух трамвайных линий и станции метро. Первая трамвайная линия пойдет к поселку от Светлановского проспекта, вторая – от проспекта Энгельса, через Суздальский проспект и улицу Фёдора Абрамова. Строительство станции метро, по словам губернатора, начнется только после появления станции метро в Кудрово.



ГРУППА КОМПАНИЙ
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ПАРТНЕРЫ!

Поздравляем вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Желаем в 2018 году ярких профессиональных успехов, новых горизонтов деятельности и реализации самых амбициозных проектов.

Пусть каждый новый день открываются интересные перспективы, а рядом будут верные друзья и надежные партнеры.

Радости и счастья, мира и благополучия вам и вашим близким!



ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА



ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ОЦЕНКИ



Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

Поздравляем вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Пусть 2018 год будет удачным и плодотворным, полным новых возможностей и свершений, а каждый новый день – ярким и непохожим на другие. Желаем новых профессиональных достижений и финансового благополучия. Семейного тепла, счастья и здоровья вам и вашим близким!

Коллектив
Группы «Эталон»



Группа Эталон



Эталон
ЛенСпецСМУ

Детские сады Мурино: плюс один



ГК «Арсенал-Недвижимость» планирует открыть сеть коммерческих детских центров в своих жилых кварталах



Глава Администрации Всеволожского района Андрей Низовский принял участие в торжественном открытии нового детского сада

Анастасия Лаптёнок / В Мурино в жилом комплексе «Солнечный» от ГК «Арсенал-Недвижимость» открылся встроенный детский сад на 100 мест. 📍

Дошкольное учреждение расположено на первых двух этажах дома по адресу бульвар Менделеева, д. 16. В составе детского сада – спортивный и игровой залы, классы, спальни, санузел, столовая. В настоящий момент в садике организовано 5 групп, включая ясельную. Объект реализован в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги».

Как уточнил генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость» Арсе-

ний Лаптев, в настоящее время компания строит в Мурино детский сад на 180 мест с бассейном, на этапе строительства еще три детских сада в домах 11, 13 и 20 (ЖК «Солнечный» и ЖК «Юпитер»). В Кудрово к сдаче ЖК «Гольфстрим» «Арсенал-Недвижимость» совместно с другими застройщиками построит школу и три детских сада.

Кроме того, по словам г-на Лаптева, «Арсенал-Недвижимость» ведет пере-

говоры с крупной федеральной сетью дошкольных учреждений о покупке франшизы, чтобы открыть сеть коммерческих детских центров в зонах интенсивной застройки Всеволожского района.

Напомним, в октябре текущего года на бульваре Менделеева при участии компании появился памятник академику Дмитрию Менделееву, после чего группа дольщиков «Арсенал-Недвижимости» выступила с инициативой переименовать

станцию метро «Девяткино» в станцию «Менделеевская». Как сообщил г-н Лаптев, в ходе продвижения этой инициативы предложение было скорректировано. Теперь для станции предлагают название «Бульвар Менделеева». По мнению застройщика, оно звучит более благозвучно и имеет конкретную топонимическую привязку, что должно сыграть в плюс при рассмотрении инициативы топонимической комиссией Петербурга.

С Новым годом и Рождеством!

Мир без преград

Уважаемые клиенты и партнеры ВТБ!

От имени руководства и коллектива Банка ВТБ примите поздравления с наступающими праздниками Нового года и Рождества! Работая вместе, мы многого достигли и многому научились в уходящем году, он запомнится нам яркими событиями и значимыми достижениями. Пусть наступающий 2018 год станет точкой отсчета новых грандиозных свершений, оправдает все добрые надежды, позволит воплотить в жизнь самые амбициозные планы, будет наполнен яркими событиями, интересными встречами, захватывающими впечатлениями. Процветания, здоровья, благополучия и успехов Вам и Вашим близким!

Счастливого Нового года!

С уважением,
Банк ВТБ (ПАО)

8 (800) 200-77-99
звонок по России бесплатный
www.vtb.ru

Банк ВТБ (ПАО)
Генеральная лицензия Банка России № 1000

На повышенных тонах

Ольга Кантемирова / В 2017 году в Ленобласти ввели 39 проблемных объектов. Но до решения проблем всех обманутых дольщиков еще далеко – в регионе осталось 22 долгостроя. ➡

Заседание Комиссии по защите прав пострадавших участников долевого строительства под председательством губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, с участием представителей профильных комитетов и силовых ведомств, застройщиков и самих дольщиков, состоялось в минувший четверг и продлилось пять часов.

Участники встречи рассмотрели самый проблемный объект региона – ЖК «Силы Природы» от O2 Development в Мурино, новоселья в котором ждут 2,7 тыс. человек. В отношении застройщика первой очереди (ЖСК «Муринское-1») в начале ноября этого года Арбитраж вынес решение о введении процедуры наблюдения (первой стадии банкротства). Что касается второй аффилированной структуры компании O2 Development (ООО «Романтика») – служители Фемиды оснований для банкротства не нашли. Сейчас Дирекция комплексного развития территорий Ленобласти готовится к очередному суду по введению процедуры банкротства ООО «Романтика».

В разговоре с руководством O2 Development губернатор был очень категоричен. Он напомнил, что компания уже три года не ведет строительство на объекте. «Все, что вы могли вынести из проекта, вы уже взяли. Скоро гвозди будете оттуда вытаскивать и сдавать их на металлолом. Но не надо рассчиты-

вать на то, что банк, который пошел нам на уступки и дает кредит, даст его вам. Он даже в одном помещении находится с вами не захочет», – подчеркнул глава региона.

На это основной акционер O2 Development Виктор Осокин сообщил, что нашел потенциального инвестора для завершения строительства и сейчас он оценивает возможность вхождения

и собственные средства ЛеноблАИЖК для старта проекта.

Спор на повышенных тонах вызвала ситуация и с еще одним долгостроем Всеволожского района – ЖК «Десяткино 2.0» от компании «Норманн», ввод которого ждут 1632 человека. По словам дольщиков комплекса, сроки сдачи застройщик переносил четыре раза. Граждане подписывают договоры с новыми датами нео-

«Спекулировать на проблемах дольщиков не надо. Мы не введем незавершенные дома без благоустройства»

в проект. Но Александр Дрозденко ему на слово верить не стал. «Если у вас есть инвестор, приводите его ко мне, я отменю все совещания и сразу встречу с ним. Мы ровно через сутки будем понимать, насколько он реален. Если он даст гарантии, мы сделаем шаг назад и скорректируем планы по вашему объекту», – сказал губернатор, вспомнив, что г-н Осокин рассказывает о «найденном инвесторе» уже не первый год.

Но пока источник финансирования O2 Development отсутствует, областные власти планируют достраивать объект на кредитные средства банка (договор на инвестирование уже заключен)

хотно, и некоторые из них уже готовы расторгнуть ДДУ. Кроме того, они заявили, что стройка на «Десяткино 2.0» стоит. Председатель совета директоров Виктор Сеппенен старался разубедить их: «Да, на объекте немного людей, человек десять-двенадцать. Но работы идут».

Жалуются на замершую стройку и дольщики ЖК «Ленинградская перспектива» от «ЛенСпецСтроя». Первый ДДУ был заключен в конце 2013 года и изначально первую очередь комплекса должны были сдать до 1 октября 2017 года. Но затем застройщик попросил перенести срок – до 1 августа 2018 года. Даты сдачи домов второй очереди сдвинулись с 31 декабря

2017 года до 1 октября 2018 года. «Это произошло по не зависящим от нас причинам. Но мы все сдадим в указанные даты», – пообещал коммерческий директор «ЛенСпецСтроя» Юрий Печенюк. Правда, этим планам дольщики уже не верят. Руководитель инициативной группы дольщиков ЖК «Ленинградская перспектива» Александр Головкин сообщил о том, что «на стройплощадке тишина» и оттуда «вынесли всё, что смогли». Госстройнадзор региона предупредил застройщика о том, что в следующем году побывает на объекте с проверкой.

На совещании глава региона предупредил строителей, что несмотря на то, что они должны достраивать проблемные объекты как можно быстрее, без должной инфраструктуры дома сдаваться не будут. «Спекулировать на проблемах дольщиков не надо. Мы не введем незавершенные дома без благоустройства, дорог и инженерных сетей», – напомнил Александр Дрозденко.

В целом, губернатор подчеркнул, что для более эффективного решения проблем граждан необходима помощь федеральных властей. Это необходимо для расширения полномочий областных чиновников по изъятию недостроев без процедуры банкротства и для разработки более жесткого механизма, обязывающего застройщиков вводить дома.

цифра

10,9 тыс.

обманутых дольщиков в Ленобласти отметили новоселье в 2017 году

Всё индивидуально

Ольга Кантемирова / В начале декабря ГК «КВС» вывела в продажу меблированные квартиры. Новый формат жилья «все включено» станет хорошим подспорьем в решении квартирного вопроса, уверены в компании.

Новый продукт в ассортименте компании появился в жилом комплексе «Кирилл и Дарья», расположенном в Калининском районе. Это три дома комфорт-класса, высотой от 13 до 16 этажей, сдать которые планируется поэтапно: первый этап – в конце 2018 года, второй – в конце 2019-го. «Новый формат жилья «все включено» станет хорошим подспорьем в решении квартирного вопроса для молодых семей, для родителей, приобретающих жилье своим подросткам. Наличие мебели в квартире становится большим плюсом и при покупке недвижимости для последующей сдачи

в аренду», – считает генеральный директор ГК «КВС» Сергей Ярошенко. Возможность приобрести меблированное жилье распространяется на студии и однокомнатные квартиры. Вся мебель со вкусом подобрана дизайнерами, с учетом потребностей новоселов и габаритов квартир. На кухне будет установлен современный гарнитур со встроенной бытовой техникой, в комнате – двуспальный диван, полки для книг, тумба под телевизор и шкаф. Еще один поставят в прихожей, вместе с зеркалом и навесным ящиком. Стоимость мебели и бытовой техники учтена в цене квадратного метра, и такое предложение заинтересует тех, кто собирается взять квартиру в ипотеку – расходы на мебель включают в жилищный кредит.

«Мы видим стабильный рост покупательского интереса к нашим новостройкам, – делится наблюдениями Сергей

Ярошенко. – Полагаю, это связано с тем, что компания все время работает над улучшением качества своего продукта и вносит яркие и оригинальные идеи в новые жилищные проекты». Примером тому служит и клубный дом G9. Его главная отличительная особенность – уникальные форматы квартир. Это квартиры с каминами,



собственными видовыми террасами, студии с окном в ванной и выделенной нишей под кухню. Кроме того, на автостоянке дома предусмотрены парковочные места для электромобилей. Позаботился застройщик и о братьях наших меньших – в местах общего пользования есть места для мойки лап.

Скрупный подход к оформлению МОП применил застройщик и в другом своем проекте – ЖК «Крылья». В оформлении парадных при-

менялись улучшенная штукатурка «шагрень», штукатурка «под кирпич» светлых тонов и безопасное каленое стекло с декором. Изюминкой этого жилого комплекса можно назвать придомовую территорию. Формирование гармоничного дворового пространства было учтено еще на этапе проектирования, а озеленение территории ландшафтные дизайнеры выбрали таким образом, чтобы двор радовал растительностью круглый год. Индивидуальный подход



с оборудованными местами для отдыха, чтения книг, прогулок с детьми. Достопримечательностью территории стал и музей под открытым небом. Экспозицию составляют изображенные на стенах домов культурные и исторические памятники Ленобласти с QR-кодом. Поднеся к изображениям смартфон со специальным приложением, можно получить подробную историческую справку о каждом «экспонате».

Помимо мест для прогулок и просветительской составляющей в новом микрорайоне созданы условия для максимально безопасного проживания. Осенью этого года ГК «КВС» отремонтировала прилегающие улицы Мира, веду-

щей в «Новое Сертолово», к Выборгскому шоссе. Продумана транспортная инфраструктура и в еще одном проекте комплекса – ЖК «Ясно.Янино», где сегодня ГК «КВС» завершает реконструкцию и продление до микрорайона Голландской улицы. Здесь, как и в ЖК «Кирилл и Дарья», тоже есть возможность приобрести частично меблированное жилье – в квартирах второй очереди можно купить полностью оборудованные кухни: с мебелью и бытовой техникой. Получить разрешение на ввод в эксплуатацию семи жилых корпусов первой очереди в компании планируют до конца этого года.

КСТАТИ

В начале 2018 года ГК «КВС» начнет строительство нового проекта – 25-этажного жилого комплекса «Жили-были». Он находится в Выборгском районе, недалеко от Шуваловского парка, у реки Старожиловки. В 10 минутах пешей ходьбы находится станция метро «Парнас», до станций метро «Проспект Просвещения» и «Озерки» можно доехать за 15 минут. Завершить реализацию проекта планируется во II квартале 2020 года.



Актуальные проблемы деятельности СРО обсудили на конференции НОПРИЗ в Санкт-Петербурге

21 декабря 2017 года в Санкт-Петербурге под председательством вице-президента, координатора Ассоциации «Национальное объединение изыскателей и проектировщиков» по СЗФО Александра Гримитлина состоялась конференция «Актуальные проблемы деятельности саморегулируемых организаций».

В ее работе приняли участие ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы Российской Федерации по транспорту и строительству, советник президента нацобъединения Светлана Бачурина, члены Совета НОПРИЗ от СЗФО Сергей Алпатов и Антон Мороз, заместитель генерального директора по СЗФО ООО «Британский Страховой Дом» Анатолий Кузнецов, а также более 30 руководителей СРО, ведущих изыскательскую и проектную деятельность на территории округа.

Работу конференции открыл Александр Гримитлин. В своем выступлении он озвучил итоги деятельности НОПРИЗ в 2017 году и планы нацобъединения на предстоящий 2018 год.

Особое внимание делегатов вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО обратил на работу нацобъединения в округе, подчеркнув, что практически все СРО выполнили условия нового законодательства.

Александр Гримитлин озвучил положение дел с формированием Национального реестра специалистов, созданием Национальной рамки квалификаций и квалификационных стандартов, а также основные проблемы, с которыми саморегулируемым организациям пришлось столкнуться



Создание единой системы формирования и повышения квалификации специалистов практически завершено, сообщили участники конференции

в связи со вступлением в действие законодательных новелл и с которыми придется столкнуться, когда вступят в действие требования закона по экспертизе. Таким образом, вице-президент НОПРИЗ начал дискуссию, которая была продолжена выступающими далее докладчиками.

Так, Светлана Бачурина рассказала о внесенном в Госдуму законопроекте № 302180-7 «О внесении изменений

в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования осуществления градостроительной деятельности и установления зон с особыми условиями использования территории».

Кроме этого, она напомнила о постепенном переходе отрасли с долевого строительства на проектное финансирование, подчеркнув при этом, что данные новации

призваны решить проблему обманутых дольщиков: «Объекты должны не только проектироваться, начинать строиться, но и вовремя сдаваться потребителям, особо это касается жилищного строительства», – заметила Светлана Бачурина.

Завершая свое выступление, советник президента НОПРИЗ уделила внимание кадровому вопросу, заметив, что создание единой системы формирования и повышения квалификации специалистов отрасли практически завершено, а также поздравила участников конференции с наступающим Новым годом и Рождеством.

Отдельной темой обсуждения стал доклад Анатолия Кузнецова о страховании ответственности за нарушение условий договоров строительного подряда (госконтракта). Докладчик подчеркнул важность взаимодействия представителей банковского и строительного сообщества в выработке конструктивных, основанных на практике предложений по усовершенствованию системы.

В завершение дискуссии член Совета НОПРИЗ от СЗФО Сергей Алпатов призвал участников конференции активизировать свою позицию по внесению предложений в нацобъединение, для последующего обсуждения на Совете НОПРИЗ, так как ко мнению профессионалов округа всегда прислушивались и эта традиция должна быть продолжена и в наступающем году.

10-11 февраля **ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ** **СЖК**
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ **ПАРК ПОБЕДЫ**

НА ВЫСТАВКЕ:

СКИДКИ НА КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКАХ

НЕДВИЖИМОСТЬ: ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ **ЖИЛПРОЕКТ.РФ**

Организаторы: КОМИТЕТ ГОРОДСКОГО УПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР-2018, ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

Строительный **15**
Экономь время!
Читай качественную прессу!
нам 15 ЛЕТ

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

тел. 605-00-50 e-mail: podpiska@asninfo.ru

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. Самбурова, 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 (806) 584-44-22
факс 8 (473) 26-19-143
e-mail: beskit-barn@mail.ru

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

фото: НОСТРОЙ



НОСТРОЙ определил приоритеты

XIV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, состоялся в Москве 18 декабря 2017 года под председательством президента Ассоциации «Национальное объединение строителей» Андрея Молчанова. ➔

В Съезде участвовали 286 делегатов, 212 из которых – с правом решающего голоса и 74 – с совещательным голосом, а также около 70 гостей и представителей средств массовой информации. В работе Съезда принял участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень.

В президиуме Съезда также присутствовали: директор Правового департамента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Олег Сперанский, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, вице-президенты Ассоциации «Национальное объединение строителей» Антон Глушков и Виталий Южилин, исполнительный директор Ассоциации «Национальное объединение строителей» Виктор Прядеин.

Михаил Мень поприветствовал участников и гостей Съезда и в своем выступлении отметил серьезные изменения, которые претерпела система саморегулирования в строительстве. С 1 июля 2017 года вступили в силу основные новеллы Градостроительного кодекса, которые кардинально изменили условия предпринимательской деятельности в строительстве. «Благодаря новой системе ответственности сократился круг лиц, для которых членство в СРО обязательно. Такая система упростила условия выхода на рынок и одновременно значительно уменьшила финансовую и административную нагрузку на субъекты малого и среднего предпринимательства», – сказал глава Минстроя России.

Он обратил внимание, что саморегулирование, в первую очередь, является системой взаимной ответственности компаний. «Проводимая реформа направлена, в том числе, на развитие механизмов коллек-

тивной ответственности. С 1 июля введена дополнительная система ответственности СРО за выполнение условий договоров, заключенных по итогам результатов конкурентных торгов. В марте следующего года предстоит отработать механизмы соответствующего контроля, научиться систематизировать и анализировать сведения о совокупном размере обязательств с использованием открытых источников, применять имеющиеся инструменты дисциплинарного воздействия саморегулирования, в том числе приостановку права участвовать в конкурентных закупках», – отметил министр.

Риск потери компенсационных фондов сведен практически к нулю, а доходы от их размещения прогнозируемы

Михаил Мень сообщил участникам Съезда, что компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств должен стать реальным инструментом коллективной ответственности СРО по обязательствам своих членов – это то, что изначально было заложено в идею саморегулирования, но вначале в закон о саморегулировании не попало.

Глава Минстроя России отметил, что сегодня риск потери компенсационных фондов сведен практически к нулю, а доходы от их размещения прогнозируемы, и обратился к президенту НОСТРОЙ с просьбой взять на контроль вопрос дальнейшего снижения финансовой нагрузки на членов СРО за счет доходов от размещения средств компенсационных фондов.

Президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов сообщил участникам и гостям Съезда о деятельности Ассоциации «Националь-

ное объединение строителей» в 2017 году. Он уточнил, что полный годовой отчет о деятельности НОСТРОЙ за 2017 год будет представлен на следующем, весеннем Всероссийском съезде строительных СРО – после того, как будут подготовлены годовая бухгалтерская отчетность, отчет Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОСТРОЙ за 2017 год и получено аудиторское заключение.

В рамках своего выступления Андрей Молчанов представил Приоритетные направления деятельности НОСТРОЙ на 2018 год, которые Съезд утвердил с учетом

предложений, высказанных на окружных конференциях.

Вице-президент НОСТРОЙ, председатель Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере Антон Глушков доложил делегатам Съезда результаты обсуждения на Совете НОСТРОЙ поправок к Градостроительному кодексу Российской Федерации и Федеральному закону «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». По итогам доклада участники Съезда утвердили Таблицу поправок и проголосовали за предложение направить ее в Минстрой России на согласование и внесение в качестве законопроектной инициативы.

Однако, отметил Антон Глушков, на этом работа НОСТРОЙ в области совершенствования действующего

законодательства в области саморегулирования в строительстве не прекратится. На состоявшихся в преддверии Съезда окружных конференциях прозвучали и другие инициативы по улучшению правового регулирования в интересах всего строительного сообщества.

Среди основных предложений: снижение требований к специалистам по организации строительства в части стажа и образования; возможность придания стандартам НОСТРОЙ на процессы выполнения работ иного статуса на период их внедрения, чтобы исключить нарушения законодательства СРО их членами; дополнение обязательной части НРС сведениями об основном месте работы специалиста и о СРО, членом которой является работодатель специалиста; отмена требования о бессрочном хранении дел членов СРО на бумажных носителях и ряд других.

Все поступившие предложения переданы в Экспертный совет НОСТРОЙ для изучения их целесообразности и возможности реализации. Первые результаты анализа и оценки инициатив планируется получить ко II кварталу 2018 года.

Далее (по сути, уже откликаясь на призыв главы Минстроя России и дальше снижать финансовую нагрузку на членов СРО за счет доходов от размещения средств компфондов) президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов предложил установить механизм направления на нужды НОСТРОЙ части доходов, полученных от размещения средств компенсационных фондов СРО на специальных счетах в кредитных организациях. Это позволит снизить финансовую нагрузку на членов СРО, а также простимулирует саморегулируемые организации к более выгодному размещению средств компенсационных фондов на специальных счетах и депозитах.

Всероссийский Съезд строительных СРО утвердил соответствующую Резолюцию по совершенствованию механизма финансирования деятельности НОСТРОЙ и поддержал решение направить ее в Правительство Российской Федерации для первоочередного внесения в Государственную Думу.

Также делегаты Съезда утвердили Положение о формах, размерах и порядке уплаты отчислений саморегулируемых организаций на нужды НОСТРОЙ в новой редакции. Андрей Молчанов обосновал необходимость введения дополнительных целевых взносов на обеспечение ведения НРС и отметил, что это решение принимается по итогам проработки предложений и мнений, высказанных на окружных конференциях. Президент НОСТРОЙ подчеркнул, что дополнительные целевые взносы вводятся только на 2018 год. Что касается применения целевых отчислений в 2019 году, то к этому вопросу решено вернуться осенью 2018 года.

В рамках повестки Съезда также была утверждена смета расходов на содержание Ассоциации «Национальное объединение строителей» на 2018 год, с учетом изменений, внесенных на основе предложений окружных конференций. Главным принципом формирования сметы на 2018 год стало сокращение ее расходной части по сравнению с 2017 годом, при этом финансирование координационной работы в федеральных округах сохранено на прежнем уровне.

КСТАТИ

По завершении Съезда состоялись церемония подписания Соглашения о сотрудничестве Ассоциации «Национальное объединение строителей» и Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов и торжественное награждение победителей и финалистов Конкурса профессионального мастерства для ИТР в сфере строительства.

Марк Окунь: «Самое сложное в редевелопменте – это человеческий фактор»

Дарья Литвинова / К лету следующего года компания «Отделстрой» планирует открыть продажи в своем новом проекте – «Новый Лесснер» на Большом Сампсониевском проспекте. Генеральный директор компании Марк Окунь рассказал «Строительному Еженедельнику» о подготовке проекта, которая заняла два года, и о приобретенном опыте реализации проектов редевелопмента. ➔

– Марк Леонидович, этот год выдался особенно щедрым на реформы в законодательстве строительной отрасли, направленные на защиту обманутых дольщиков. Эксперты прогнозируют, что они коренным и совсем не позитивным образом повлияют на рынок. Вы разделяете эту точку зрения?

– Прежде чем говорить о том, какие последствия принесут эти законодательные изменения, нужно констатировать с сожалением, что законодатели забыли об одной важной вещи. Проблема обманутых дольщиков не является массовой, она касается не более 1% всех покупателей квартир на рынке и, соответственно, примерно такой же доли застройщиков, которые по тем или иным причинам не могут выполнить свои обязательства. А заградительные решения, которые принимаются с целью решить эту проблему, распространяются на всех. Создается такое впечатление, что проблема обманутых дольщиков довлеет над всем рынком и все без исключения застройщики работают недобросовестно. Но это не так. А вот вводимые поправки повлияют на всех участников рынка, однозначно приведут к уменьшению предложения и увеличению цены квадратного метра. Это закономерная рыночная история.

Не стоит также забывать о том, что только частная инициатива и предпринимательство строительных компаний позволяют стране глобально решать вопрос с жильем. Ведь рекордных 80 млн кв. м в год – объема, который по силам сегодня застройщикам, – не удавалось достигнуть и в советские годы, когда государство полностью контролировало сферу строительства. И сегодня решения нужно принимать, учитывая и этот немаловажный фактор. Поэтому меры, о которых Вы спрашиваете, сложно считать дальновидными. Скорее – это эмоциональный всплеск, связанный с текущими политическими задачами предвыборного времени.

– Что может быть действеннее и радикальнее отмены долевого строительства?

– Полностью отменить долевое строительство очень сложно по целому ряду причин. Во-первых, банки не смогут предоставить кредит большинству застройщиков. Даже если уполномоченным государством банкам выделят на это огромные деньги, с обеспечением этих кредитов возникнут серьезные проблемы. Зарегулированность банковской системы требует резервов, сопоставимых чуть ли не с объемами выдаваемых кредитов, и выполнения многих требований. Такие требования смогут обеспечить только единицы застройщиков.

Во-вторых, и те, кому посчастливится получить этот кредит, вынуждены будут самым серьезным образом просчитывать экономику своих проектов, поскольку стоимость строительства вырастет. Рентабельность проектов в массовом сегменте сегодня не превышает 10%, а процент, под который можно получить проектное финансирование, составляет 10-15%. При таких условиях возникает вопрос: зачем эта деятельность нужна будет самому застройщику?



– Вернемся к сегодняшним реалиям рынка. Пикирующие ипотечные ставки поддерживают рынок?

– В краткосрочной перспективе – да. Однако опасность в том, что доходы населения не растут, а закредитованность, наоборот, увеличивается. Если 5-7 лет назад ипотека занимала не более 10% в общем объеме сделок, то сегодня этот показатель достигает 70-80%. Это говорит лишь о том, что люди на собственные деньги купить ничего не могут. Если по какой-либо причине ипотека «встанет», рынок потеряет большую часть покупателей.

– С какими результатами по вводу площадей компания «Отделстрой» завершает 2017 год?

Только частная инициатива строительных компаний позволяет глобально решать вопрос с жильем

– Наша стратегия такова, что в год мы вводим в эксплуатацию порядка 1,5 тыс. квартир, что мы и сделали в этом году, завершив строительство очередного корпуса «Нового Оккервиль». К сдаче готовится следующая очередь этого жилого комплекса, аналогичная по количеству квартир, работы там уже завершены на 99%. В целом, «Новый Оккервиль» продолжает свое активное развитие; завершение же всего проекта запланировано на конец 2021 года. В нем уже сдано в эксплуатацию достаточное количество социальных объектов – школа, два детских сада, спортивный комплекс, две поликлиники. Еще детский сад планируется сдать в составе шестой очереди проекта. Интересно, что большая часть жителей в «Новом Оккервиле» – молодые семьи. Можно говорить, что «Новый Оккервиль» сейчас переживает собственный локаль-

ный демографический взрыв. Именно поэтому мы с особым вниманием относимся к развитию детской инфраструктуры в микрорайоне – начиная с учебных и медицинских учреждений и заканчивая студиями творчества, магазинами товаров для детей, игровыми площадками и пр. Фактически «Новый Оккервиль» – это уже сформировавшийся жилой район, и год за годом мы привносим в него улучшения.

– А каковы объемы продаж?

– В этом году результат по продажам сопоставим с результатами прошлого года. Процесс принятия решения клиентами стал длительнее, а процесс переговоров – более трудоемким и растянутым по времени.

кредит на покупку квартиры «под ключ» и не искать после получения ключей дополнительных средств на ремонт.

– В 2015 году Вы анонсировали новый проект на территории, ранее принадлежавшей заводу имени Карла Маркса на Большом Сампсониевском проспекте. На какой стадии проект? Когда планируете открыть продажи?

– Два года назад мы приобрели территорию мануфактуры «Новый Лесснер» (в советское время – Завод имени Карла Маркса). Площадь участка – 7,8 га. Предприятие обанкротилось в начале 2000-х годов, и с тех пор эта территория собственниками сдавалась в аренду под разного рода хозяйственную деятельность. Два года мы занимались консолидацией земельных участков, вели непростые переговоры с разрозненными собственниками, разрабатывали градостроительную документацию. Сегодня этот путь практически завершен, и планируем к лету будущего года выйти на стройплощадку и открыть продажи. Наш проект носит название «Новый Лесснер» и включает в себя две очереди строительства. Их совокупный объем – 125 тыс. кв. м жилья. На территории жилого комплекса «Новый Лесснер» также запланированы отдельно стоящие детский сад на 125 мест и школа – детский сад на 325 мест.

– «Новый Лесснер» для компании «Отделстрой» – первый проект редевелопмента такого масштаба. Что оказалось самым сложным в его реализации? Архитектура? Рекультивация земли?

– Рекультивация – наименьшее из всех зол, связанных с реализацией подобных проектов. Земля в любом случае будет вывозиться – это необходимо для возведения подземных паркингов. Самая большая проблема – большое количество разрозненных собственников, причем как частных, так и государственных, чьи цели по дальнейшему использованию территории не определены. Это рождает массу юридических проблем, связанных с оценкой, согласованием, приобретением, присоединением земельных участков. Самое сложное в редевелопменте – это человеческий фактор, ведь пока единственный путь реализации таких проектов – выкуп чужой собственности. Причем может случиться так, что выкуп сделает проект экономически нецелесообразным. Просчитать эти расходы заранее – задача, которая по силам только очень опытным девелоперам.

– Есть ли планы по реализации других новых проектов?

– Задел по «Новому Оккервилу» и старт проекта «Новый Лесснер» обеспечат нам загрузку еще как минимум на пятилетку. А что будет дальше – покажет время. Может быть, рынок больше не нуждается в таких значительных объемах предложения, покупательная способность ограничена, и приходит час для переосмысления бизнес-стратегий застройщиков в сторону реализации точечных проектов. Время покажет...

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

АСН-инфо
Агентство стратегических новостей



«Некислые» скидки

Роман Русаков / Рынок строящейся недвижимости готовится к январскому затишью. Чтобы накопить «жирок», строители подогревают предпраздничные покупки новыми скидками. ➔

Декабрь и январь традиционно становятся пиковыми месяцами для различных дисконтов. За последние два года количество новогодних акций увеличилось, что связано с возрастающей конкуренцией на рынке. В большей степени предложение скидок зависит не от сезона, а от спроса. Если его нужно увеличить, застройщики разрабатывают различные акции и бонусные предложения, стимулирующие активность покупателей. Если спрос не требует коррекции, компания работает в обычном режиме.

Акции, подарки и скидки – это часть общей политики ценообразования в компании. Разумная скидочная стратегия позволяет привлечь покупателей или, например, переключить их внимание на новое предложение, которое ранее было им малоинтересно. В текущих условиях клиенты больше ориентированы на

доступные цены и возможность приобрести недвижимость с помощью ипотечного кредитования. Для решения этой задачи застройщики активно взаимодействуют с банками и готовят специальные предложения для покупателей.

Юлия Ружицкая, директор по продажам компании «Главстрой-СПб», отмечает, что в основном петербургские девелоперы используют классические акции. Среди них реальные скидки и специальные цены, которые распространяются на определенный тип квартир или на весь проект в целом, выгодные процентные ставки в рамках партнерских программ с банками и другие приятные бонусы – паркинг или отделка в подарок, установка мебели в квартире.

В пресс-службе «Группы ЛСР» добавляют: «Как правило, конец года наиболее активен в плане продаж недвижимости.

Многие клиенты хотят закрыть «квартирный вопрос» до конца года. Кроме того, покупатели, приобретающие недвижимость высокого класса (а это, как правило, топ-менеджеры, руководители бизнеса) получают в конце года премиальные и бонусы. Эти средства чаще всего также инвестируются в крупные приобретения, в том числе недвижимость».

Роман Мирошников, исполнительный директор СК «Ойкумена», подсчитал, что средний размер скидки на квартиру эконом- или комфорт-класса сегодня составляет 5%. «Как правило, компании предлагают клиентам выгодные условия при покупке, например, парковочного места. Скидки до 10% свойственны, в основном, более дорогим объектам – пентхаусам или видовым квартирам. Их стоимость изначально выше средней по рынку, поэтому у застройщика есть возможность пойти на уступки», – отмечает он.

Яна Булмистре, руководитель отдела маркетинга строительно-инвестиционного холдинга «Аквилон Инвест», отмечает, что в конце этого года застройщики в своих зимних рекламных кампаниях «крутятся» вокруг цифры в 1 млн рублей. «Кто-то предлагает скидку, а у кого-то с этой отметки стартуют цены на квартиры. Некоторые коллеги предлагают в качестве новогоднего подарка отделку, другие – машино-места», – говорит она.

Ирина Дооброхотова, председатель совета директоров «БЕСТ-Новострой», отмечает, что покупателей меньше интересуют всевозможные бонусы в виде путевок, билетов на футбол или нового айфона – они предпочитают прямые денежные скидки, когда есть возможность купить понравившуюся квартиру с наибольшей выгодой. Она говорит, что в Москве иногда скидки достигают и 18% («в честь 2018 года скидка 18% на ограниченный пул квартир»).

Мария Литинецкая, управляющий партнер «Метриум Групп», отмечает, что максимальный дисконт предлагается в проектах, продажи которых ведутся уже не первый год. Проблема в том, что чем старше объект, тем ему сложнее конкурировать с недавно стартовавшими новостройками, которые, во-первых, выходят на рынок с небольшим демпингом, во-вторых, отличаются более актуальными для сегодняшнего покупателя характеристиками.

мнение



Андрей Останин, коммерческий директор Группы «Эталон»:

➔ – Нашей компании в этом году исполнилось 30 лет. В честь юбилея на протяжении всего года мы предлагали нашим покупателям различные акции и бонусы, но предновогодняя пора традиционно характеризуется самыми привлекательными и выгодными предложениями – в дополнение к действующим акциям мы даем скидку 5% до конца декабря 2017 года. Таким образом, итоговая скидка на квартиры как в строящихся, так и в готовых домах от «Эталон ЛенСпецСМУ» может составить до 20%.

SALE



Главстрой-СПб



Новогодняя акция по продаже готовых квартир в уже сданных домах ЖК «Северная долина»: только два месяца – декабрь 2017 года и январь 2018 года – выгода при покупке квартиры составит до 535 тыс. рублей.

Еще один новогодний подарок – включение с декабря 2017 года в стандарт отделки квартир компании «Главстрой-СПб» готового решения по обустройству кухни. Теперь покупатели могут выбрать не только один из двух стандартов отделки, но и квартиру с установленной кухней, включающей необходимую бытовую технику. Кухня – хороший бонус к покупке жилья в ипотеку, поскольку стоимость мебели и бытовой техники включается в ипотечный платеж.

Дополнительным бонусом для клиентов компании станет карта лояльности GLAVNOE, которая позволит сэкономить на посещениях медицинских центров и салонов красоты, детских развивающих центров и тематических семейных парков, ремонте и дизайне квартиры, визитах в кафе и рестораны, покупке туристической путевки и полиса автострахования.

SALE



«Л1»



квартиры по очень привлекательной цене. Количество квартир ограничено.

Эксклюзивные цены на видовые квартиры – в готовых корпусах ЖК «Премьер Палас». Скидка достигает 5 млн рублей. Дополнительная скидка на квартиры в первой очереди ЖК «Лондон Парк» – 10%. Декабрь – последний месяц, когда квартиру в обжитой части Выборгского района можно приобрести по цене от 77 тыс. рублей за квадратный метр. Квартиры в ЖК «Маршал» – с отделкой «под ключ» в подарок.

SALE



«Терминал-Ресурс»



деробную, элегантный французский балкон, расположенный на кухне, и скидку 300 тыс. рублей.

SALE



Строительный трест

«Строительный трест» предлагает специальные новогодние цены на коммерческие помещения в жилых комплексах «Невский стиль» (Фермское шоссе, 22Н), «Адмирал Нахимов» (Железноводская ул., 32), «Сергей Есенин» (ул. Есенина, д. 1, корп. 1–2), «Лиственный» (ул. Лиственная, 18) и «Ломоносов» (ул. Учительская, 18, корп. 3). Цены действительны при 100%-й оплате (в том числе с помощью лизинга, ипотечного кредита). Возможна рассрочка платежа (обсуждается индивидуально).

Также «Строительный трест» предлагает специальные новогодние цены на квартиры без отделки в жилых комплексах «Капитал» (Кудрово), «ПЛЯЖ» (Сестрорецк), OSTROV (Петровский остров) и NEWПИТЕР (Новоселье). Цены действительны в случае 100%-й оплаты квартир, в том числе с помощью ипотечного кредита банка-партнера.

Помимо этого действуют специальные новогодние цены на участки и домовладения в поселке «Сад Времени» (Старый Петергоф), таунхаусы и коттеджи в поселке «Небо» (Кузьмолowo), а также на участки и домовладения в поселке «Озерный край» (Токсово).



SALE

BONAVA



В предновогодний период действует акция в проекте Magnifika Lifestyle. При покупке определенной квартиры и заказе ее отделки у застройщика – клиенты получают бесплатный сертификат на разработку авторского дизайн-проекта интерьера.

Еще одно декабрьское предложение – ипотека от «Сургутнефтегазбанка», от 7,3% годовых. Bonava вошла в ограниченный список застройщиков, чьи объекты аккредитованы по такой низкой ставке. Предложение действует на квартиры во всех проектах Bonava в Петербурге и Ленинградской области.

SALE

«Самолёт ЛО»

Только до 10 января 2018 года «Самолёт ЛО» предоставляет скидку 500 рублей от цены каждого квадратного метра. В акции участвует всего 17 квартир.

ЖК «Мурино 2019» – вторая очередь флагманского проекта девелоперской компании ООО «Самолёт ЛО». В рамках второй очереди будет построено два 12-этажных кирпично-монолитных дома. Это результат работы петербургской Архитектурной студии «М4». В общей сложности проект подразумевает три очереди строительства, а это пять корпусов (два из них уже построены), образующих уютные дворы. Также будут возведены два детских сада и школа. Комплекс расположен в непосредственной близости от станции метро «Девяткино». В данный момент ведется заселение первой очереди «Мурино 2017».



SALE

«Группа ЛСР»

В жилых комплексах «Группы ЛСР» в Санкт-Петербурге действует скидка 2018 рублей с квадратного метра. Выгода от покупки квартиры в рамках акции может составить до полумиллиона рублей.

Скидка распространяется на широкий спектр квартир в некоторых домах проектов «Новая Охта», «Цветной город», «Три ветра», «Цивилизация», «Паруса», «Шуваловский», «Калейдоскоп». Кроме того, она может суммироваться с прочими действующими скидками по выбору клиента: для иногородних, повторная покупка, военным. Акция действует до 31 декабря 2017 года при любых условиях оплаты (ипотека, рассрочка, единовременная).

SALE

Фабрика GS

В связи с открытием фирменного салона и в преддверии новогодних праздников Фабрика авторской мебели GS (входит в ГК «Развитие») дарит скидку 15% на мебель из специальной коллекции «Американская классика».

Коллекция включает в себя предметы мебели для гостиной, спальни и прихожей. Американская классика – это британский стиль, перенесенный на американский континент. Приобрел там множество особенностей, но оставил в своей основе элегантность, симметрию, комфорт и практичность в использовании.

Все предметы мебели специальной коллекции «Американская классика»



А специально для покупателей недвижимости высокого класса действуют индивидуальные условия на элитные квартиры. Покупатель сможет найти квартиру по душе в элитном «Русском доме», VERONA или Neva Haus.



выполнены из экологически чистых материалов: МДФ и массив бука, которые покрываются эмалью дымчатых нейтральных оттенков (серый шелк, сине-серый, пастельно-бирюзовый или белый). Акция действует до 31 января 2018 года.

SALE

«Полис Групп»

В декабре «Полис Групп» проводит новогоднюю акцию: приобрести квартиру в жилом комплексе «Полис на Неве» на Октябрьской набережной можно с допол-

нительной скидкой 50 тыс. рублей. Также покупатели квартир компании «Полис Групп» могут воспользоваться удобными схемами рассрочки и ипотечными программами со сниженными процентными ставками.



SALE

«Леонтьевский Мыс»



До 15 января 2018 года для покупателей квартир в премиальном жилом комплексе «Леонтьевский Мыс» действует новогодняя акция «5 по 25». Пять последних 100-метровых квартир с видом на реку Ждановка и дизайнерский внутренний двор доступны по цене 25 млн рублей при условии внесения 100%-й оплаты. Акциионные квартиры площадью 108,6 кв. м расположены на разных этажах в секциях «Ибица», «Мадрид» и «Барселона». Предусмотрено функциональное зонирование на гостевую и приватную части. Квартиры двухсторонние, ориентированы на юго-запад и северо-восток. В каждой – две спальни площадью 18,5 и 29,7 кв. м, с видом на набережную р. Ждановка и дизайнерский двор, а также кухня-гостиная площадью 34 кв. м. Ванные комнаты (8 кв. м) – по числу спален. Есть также дополнительный гостевой санузел.

SALE

VALO



В преддверии 2018 года проект VALO вывел на рынок новый продукт – инвестиционные портфели. Это предложение ориентировано на покупателей, которые приобретают от трех и более апартаментов. Для портфелей подобраны различные апартаменты, на которые предоставляется скидка от 8%. Наиболее высокую капитализацию и доходность обеспечивает портфель, который включает апартаменты разной площади и все доходные программы VALO. На это предложение действует скидка от 10%.

Две большие разницы

Роман Русаков / Стимулирование продаж посредством скидок и бонусов – не российское изобретение, зарубежные девелоперы также предлагают дисконт на свои покупки. Однако в странах Запада предновогодние скидки – явление не частое.

Зарубежный рынок первичной недвижимости кардинально отличается от российского. В абсолютном большинстве европейских столиц наблюдается дефицит предложения в новостройках, говорит Мария Литинецкая, управляющий партнер «Метриум Групп», поэтому застройщики не столь заинтересованы

в предоставлении дополнительных скидок своим покупателям. Кроме того, обращает она внимание, в России и за рубежом в принципе разное отношение к Новому году. В Европе, например, жители активно празднуют именно Рождество, которое приходится на 25 декабря. Соответственно, и всевозможные предновогодние распродажи начинаются еще осенью и относятся к так называемому Autumn sale. «Например, в Великобритании в этом году средний уровень дисконта в новостройках составил примерно 6,3%», – подчитала Мария Литинецкая. Однако в целом в течение

года зарубежные девелоперы редко приурочивают различные акции на рынке недвижимости к тем или иным праздникам, в отличие от российских застройщиков. Помимо прямых дисконтов, европейские застройщики предлагают, к примеру, мебельную в подарок – это одна из наиболее распространенных и эффективных акций, ведь зарубежные покупатели привыкли приобретать жилье «под ключ», готовое к заселению. «Конечно, встречаются и «громкие» маркетинговые предложения, направленные скорее для привлечения внимания. Например, покупателям пентхаусов в Sparkle Towers

(Дубай) застройщик дарил премиальный автомобиль Bentley. В странах с морскими курортами, популярными у российских покупателей, в 2015 году для россиян даже фиксировали курс евро к рублю. Такие примеры были в Болгарии, где россиянам также предлагались специальные длительные рассрочки для комфортных платежей», – говорит г-жа Литинецкая. Коммерческий директор Glorax Development Андрей Кугий добавляет: «Зарубежный рынок недвижимости сильно отличается от российского, поэтому их нельзя сравнивать. Но на Западе, насколько я знаю, также используются всевозможные маркетинговые инструменты, в том числе и скидки. Например, в неко-

торых компаниях распространена практика подарочных сертификатов для клиентов, заключивших сделку. Этот инструмент стимулирует клиента совершить еще одну покупку, поскольку суммы на сертификатах довольно внушительны. Из оригинальных подарков я слышал про бесплатные вечеринки для покупателей, которые девелоперы организуют иногда прямо на объекте, чтобы клиенты могли и повеселиться, и, к примеру, оценить виды из окон здания. При этом следует понимать, что за рубежом, как правило, речь идет о продаже построенного жилья». Председатель Совета Ассоциации СРО «Центр развития строительства» (ОНП «Главсоюз») Алексей Пышкин,

напротив, полагает, что зарубежные акции девелоперов мало чем отличаются от российских. «Единственное отличие, пожалуй, состоит в том, что в западноевропейских странах, к примеру, стоимость жилья и скидок не зависит от того, на каком этапе находится строительство. Кстати, там нет таких акций, как «10 квартир со скидкой 17%, успеете купить!», и скидочная политика основывается на других моментах. К примеру, если рядом со строящимся домом начинается строительство какого-либо не предусмотренного ранее объекта, не отвечающего интересам будущих жильцов, застройщик честно об этом говорит и объявляет о скидках на квартиры», – рассказывает эксперт.

В ожидании перемен

Возможные сценарии развития рынка жилья на ближайшие годы эксперты рынка обсуждали в ходе Рождественского саммита в Санкт-Петербурге, состоявшегося 14 декабря этого года в отеле Four Seasons. ➔

Организаторами мероприятия выступили PROEstate Events и Academy of Real Estate (ARE) при поддержке Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД). Газета «Строительный Еженедельник» – информационный партнер Рождественского саммита.

Другая реальность

Законодательные изменения, вступающие в силу с июля 2018 года, заметно отразятся на рыночной ситуации не ранее 2020 года, считают девелоперы. На ближайшие два-три года большинство девелоперов уже обеспечило себя работой.

Как рассказал Александр Вахмистров, координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Санкт-Петербургу, застройщики в настоящее время концентрируют внимание на подготовке проектной документации и получении разрешений на строительство. «Закон обратной силы не имеет. Все, на что получено разрешение на строительство, будет реализовано по ныне действующим правилам. Застройщики активно делают запас на 2018–2020 годы», – сказал Александр Вахмистров. В настоящее время в Санкт-Петербурге ежедневно выдаются десятки разрешений на строительство, отметил представитель НОСТРОЙ.

«Через три года мы окажемся в совершенно других условиях в части реализации строительных проектов и привлечения клиентов для покупки жилья», – сказал в ходе Рождественского саммита глава холдинга RBI Эдуард Тиктинский. Предложение жилья на рынке будет снижаться, а цены вырастут. При этом четкий контроль за целевым использованием финансовых потоков в целом окажет положительное влияние на рынок, уменьшив риски для дольщиков, считает Эдуард Тиктинский.

О снижении объемов предложения говорил и заместитель председателя Правительства Ленинградской области Михаил Москвин. По итогам 2017 года, в Лен-области ожидаются рекордные показатели по вводу жилья – до 3 млн кв. м. Однако



В ходе саммита состоялось награждение победителей конкурса «Молодые архитекторы в современном девелопменте – 2017»

в перспективе таких объемов ожидать не стоит. В 2016 году было выдано 79 разрешений на строительство на 2,6 млн кв. м, а в этом году – 22 разрешения на возведение многоквартирных домов общей площадью около 1,4 млн кв. м. Ориентиром для региона остается качество, а не количество, подчеркнул Михаил Москвин. Кроме того, в области остается «задел» в виде 8,7 млн кв. м, строящийся в настоящий момент.

Отработать схемы

Одной из главных тем Рождественского саммита стала предполагаемая отмена долевого строительства, с переходом на проектное финансирование. По словам вице-президента Банка ВТБ Александра Ольховского, основная угроза для рынка не в отмене долевого участия, а в практическом применении новой модели финансирования. Проектное финансирование предполагает максимальную погруженность банка во все процессы, связанные

с реализацией проектов. Застройщики должны хорошо понимать уровень требований и контроля, предъявляемый банками. Во избежание проблем, теоретическая часть должна быть отработана на практике. «Профессиональные застройщики должны обратиться в банки заранее с тем, чтобы отработать схемы, которые будут впоследствии реализованы. Такие обращения уже есть от крупных застройщиков», – отметил Александр Ольховский.

Рынок недвижимости не в первый раз переживает тектонические потрясения и испытывает девелоперов на прочность, но строители смогут адаптироваться к новой ситуации. «С проектным финансированием работать можно», – подчеркнул в своем выступлении Максим Жабин, заместитель генерального директора компании «ЛенРусСтрой». По словам эксперта, при правильном использовании банковских продуктов даже сегодня можно достичь проектной ставки на период строительства до 5%. «Если этот тренд будет

продолжаться, то проектное финансирование будет жить, и мы будем жить вместе с ним», – заявил Максим Жабин.

С упором на креатив

По итогам года, общий объем инвестиций в коммерческую недвижимость превысит 1 млрд долларов. Это будет лучший показатель за последние три года. Такой прогноз в ходе Рождественского саммита сделал Андрей Косарев, генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге. На рынок возвращаются иностранные инвесторы, появляются крупные сделки. Конкуренция заставляет девелоперов повышать качество проектов, искать более эффективные форматы. «Рынок сегодня непростой, поэтому девелоперам приходится быть креативными», – отметил президент Bescar Asset Management Group Александр Шарапов.

Коворкинги – новый тренд в организации офисных пространств, который становится очень востребован, в России насчитывается уже 350 таких объектов. Срок окупаемости коворкинга – 2-2,5 года, рассказал Александр Шарапов. Офис становится похож на гостиницу, где есть удобные и качественные общие пространства, есть возможность для совместной работы, творчества и отдыха. По мнению эксперта, в перспективе арендаторы будут стремиться арендовать не офис, а «дески» в качественных коворкингах.

Сервисные апартаменты – новый, но уже зарекомендовавший себя формат на рынке недвижимости. Популярность апартаментов среди инвесторов обусловлена высокой доходностью – до 15% годовых. Аналитики уверены: спрос и предложение в сегменте доходной недвижимости будут расти. За год в Санкт-Петербурге предложение на рынке апартаментов увеличилось на 111%. По словам Александра Шарапова, востребованности апартаментов способствуют урбанизация и рост продолжительности жизни, распространение гаджетов, геймификация, а также тренд к развитию sharing economy – так называемой экономики участия или совместного потребления.

КСТАТИ

В ходе Рождественского саммита состоялось награждение победителей конкурса «Молодые архитекторы в современном девелопменте – 2017». Основная тема конкурса в этом году – «Архитектура нового образа жизни». В общей сложности на суд жюри было представлено 114 работ молодых архитекторов из Москвы, Петербурга, Казани, Екатеринбурга

и других городов России. Победителями конкурса «Молодые архитекторы в современном девелопменте – 2017» стали: Ксения Тяжкова – за разработку проекта «Многофункциональный комплекс на территории бывшей промышленной зоны и усадьбы барона Штигица в Ивангороде»; Ольга Горькая – за разработку проекта «Пешеходный мост в городе-спутнике Южный,

г. Санкт-Петербург»; Елена Криштопчик – за разработку проекта «Детский лагерь «Зеленое озеро» в Ленинградской области»; Александр Плутяков – за разработку проекта «Многофункциональный жилой комплекс с деловым молодежным центром». Лучшим в конкурсе признан проект «Старый Добрый Новый», представленный архитекторами Даниилом и Ксенией Веретенни-

ковыми. Проект включает архитектурно-планировочные решения для районов, застроенных пятиэтажными ранними панельными сериями. Авторам лучшего проекта был вручен главный приз от традиционного спонсора конкурса – Генерального Консульства Королевства Нидерландов в Санкт-Петербурге. Молодые архитекторы пройдут стажировку в архитектурном бюро Cie (Амстердам).



Botanica – сделано с любовью

В IV квартале 2017 года Группа «Эталон» запустила в продажу новый проект бизнес класса – ЖК Botanica. Проект находится в непосредственной близости от живописной Аптекарской набережной, Ботанического сада и целого ряда исторических объектов – из окон будет открываться отличный вид на исторический центр. Это тихое место престижного Петроградского района, в шаговой доступности от центра города,

с современной жилой, деловой и развлекательной инфраструктурой, вблизи культурных достопримечательностей. Рядом расположено все необходимое для комфортной жизни: магазины, супермаркеты, организации сферы услуг, медицинские центры, детские сады и школы.

Ввод жилого комплекса Botanica в эксплуатацию запланирован на IV квартал 2019 года.

Уважаемый Владимир Анатольевич!

От лица Комитета по строительству и от меня лично примите искренние поздравления с Днем рождения!
Хочу выразить благодарность за огромный вклад в развитие нашего города – Вам, как председателю Комитета по градостроительству и архитектуре и главному архитектору Санкт-Петербурга. Вы не только сохраняете исторический облик Санкт-Петербурга, который знают во всем мире, но и предлагаете новые архитектурные решения, которые также становятся неотъемлемой частью нашего города. Профессионализм, целеустремленность, высокая работоспособность, внимательное отношение к коллегам отличают Вас как умелого и авторитетного руководителя.
Пусть удача сопутствует всем Вашим делам и начинаниям. Желаю Вам крепкого здоровья, бодрости оптимизма на долгие годы, счастья, благополучия, всего самого доброго!

С уважением, исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Е. П. Барановский

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!
От лица Службы госстройнадзора желаю Вам много сил, энергии и упорства в достижении поставленных перед Комитетом целей и задач. Пусть все добрые пожелания обязательно сбудутся! Крепкого здоровья Вам и Вашим близким!

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

Уважаемый Владимир Анатольевич!

От имени всех сотрудников Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю Вас с Днём рождения!
Архитектура Петербурга – это выдающееся мировое явление, предмет гордости каждого петербуржца и восхищения гостей нашего города. Сохранить и приумножить красоту Северной столицы – чрезвычайно сложная и ответственная задача, справиться с которой может только профессионал, каким Вы являетесь. Сегодняшний праздник – очередной повод выразить Вам свое глубочайшее уважение. Вы не только замечательный управленец, востребованный и талантливый архитектор, но и человек, который по-настоящему любит свой родной город.
Хочу пожелать Вам новых интересных и успешных проектов. Пусть всё задуманное осуществится, а времени и сил хватает на всё: и на работу, и на отдых, и на общение с друзьями и близкими. Пусть жизнь радует, а люди, которые Вам дороги, всегда будут рядом. Счастья, удачи, жизненной энергии и, конечно же, отличного здоровья!

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

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Примите сердечные поздравления с Днём рождения!
Высокий профессионализм и личный авторитет позволяют Вам уверенно справляться со столь сложной задачей, как развитие уникального архитектурного облика Санкт-Петербурга.
От всей души желаю Вам крепкого здоровья, благополучия и оптимизма!

Председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры С. В. Макаров

Уважаемый Владимир Анатольевич!
Поздравляю Вас с Днем рождения!

Примите благодарность за Ваш большой вклад в сохранение и развитие архитектурного облика Санкт-Петербурга.
Благодаря Вашему высокому профессионализму и преданности делу наш город с каждым годом преобразуется и меняется к лучшему.
Желаю Вам крепкого здоровья, неиссякаемой жизненной энергии и творческого вдохновения!



Генеральный директор ЦДС
М. А. Медведев

ЦДС СТРОИМ
ДЛЯ ЖИЗНИ

РЕКЛАМА

Уважаемый
Владимир Анатольевич!

Примите самые теплые поздравления
с Днем рождения!

За время работы в должности главного архитектора культурной столицы Вы и возглавляемый Вами Комитет по градостроительству и архитектуре плодотворно сотрудничают со строителями Петербурга.
Желаем, чтобы это сотрудничество становилось еще более эффективным и развивалось на благо архитектурному облику нашего города.
Уверены, Ваш богатый опыт и профессионализм будут способствовать этому.
Ярких моментов в жизни, крепкого здоровья, благополучия и неиссякаемой энергии Вам и Вашим близким!

Коллектив
Группы «Эталон»

 **Группа Эталон**

 **Эталон
ЛенСпецСМУ**

РЕКЛАМА

Уважаемый
Владимир Анатольевич!

Примите самые теплые поздравления
с Днем рождения!

Ваша деятельность на посту главного архитектора культурной столицы вызывает уважение и восхищение. Ваши профессионализм и принципиальность позволяют соблюдать необходимый баланс между сохранением и развитием уникальной среды Петербурга.
От всей души желаем Вам интересных проектов, творческих решений, неиссякаемой энергии и успешного достижения всех Ваших целей!
Счастья, здоровья, семейного благополучия Вам и Вашим близким!

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

РЕКЛАМА

С Новым годом!

Дорогие петербуржцы!

Сердечно поздравляем вас с Новым 2018 годом и Рождеством Христовым!

Уходящий год стал для Петербурга годом устойчивого развития. На новом современном футбольном стадионе город успешно провел Кубок Конфедераций. Этот престижный турнир стал генеральной репетицией предстоящего Чемпионата мира по футболу. Вошли в строй современные транспортные развязки. Новой архитектурной достопримечательностью стал пешеходный Яхтенный мост, соединивший Приморский район с Крестовским островом. Досрочно отремонтирован Тучков мост, готовится открытие новых станций метро.

Мы были едины и в торжественные минуты, и в минуты испытаний. Уходящий 2017 год омрачила страшная трагедия – взрыв в петербургском метро. Смерть невинных людей еще долго будет отзываться болью в наших сердцах. Организаторы подлого террористического акта понесут заслуженное наказание.

Дорогие друзья! Сегодня мы продолжаем трудиться во имя процветания любимого города. Грядущий год станет юбилейным для Санкт-Петербурга. Вместе мы будем отмечать 315 лет со дня его основания.

Желаем вам и вашим близким в наступающем году здоровья, мира, добра, оптимизма, светлых праздничных дней! Благополучия и удачи во всех делах и начинаниях!

Губернатор Санкт-Петербурга Г. С. Полтавченко,
Председатель Законодательного Собрания Санкт-Петербурга
В. С. Макаров

Комитет по градостроительству и архитектуре поздравляет вас с наступающим Новым годом!

Предстоящий год обещает быть щедрым на важные события в масштабах не только нашего города, но и страны. В 2017 году совместными усилиями проведена большая работа по подготовке к Чемпионату мира по футболу, созданию комфортной городской среды, повышению туристической и инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга. Уверен, что в 2018 году наша ответственная и плодотворная работа на благо родного города будет продолжена и принесет новые профессиональные успехи и весомые результаты!

Крепкого здоровья, бодрости духа и прекрасного настроения!

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

Уважаемые строители! От лица коллектива Комитета

по строительству и от себя лично поздравляю Вас с Новым 2018 годом!

Быть строителем в Санкт-Петербурге – почетная миссия и тяжелый труд, наш город знаменит творениями великих зодчих, красота его архитектуры воспета во всем мире. Тем сложнее задача современных строителей – следовать делу великих предшественников, создавая новые качественные и прекрасные здания. Считаю, что многие нынешние продолжатели блестящей школы ленинградских строителей прекрасно справляются со всеми поставленными задачами. Нам есть чем гордиться – год за годом в Петербурге растут комфортные multifunctional жилые комплексы, возводятся новые предприятия, школы, больницы, строятся мощные транспортные развязки, мосты и дороги.

Несмотря на все экономические трудности прошедшего года, строительный комплекс Санкт-Петербурга показывает уверенный рост – за одиннадцать месяцев 2017 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 786 объектов жилого назначения на 48 821 квартир общей площадью 2,4 млн кв. м, что составляет 81,2% от годового плана. По итогам 9 месяцев 2017 года, Санкт-Петербург вошел в тройку лидеров по объему жилищного строительства в Российской Федерации, уступив лишь Московской области и Краснодарскому краю.

Комитетом по строительству совместно с органами исполнительной власти продолжается напряженная работа по вводу проблемных объектов в эксплуатацию.

По состоянию на 1 декабря 2017 года введено 30 «проблемных» многоквартирных жилых домов. Эта работа будет продолжена, наша задача – исполнить поручение губернатора Санкт-Петербурга – чтобы к 2020 году в городе не осталось пострадавших дольщиков.

Уважаемые строители! Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, благополучия, счастья, долгих лет жизни! Пусть новый 2018 год принесет в Ваш дом удачу и подарит больше поводов для радости и счастья!

С уважением, исполняющий обязанности
председателя Комитета по строительству Петербурга
Е. П. Барановский

Уважаемые друзья и коллеги!

Накануне Нового года принято подводить итоги и говорить о планах на будущее. Уходящий год был для всех непростым, но при этом очень насыщенным и продуктивным. В нашем городе реализуются масштабные проекты, решаются сложные задачи, в том числе в сфере развития транспортной инфраструктуры. В 2017 году Санкт-Петербург получил такие значимые инфраструктурные объекты, как пешеходный мост в створе Яхтенной улицы, путепроводная развязка на пересечении Пулковского шоссе с Дунайским проспектом, реконструированный Тучков мост и ряд других. Хочу поблагодарить строителей за то, что наш город с каждым годом становится лучше и комфортнее.

В 2017 году в Санкт-Петербурге успешно состоялось важное спортивное событие – Кубок Конфедераций ФИФА, качество организации которого было отмечено как болельщиками, так и специалистами – международными экспертами. Впереди у нас еще более ответственная задача – обеспечить достойное проведение мероприятий в рамках Чемпионата мира по футболу. И я не сомневаюсь, что, объединив усилия, мы с нею справимся: все объекты будут сданы в срок, а мероприятия организованы на высочайшем уровне.

Хочу пожелать, чтобы наступающий год оказался успешным, чтобы все задуманное удалось осуществить и результаты нашего общего труда радовали горожан.

Счастья, крепкого здоровья и благополучия!
С Новым годом!

Председатель Комитета по развитию транспортной
инфраструктуры С. В. Харлашкин

Уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Этот праздник – символ семейного счастья и добрых начинаний. Мы с верой в себя и наших близких надеемся сделать все, что еще не успели или не смогли. Я желаю вам, чтобы все задуманное сбылось и планы были воплощены в жизнь.

Счастья, здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

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

Уважаемые коллеги!

От всего коллектива Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» примите самые добрые поздравления с наступающим Новым годом и Рождеством!

Пусть предстоящий год будет насыщен творческими идеями, новыми планами, хорошими новостями и финансовыми успехами!

Счастья, здоровья, благополучия вам и вашим близким!

Директор И. Г. Юдин

ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

Уважаемые коллеги!

Петербургские метростроители поздравляют вас с наступающим 2018 годом и Рождеством!

В конце года принято подводить итоги. Можно констатировать, что год был непростым, напряженным, и многое из того, что было сделано, стало возможно только благодаря упорству и профессионализму петербургских строителей и проектировщиков. А сделано было немало. Метрострой работал на строительстве одновременно четырех линий метрополитена, круглосуточно выполняя обязательства, взятые на себя перед городом. При этом наши пути пересекались со многими участниками строительного рынка Петербурга, и практически везде мы встречали готовность к сотрудничеству. От лица коллектива Метростроя благодарю вас за это доброе отношение и выражаю надежду на дальнейшую совместную созидательную работу на благо нашего прекрасного города.

Удачи, профессиональных достижений и всяческого благополучия вам, петербургские строители. С Новым годом!

МЕТРОСТРОЙ
1941
SAINT-PETERSBURG

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

С Новым годом!

Уважаемые жители Ленинградской области!

Примите самые искренние поздравления с Новым годом!

Уходящий 2017 год был для нашего региона как никогда насыщенным и плодотворным. Мы достойно встретили 90-летие Ленинградской области, причем не только яркими, запоминающимися праздниками во всех муниципальных образованиях, но и, что самое главное, большими, важными достижениями в экономике и социальной сфере.

Ленинградская область уверенно входит в число самых динамичных субъектов Российской Федерации. Наши общие успехи – результат огромного, кропотливого труда, за который сегодня мне хотелось бы сказать искренние слова благодарности каждому ленинградцу.

Позитивные события происходили в уходящем году не только в жизни области и всей нашей огромной страны. Они случились и в жизни сотен тысяч ленинградских семей: свадьба, рождение детей и внуков, поход в первый класс, встреча со старыми друзьями. Эти добрые события – большие и маленькие – наполняют наше существование смыслом, придают уверенность в будущем, дарят радость и тепло. И пусть в наступающем 2018 году таких событий будет как можно больше.

Правительство Ленинградской области и в дальнейшем сделает всё, чтобы жизнь людей в нашем регионе становилась лучше, чтобы всех наших сограждан окружал современный, инновационный и в то же время благоприятный для человека, доброжелательный мир, основанный на наших исконных ценностях и идеалах.

Желаю всем жителям Ленинградской области хороших новогодних праздников, счастья, мира, добра и благополучия!

С Новым годом!

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко

Уважаемые коллеги!

От лица всех сотрудников ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и от меня лично примите самые искренние поздравления с наступающим Новым годом!

Желаем вам и вашему коллективу праздничного настроения, творческих успехов и реализации интересных проектов совместно с ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

Здоровья, счастья и любви!

Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А. А. Саенко

Дорогие друзья! Уважаемые коллеги!

Примите самые теплые поздравления с наступающим Новым годом!

Я надеюсь, что этот год был успешен для вас и вы вступаете на пороги 2018 года, полные новых идей и планов!

Каждый год приносит свои перемены – экономические, законодательные и социальные. Желаю вам встретить их во всеоружии и легко адаптироваться к новым вызовам времени.

Пусть в новом году вас сопровождают удача, оптимизм и благополучие! Счастья, любви и крепкого здоровья вам и вашим близким!

С уважением, заместитель председателя Правительства
Ленинградской области М. И. Москвин

Дорогие коллеги! Уважаемые друзья!

От всего сердца поздравляю вас и ваших близких с Новым годом!

Пусть наступающий год радует вас ростом жилищного строительства, дарит вдохновение для новых масштабных проектов!

Уходящий год показал, что строительная отрасль Ленинградской области, даже сталкиваясь с трудностями, не сдает позиций! Мы продолжаем вводить в эксплуатацию десятки социальных объектов, улучшаем жилищные условия граждан, помогаем развиваться предприятиям стройкомплекса. Все успехи, которые были достигнуты, – наша общая заслуга. Искренне желаю вам успехов в работе, сил и энергии, крепкого здоровья и праздничного настроения!

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

Дорогие коллеги!

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области поздравляет вас с приближающимися праздниками!

От всей души желаем вам, чтобы 2018 год стал отправной точкой ваших новых профессиональных побед! Пусть сбудется все задуманное! Успехов, удачных проектных решений, продуктивной творческой атмосферы в коллективах и любви в семье!

С уважением, председатель Комитета государственного
строительного надзора и государственной экспертизы
Ленинградской области В. Е. Шибяев

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

От имени Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области поздравляю вас с Новым годом!

Создание дорожно-транспортной инфраструктуры – неизменно сопутствует жилищному и промышленному строительству. Вместе они отражают экономическую устойчивость и инвестиционную привлекательность региона.

В наступающем году я желаю вам продуктивной реализации новых проектов, амбициозных начинаний, эффективного сотрудничества с партнерами, успешного достижения всех поставленных целей! Всех земных благ!

С уважением, председатель Комитета по дорожному
хозяйству Ленинградской области Ю. И. Запалатский

Дорогие друзья и коллеги!

От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

В преддверии нового 2018 года искренне желаю вам перспективных проектов, благодарных заказчиков, законов, способствующих эффективному развитию строительной отрасли! Желаю процветания вашему бизнесу, благополучия вашим семьям, любви, радости и понимания!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя, координатор
НОСТРОЙ по СЗФО Г. И. Богачёв

Дорогие коллеги!

От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Строительная отрасль в уходящем году развивалась и успешно подстраивалась под новые реалии, и я искренне надеюсь, что в новом году нас ждут новые яркие проекты жилых кварталов с комфортной средой, оригинальные архитектурные решения и качественные инфраструктурные объекты.

Желаю профессионального развития, эффективного решения поставленных задач, надежных партнеров и верных друзей! Здоровья, радости и благополучия вам и вашим семьям!

С уважением, председатель Комитета по архитектуре
и градостроительству Ленинградской области Е. В. Домрачёв



Уважаемые коллеги!
Поздравляем с наступающим 2018 годом!

Пусть вам неизменно сопутствует
удача во всех делах и начинаниях,
а энергия и оптимизм служат
залогом успешного
выполнения намеченных
планов!
Крепкого здоровья,
процветания
и хорошего настроения
в новом году!

Руководство и коллектив
Ассоциации СРО «Строительный
комплекс Ленинградской области»


www.srosklo.ru
8 (81371) 43-236

РЕКЛАМА



**Дорогие друзья и коллеги!**
Поздравляю Вас
с Новым годом и Рождеством!

Пусть наступающий год станет для Вас
временем новых свершений и новых возможностей.

Желаю Вам, чтобы все новые, даже
самые грандиозные проекты были успешно
реализованы в новом 2018 году!

Крепкого здоровья,
финансового благополучия,
оптимизма и профессионального роста!

От имени коллектива
ОАО «Трест ГРИИ»
генеральный директор
В. Н. Колядов

РЕКЛАМА



**Дорогие друзья,**
уважаемые коллеги!

Примите искренние поздравления
с Новым годом и Рождеством Христовым!

Желаем, чтобы этот год
стал началом благоприятных
перемен и успешных дел!

Пусть каждый день нового
года будет плодотворным
и счастливым, наполненным
добротой и позитивом!

С уважением,
руководство и коллектив
Балтийского объединения

www.srobsk.ru
(812) 251-31-01

РЕКЛАМА

Равнение на современный дизайн

Анастасия Лаптёнок / Светогорск и Ивангород – приграничные города Ленобласти – в ближайшие два года получат современные многофункциональные общественные пространства. Такую необходимость диктует соседство с международными автомобильными пропускными пунктами (МАПП). ➔

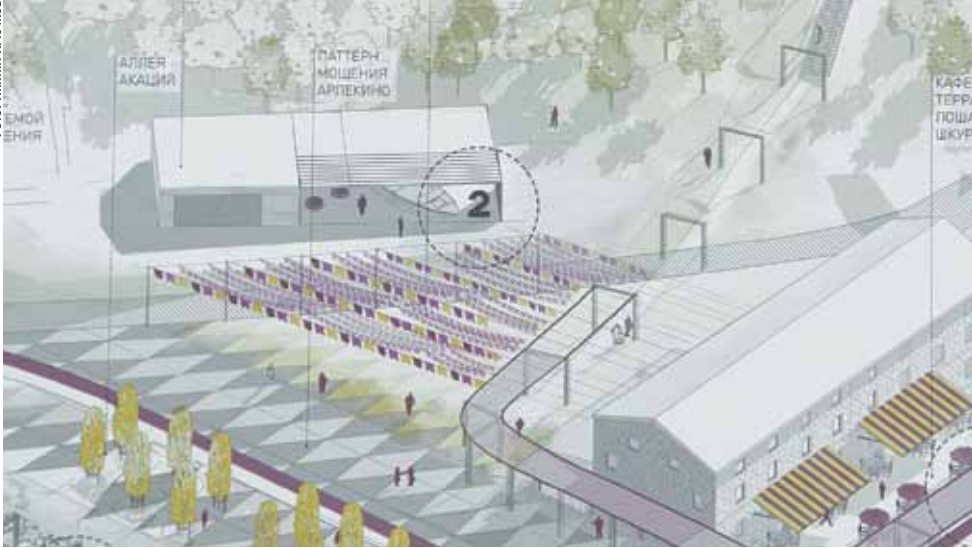
На прошлой неделе в Правительстве Ленинградской области подвели итоги конкурса на проект благоустройства территорий, прилегающих к таможенной зоне. Конкурс проводился в двух номинациях – отдельно по Ивангороду и по Светогорску; за победу соревновались 7 проектов по первой номинации и 6 – по второй. Победителем стали творческие коллективы из СПбГАСУ. Еще два проекта были отдельно отмечены жюри: в качестве ориентиров для реализации пятилетней программы благоустройства.

По словам губернатора Ленобласти Александра Дрозденко, определяющими критериями при выборе победителя стали реализуемость проекта в обозримые сроки (1-2 года) и адекватный бюджет. Средства на реализацию проектов будут направлены из областного бюджета в рамках программы «Формирование комфортной городской среды».

Проект благоустройства центральной части Ивангорода предлагает реорганизацию центральной городской площади, создание многофункционального и трансформируемого безопасного пространства. Пластичность среды будет достигаться за счет временных конструкций и инсталляций.

Одним из ключевых объектов центральной городской площади станет многофункциональный навес по всему периметру проектируемого участка, с системой освещения и навигации. «Навес объединяет здания различных функций и создает единое открытое полужамкнутое пространство для общения и отдыха», – говорится в описании эскиза проекта.

Под многофункциональным навесом будут размещены зоны отдыха, кофейни, бары, качели, велопарковка и другие привычные элементы современной городской среды. Входную зону предлагается выделить с помощью вертикального озеленения арочных элементов.



Также авторы предлагают организовать полузаглубленный паркинг с эксплуатируемой кровлей. Согласно их замыслу, это создаст многоуровневость пространства с элементами геопластики. Архитекторы также представили идеи элементов благоустройства, подчеркивающие идентичность места, – уличные скамейки «Ивангородский диван» и павильоны «Рыцарский шлем».

На площади также предлагается разбить каштановую аллею, обустроить детскую площадку, амфитеатр, часовню и смотровую площадку с видом на Ивангородскую крепость.

Главный архитектор Ленинградской области и председатель Комитета по архитектуре и градостроительству региона Евгений Домрачёв не исключает, что в ходе реализации проекта в него будут привлечены средства инвесторов, например, предпринимателей, осуществляющих торговлю в зоне благоустройства.

Для Светогорска группа архитекторов СПбГАСУ предложила аналогичный вариант – с многофункциональным открытым пространством, навесом по периметру площади, в котором могут разместиться кофейни и булочные. Также предлагаются озеленение, организация велопроката и пешеходного бульвара.

«Я оценил велодорожки и пешеходные связи, детально проработанные элементы благоустройства – арки для обозначения въездной зоны, навес, защищающий от непогоды. Хотя завтра можно реализовать, – прокомментировал Евгений Домрачёв. – Мне приятно смотреть на более современные элементы дизайна. Надо задавать определенные планки – к чему мы стремимся. И чем выше их поднимаешь – тем лучше этот пример для других. Я надеюсь, другие города Ленобласти будут равняться на этот дизайн».

Праздник помогает детям найти семью

На прошлой неделе состоялось уникальное социальное мероприятие – новогодний благотворительный бал для детей-сирот, воспитанников Санкт-Петербургского «Дома милосердия». Устроителями бала стали Санкт-Петербургская палата недвижимости и Дом милосердия (СПб ГБУ «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних»), при участии «Бального салона Мари».



Атмосфера праздника. Улыбки и радость участников благотворительного бала

Первый Санкт-Петербургский благотворительный детский бал давали в удивительном Зале Революции Морского корпуса Петра Великого – крупнейшем в Европе праздничном зале без колонн.

Богдан Заставный, первый заместитель председателя Комитета по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями Администрации Петербурга: – Правительство Санкт-Петербурга и наш Комитет всегда поддерживали и поддерживают мероприятия, которые связаны с профилактикой семейного неблагополучия. Я считаю, что необходимо использовать все возможности, чтобы исправить проблему, несправедливость, которая произошла

в жизни ребенка, подарить ему праздник. Нет ничего необычного в том, что идея подобного праздника родилась у организации, чьи профессиональные интересы далеки от проблем семьи и детства. Самые различные компании и объединения стремятся сделать хорошее, доброе дело. Важна не профессиональная направленность деятельности, а социальная ответственность, и мы можем только сказать спасибо тем, кто ее проявил, организовал такой праздник. Причем, как мы видим, организовал на

очень достойном уровне. Всем участникам этого праздника – и детям, и взрослым – я могу пожелать главного – счастья в семье. И никогда не забывать о том, что мы живем в социуме и своим поведением формируем не только собственное благополучие, но и в определенной мере благополучие окружающих, которые ориентируются на сложившиеся традиции. Когда во главе угла каждой семьи будет стоять любовь к родным, Родине и семейные устои, тогда и конфликтов, приводящих к проблемам

у наших детей, будет намного меньше.

Благотворительный бал стал не только новогодним праздником для детей-воспитанников Дома милосердия. Миссия

проекта – решение проблемы семейного устройства детей, оставшихся без попечения. Помимо самих ребят, на бал пригласили их потенциальных родителей. Это жители Санкт-Петербурга, которые изъявили желание усыновить ребенка и которые уже прошли обучение в школе приемных родителей. Многие из них впервые познакомились со своими будущими детьми. Под мелодию полонеза и в ритме вальса будущие члены семей смогли узнать друг друга лучше и пообщаться в теплой атмосфере праздника.

Светлана Возняк, PR-директор ООО «Гранд-Строй» (ЖК Yolkki Viage): – Доброе дело всегда начинается с малого. Не обязательно стремиться к масштабным благотворительным проектам, чтобы помочь тем, кто в этом нуждается. Поэтому когда к нам поступило предложение стать спонсорами бала, мы согласились, не раздумывая.

Тем более, что этот праздник помогает достижению важнейшей цели – с его помощью одинокие дети могут познакомиться со своими новыми родителями, обрести семью. Это же самое настоящее новогоднее чудо, сказка, которой мы смогли помочь осуществиться. Трудно представить что-нибудь важнее этого! Для нас это первый опыт благотворительной деятельности, но я думаю, не последний. Мы считаем, что если каждая компания внесет свою, хотя бы небольшую лепту в подобный проект, то довольно быстро будет достигнута главная цель благотворительности: несчастных людей в мире станет намного меньше, а счастливых – гораздо больше.

Первый опыт проведения такого праздника убедил организаторов в необходимости сделать новогодние балы ежегодным городским праздником для воспитанников детских домов Санкт-Петербурга.

справка

Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних (или, как называют его сами сотрудники и воспитанники учреждения, Дом милосердия) – это государственное бюджетное учреждение Василеостровского района, созданное Администрацией Санкт-Петербурга 25 лет назад. Здесь оказывают помощь семьям и детям,

находящимся в трудной жизненной ситуации, оставшимся без попечения родителей и ожидающим приема в новую семью. За 25 лет работы Дома милосердия более 300 его воспитанников нашли своих новых родителей и около 700 детей были устроены в семейные воспитательные группы.

Строителям перекрывают кислород

Непрофессионализм чиновников и неподъемный перечень социальных обязательств перед городом являются основными проблемами строителей Петербурга, считает директор Управления Северо-Западного центра экспертизы Антон Сивачев. ➔

Социальная обязанность

По мнению директора Управления Северо-Западного центра экспертизы Антона Сивачева, со стороны Правительства Санкт-Петербурга на строителей города оказывается серьезное давление. В профильных структурах могут не принять документы, необходимые для получения разрешения на строительство, в случае, если инвестор не заключил со Смольным договор о строительстве городской инфраструктуры: социальных объектов, дорог, инженерных сетей.

«Говоря о подписании соглашений о помощи городу, руководство города забывает о том, что подобные документы предусматривают взаимные права и обязанности», – считает Антон Сивачев.

Социальные обязательства перед городом негативно сказываются на экономике проекта. Поспособствует этой тенденции и создающийся сегодня Фонд социальных обязательств застройщиков Петербурга. Он призван собирать взносы с каждого построенного квадратного метра для создания объектов социальной инфраструктуры. Размер взноса пока не утвержден, но ранее говорилось о суммах от 3 до 11 тыс. рублей с квадратного метра. Эксперты Северо-Западного центра экспертизы уверены, что такая социальная нагрузка приведет к дальнейшему увеличению банкротств строительных компаний в городе и сокращению объемов отрасли в целом.

Случайные кадры

Еще одна проблема профессионального сообщества города – законодательные инициативы в области градостроительства. В частности, речь идет о нормах соответствия проекта архитектурному облику города. Нормативы, касающиеся плотности застройки, эстетической составляющей зданий, а также другие требования – значительно затягивают процесс утверждения документов.

МАРИНУС VAN REYMERWALE. СБОРЩИКИ НАЛОГОВ (1542)



В такой непростой ситуации на строительном рынке города девелоперам не обойтись без помощи экспертов с опытом решения самых сложных проблем

Причем, часто рассматривают эти документы люди без профильного образования. «Они решают, соответствует ли тот или иной объект эстетике города. В целом, тенденция последнего времени такова: отсутствие любой инициативы и понимания выполняемых задач», – уверен г-н Сивачев.

В то же время на состояние уже существующих зданий, среди которых есть объекты культурного значения, внимание со стороны контролирующих комитетов обращено не достаточно пристальное. Памятники архитектуры федерального значения, расположенные в самом центре Петербурга, нередко находятся

в плачевном состоянии. «Штукатурка в здании на пересечении площади Островского и переулка Крылова осыпается прямо на припаркованные машины. И хоть оно находится напротив Жилищного комитета, эта проблема не решается», – обращает внимание Антон Сивачев.

Бегать должны не люди, а файлы

Еще одна проблема, с которой столкнулись петербургские строители, – предоставление услуг в многофункциональных центрах (МФЦ). Электронное правительство, созданное в странах Европы и Азии еще

50 лет назад, в России трансформировалось в игру с открытием и закрытием порталов и личных кабинетов.

Антон Сивачев добавил, что также усложнили работу инвесторов Минстрой РФ и Минкульт РФ, внедрив единый реестр специалистов и новые правила получения лицензий на проектные работы и ИКЭ.

В такой непростой ситуации на строительном рынке города девелоперам не обойтись без помощи экспертов с опытом решения самых сложных проблем. «Мы разделяем с инвестором риски, связанные с процессом согласования большого перечня документов», – подчеркнул Антон Сивачев.

Более подробную информацию можно найти на сайте **expertizaspb.ru** или позвонив по телефону информационной приемной **927-927-7**

Держать планку

Традиционный предновогодний опрос «Строительного Еженедельника» – итоги, планы, новые проекты ведущих строительных компаний Петербурга и Ленинградской области. ➤



Дмитрий Ходкевич,
управляющий
компаний «ЛСР.
Недвижимость –
Северо-Запад»:

– 2017 год был достаточно насыщенным для компании. Но это не какая-то отдельная заслуга одного человека, это кропотливый труд многотысячной команды. К концу года петербургское подразделение «Группы ЛСР» подходит с внушительными результатами работы. Компания пополнила земельный банк новыми участками, где уже идет активная реализация новых проектов: элитный жилой комплекс Neva Haus на Петровском острове и создание территории на берегу Финского залива на Васильевском острове, где построим почти 500 тыс. кв. м жилья. Мы готовим к выходу на рынок несколько новых проектов, но подробности пока не готовы озвучить, сохраним интригу.

Работа на этом не заканчивается. Ведь добившись определенных высот, нужно держать планку. Поэтому мы совершенствуем наши текущие направления работы: это и бизнес-процессы, и качество строительства домов, и работа с каждым конкретным клиентом, который, кстати, приходит к нам дважды. В общем объеме продаж у нас достаточно большая доля повторных покупок. Заслужив доверие покупателя, важно его не потерять. Так что, каждый следующий объект стараемся сделать лучше предыдущего. И такой подход у нас не только к авторским элитным домам, но и к недвижимости комфорт-класса. Если бы в известном новогоднем фильме были наши объекты, главный герой ни за что бы их не перепутал.



Беслан Берсиров,
заместитель генерального
директора АО
«Строительный
трест»:

– 2017 год знаменателен тем, что мы ввели в эксплуатацию целый ряд объектов: IV лот жилого квартала NEWПИТЕР в пос. Новоселье (общая площадь – 11,9 тыс. кв. м, площадь жилых помещений – 8,7 тыс. кв. м), VI лот жилого комплекса «Капитал» в Кудрово (80,1 тыс. кв. м, площадь жилых помещений – 61,3 тыс. кв. м) и жилой комплекс OSTROV в Петроградском районе (общая площадь 55 тыс. кв. м, площадь жилых помещений – 36,9 тыс. кв. м).

Завершено строительство ЖК «ПЛЯЖ» в Сестрорецке, общей площадью 16,2 тыс. кв. м (площадь жилых помещений – 12,5 тыс. кв. м). Мы планируем до конца года получить акт ввода данного объекта в эксплуатацию. Помимо этого, в 2017 году мы вышли в новый для себя сегмент – строительство апарт-отелей. Были открыты продажи сразу двух объектов в Петроградском районе: МФК AVATAR (общая площадь – 18,7 тыс. кв. м) у Петровского пруда и МФК GRANI (общая площадь – 32 тыс. кв. м) на Большой Зелениной улице.

В 2018 году компания «Строительный трест» займется реализацией двух масштабных проектов на юге и севере Петербурга: в Купчино и на проспекте Тореза соответственно. В Купчино будет возведен жилой комплекс комфорт-

класса общей площадью жилой недвижимости 140 тыс. кв. м. Реализация проекта предполагает несколько очередей. Второй проект – малоэтажный жилой комплекс, возводимый на проспекте Тореза и включающий только семейные многокомнатные квартиры площадью от 90 кв. м. Общая площадь жилой недвижимости в ЖК на проспекте Тореза – более 27,3 тыс. кв. м. Также в 2018 году мы начнем строительство X лота ЖК NEWПИТЕР в Новоселье. Помимо этого, к сдаче в 2018 году готовятся следующие объекты: МФК GRANI, ЖК OSTROV и V лот ЖК «КАПИТАЛ» (Кудрово). Всего в 2018 году мы планируем ввести в эксплуатацию 125 тыс. кв. м недвижимости.



Майкл Бьёрклунд,
председатель
совета директоров
ООО «Бонава
Санкт-Петербург»:

– Прошедший год был знаковым во всех отношениях. Мы завершили строительство очередных петербургских проектов в соответствии с планами, передали городу несколько социальных объектов, а главное – вручили нашим покупателям ключи от сотен квартир. Отрадно, что рынок ипотечного кредитования ожил и демонстрирует рекордно низкие для России ставки. Надеемся, что эта тенденция сохранится в будущем, так как она приближает нас к европейскому рынку, на котором мы также работаем.

В 2017 году мы представили петербургскому рынку недвижимости наш новый проект – Magnifika, который был сегментирован на два класса жилья, «комфорт+» и «бизнес». Такая модель для реализации крупных проектов доказала свою эффективность в Европе, и продажи в следующем году должны подтвердить правильность выбранной нами стратегии.

Мы ждем наступления нового года с надеждой на то, что сможем вдохновить большее количество потенциальных покупателей на покупку квартир в наших объектах и предоставить лучшее качество жизни. Мы также надеемся найти несколько земельных участков для пополнения земельного банка.



Юлия Семакина,
маркетолог-аналитик
ЗАО «БФА-
Девелопмент»:

– Для нашего флагманского комплекса «Огни Залива» текущий год был положительным. В первой очереди проекта остались непроданными всего 10% квартир. Объект пользуется стабильным спросом, в дальнейшем цены будут корректироваться в сторону удорожания.

Мы ожидаем повышения потребительской активности в текущем предновогоднем месяце – благодаря акциям и бонусам, значительно стимулирующим спрос. Если говорить про цены в общем на рынке первичной недвижимости, то здесь с января по ноябрь 2017 года наблюдается отрицательная динамика, цена квадратного метра снизилась на 0,5%. На вторичном рынке недвижимости ситуация, напротив, положительная, квадратный метр с начала года прибавил в цене 1,1%. Если отменят ДДУ,

то боюсь, рынок первичной недвижимости ждут непростые времена. Останутся только крупные застройщики, а цены вырастут как минимум на 20%.



Сергей Салтыков,
генеральный
директор
компаний
«ГЛЭСК»:

– 2017 год был прекрасным годом, в котором мы смогли реализовать все планы нашей компании. Этот год запомнится нам сложными, но интересными обследованиями и экспертизами, давшими возможность каждому работнику нашего экспертного учреждения стать на голову выше себя в прошлом. В этом году строительная отрасль совершила серьезный прорыв в реабилитации от потрясения 2014 года и начала учиться не выживать, а жить в новых условиях. Ну, а из планов в год Собаки – преданность курсу компании, нашим друзьям и искренняя открытость для дружбы с каждым, имеющим благие цели.



Максим Жабин,
заместитель
генерального
директора СК
«Ленрусстрой»:

– Оценивать итоги года, конечно же, преждевременно, так как декабрь каждый день дает все новые и новые поводы для размышления и оценки ситуации по-новому. Складывается впечатление, что все основные значимые события ждали декабря, чтобы в очередной раз проверить нас на прочность. Если уйти от лирики, то результаты прошедшего года можно и нужно охарактеризовать как начало нового, абсолютно нового периода в развитии нашей компании. Именно в это время стало критично необходимым внести корректировки в управление и производство. Если еще два-три года назад мы думали об изменениях, которые растянем на достаточно длительный период, то сейчас мы это делаем очень быстро. Эффективность принятых решений мы, конечно же, оценим уже в следующем году! Рынок полностью изменился – и с этим надо считаться. Изменение потребительских предпочтений и законодательства, внедрение новых технологий строительства однозначно повлияют на правила игры на рынке недвижимости.



Александр Орт,
президент
ГК «ННЭ»,
заслуженный
строитель России:

– 2017 год был для нас богат на праздничные события. В апреле исполнилось 5 лет с момента появления в России института негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. В августе первый пятилетний юбилей отметило ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» – головная компания ГК «ННЭ». По финансовым и количественным показателям по итогам года мы, после небольшого проседания в 2016-м, вернулись к показателям 2015 года. Это позволяет нам с уверенностью, спокой-

ствием и оптимизмом смотреть в будущее. За этот год мы разработали, установили и внедрили новую систему электронного документооборота, открыли «Личный кабинет заказчика», провели техническую модернизацию оборудования. Нас не коснулась необходимость сокращения или оптимизации штатного состава, коллектив ГК «ННЭ» плодотворно работает и хорошо отдыхает.

В 2018 году мы планируем закрепить достигнутые результаты. В начале года основной задачей для ООО «ННЭ» является успешное проведение реаккредитации. Да и вообще, хотелось бы в следующем году завершить все реорганизации, намеченные для экспертных организаций, и спокойно продолжить работать. Что касается предприятий ГК «ННЭ», то мы планируем и будем расширять возможности компаний по работам полного цикла.



Любовь Вовченко,
директор по
маркетингу
компаний Н+Н:

– 2017 год был очень напряженным для всего строительного рынка. Несмотря на все вызовы и высокую конкуренцию, мы сохранили стабильные объемы производства, наладили выпуск новых продуктов, запустили ряд интересных и перспективных проектов. Например, российский Н+Н первым среди производителей газобетона организовал сервис по возврату паллет, используемых для транспортировки продукции. В результате этой инновации мы существенно экономим на производстве новых паллет, в то время как наши клиенты имеют отличную возможность не загромождать строительные площадки и получать финансовые бонусы за возврат наших поддонов. В 2018 году Н+Н продолжит разработку новой продукции и готовых технических решений для строительства объектов из автоклавного газобетона. Наша основная задача – укрепить те ведущие позиции на региональном рынке, которые мы уже завоевали.



Юрия Ружицкая,
директор
по продажам
компаний
«Главстрой-СПб»:

– По итогам 2017 года, наша компания ввела в эксплуатацию более 670 тыс. кв. м недвижимости. В течение года объемы продаж жилья в комплексах «Главстрой-СПб» находились на уровне чуть выше среднемесячных показателей. В целом по итогам года мы прогнозируем хорошую результативность по продажам. В следующем году компания продолжит реализацию двух масштабных проектов КОТ в Петербурге – ЖК «Северная долина» и ЖК «Юнтолово». И в том, и в другом проекте будет начато строительство новых очередей, а также объявлен старт продаж новых корпусов. Большое внимание будет уделено развитию социальной и дорожной инфраструктуры. Так, на территории жилого микрорайона «Северная долина» в следующем году появится шестой по счету детский сад, запланированы старт работы по возведению третьей школы и завершение

строительства трех новых дорог. В ЖК «Юнтолово» начнется возведение второго детского сада, а введенная в эксплуатацию школа откроет свои двери для учеников уже осенью 2018 года.



Кирилл Сиволобов,
соучредитель Bau City Development,
генеральный директор BauHaus:

– Мы довольны результатами нашей работы в 2017 году: строительство ЖК «БайХаус» идет с опережением графика, за год мы под крышу построили обе секции дома. Сейчас монолит готов на 95% и на 90% выполнен объем кирпичной кладки. Новый для Петербурга формат недвижимости – «бизнес-лайт» – оказался очень востребован: сейчас в нашем доме продано уже 50% квартир. Мы совершенствуем техническую начинку проекта, выбираем самые инновационные решения и качественные декоративные материалы. В следующем году мы планируем целиком завершить реализацию квартир, закончить все строительные работы и к зиме ввести дом в эксплуатацию.



Сергей Хромов,
генеральный директор ООО «Город-спутник «Южный»:

– Уходящий год был удачным и продуктивным. Мы достигли большого прогресса в проекте города-спутника Южный. Создана первая в России математическая модель территории с пространственными, транспортными, социальными и экономическими параметрами. Создается Национальный центр урбанистики, который станет площадкой для математического моделирования проектов любой сложности. На Петербургском международном экономическом форуме подписано соглашение с турецким подрядчиком о строительстве города-спутника. Затем первый ППТ прошел общественные слушания. А в октябре премьер-министр России утвердил создание в Южном центра притяжения – «ИТМО Хайпарка», важнейшего драйвера развития нового района. В следующем году мы продолжим планомерное движение к нашей цели, приступим к проектированию и процессу получения разрешительной документации.



Надежда Калашникова,
директор по развитию «Компании Л1»:

– 2017 год стал для «Компании Л1» удачным. В начале года,

когда многие девелоперы отмечали спад продаж, «Л1 Строительная компания № 1» увеличила их почти на четверть по сравнению с аналогичным периодом 2016-го.

В первом полугодии компания получила аккредитацию своих объектов в ведущих банках. Так, в феврале ЖК «Лондон Парк» был аккредитован «Совкомбанком», ЖК «Маршал» – Сбербанком, а ЖК «Граф Орлов» – банком «Уралсиб». В марте этот же комплекс получил аккредитацию в ПАО «ВТБ 24».

В этом году компания уже ввела в эксплуатацию 75 тыс. кв. м жилья. Это два корпуса первой очереди ЖК «Лондон Парк» и четыре в рамках второй очереди ЖК «Премьер Палас». Около 900 семей (а именно столько квартир расположено в сданных домах) уже заселились в новые квартиры.

До конца года количество сданных «квадратов» планируется довести до 190 тыс. Уже в ближайшее время мы

ожидаем получения разрешения на ввод оставшихся двух многосекционных корпусов ЖК «Лондон Парк» и двух домов в рамках ЖК «Граф Орлов». Главные планы на 2018 год – это завершение работ на ЖК «Маршал», оставшихся корпусах ЖК «Лондон Парк», «Граф Орлов» и «Премьер Палас». Из совсем новых проектов – строительство элитного дома всего на 36 квартир на берегу Невы в рамках ЖК «Классика».



Лев Каплан,
директор «Союзпетрострой»:

– «Союзпетрострой» – старейшее бизнес-сообщество в России – в 2017 году активно отстаивал

интересы строителей на всех уровнях государственной власти. В Госдуму РФ передан подготовленный Союзом законопроект, направленный на решение проблемы обманутых подрядчиков – неплательщиков за выполненные работы по договору подряда (поправки в Гражданский кодекс РФ). Как вице-президент, директор Союза, я вошел в рабочую группу «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» Штаба по улучшению условий бизнеса в Санкт-Петербурге,

Первичная недвижимость с января по ноябрь 2017 года демонстрировала отрицательную ценовую динамику, стоимость квадратного метра снизилась на 0,5%. На вторичном рынке, напротив, «квадрат» с начала года прибавил в цене 1,1%

являюсь помощником депутата Заксобрания Петербурга Бориса Вишневого. Союзом подготовлена Концепция развития малого и среднего строительного бизнеса в городе.

«Союзпетрострой» работает в интересах всего строительного комплекса Санкт-Петербурга и призывает неравнодушных строителей присылать свои предложения по совершенствованию стройкомплекса, которые готов транслировать и продвигать.

Поздравляем с Новым годом и приглашаем подключиться к нашей работе в наступающем 2018 году. Вместе мы можем больше!



Александр Желнин,
президент Ассоциации СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»,

региональный представитель СЗФО в Национальной палате кадастровых инженеров:

– Уходящий год был очень насыщенным. В связи с глобальными изменениями земельного законодательства у кадастровых инженеров возникла масса вопросов, в том числе по государственному кадастровому учету. Именно поэтому мы провели большое количество обучающих семинаров и круглых столов, которые помогли специалистам держать руку на пульсе. Более того, наша Ассоциация ежедневно консультировала более 30 кадастровых инженеров как устно, так и по электронной почте.

Положительным аспектом в этом году стала работа апелляционных комиссий при Росреестре, которые рассматривают заявления об обжаловании решений о приостановлении кадастрового учета. Наши представители вошли в состав 21 апелляционной комиссии в разных

регионах России, в том числе в Петербурге и Ленобласти.

В 2018 году запланирован ряд семинаров для кадастровых инженеров в СЗФО, где совместно с представителями Росреестра и Кадастровых палат мы будем разъяснять новые требования законодательства и отвечать на практические вопросы.



Марина Сторожева,
руководитель отдела продаж Lemminkainen (генерального подрядчика апарт-комплекса VALO):

– В 2017 году вышли на рынок две очереди комплекса апартаментов VALO. Компания Lemminkainen является брокером проекта. Показатели продаж превзошли наши ожидания – с начала года продано 3/4 апартаментов I очереди. В ноябре месяце одновременно с запуском II очереди был разработан и предложен рынку инвестиционный продукт – доходные программы. Именно на работу с инвесторами мы планируем сделать акцент в следующем году. В настоящее время при участии управляющей компании VALO Service разрабатывается программа сервисного обеспечения как для инвесторов, так и для



Виталий Савчин,
генеральный директор компании Elmaso:

– 2017 год для Elmaso оказался

успешным. Мы почувствовали оживление на рынке модульных зданий, особенно в сегменте офисов продаж для застройщиков массового жилья.

В уходящем году мы продолжили сотрудничество с нашими постоянными клиентами («ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», Legenda Development, Setl City и «Петербургская Недвижимость»), а также начали работать с новыми для нас застройщиками («Полис Групп», «Лидер Групп», «Мегалит», «Эталон ЛенСпецСМУ»). Девелоперы Санкт-Петербурга стали больше уделять внимания тому, как выглядят их офисы продаж на объектах строительства. Надеемся, что 2018 год будет не хуже уходящего года. Желаем всем нашим коллегам-строителям интересного и плодотворного будущего!



Кирилл Иванов,
заместитель генерального директора по коммерческим вопросам, ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб»:

– В этом году видим умеренный рост во второй половине года. Стройка в этом году «проснулась» после августа, сезон сместился в осенние месяцы. Строительная отрасль ждет перехода от долевого строительства к проектному банковскому финансированию. Это приведет к росту цен, что негативно скажется на продажах квартир в новостройках. Низкая активность в ритейле также не позволяет прогнозировать увеличения коммерческого строительства. Частный потребитель, с одной стороны, начинает своим карманом ощущать дороговизну тепла в своей квартире или доме, но с другой стороны, еще далеко не все поняли, что в долгосрочной перспективе применение эффективной теплоизоляции принесет существенную экономию в будущем. Так что год будет непростым, но мы верим в себя и надеемся на лучшее!



Юрий Васильев,
генеральный директор ИК «Евроинвест»:

– Пожалуй, одним из наиболее приятных и значимых не

только для нашей компании, но и жителей новых жилых районов Петербургской агломерации можно считать безвозмездную передачу нашей компанией в собственность муниципального образования «Заневское городское поселение» более чем 3 га частной территории (расположенной в Кудрово и прилегающей к парку Оккервиль), на которой расположена березовая роща. Этот вопрос мы несколько последних месяцев 2017 года согласовывали и с губернатором Ленобласти, и с муниципалами. Дело в том, что большая часть участков, на которых расположена эта березовая роща, по документам градпланирования и так попадает в зоны рекреации, и логично, что муниципалитет сам займется их развитием. Сейчас там планируется создание контактного зоопарка, веревочного парка и прочей инфраструктуры для детей и взрослых. Расходы на это составят более 5 млн рублей, и, кроме муниципального бюджета, свой вклад в эту сумму внесут инвесторы-застройщики. Мы считаем это хорошим примером социальной ответственности бизнеса и формой государственно-частного партнерства.



Анастасия Инашевская,
генеральный директор компании Cosmoservice:

– В течение уходящего года компания

Cosmoservice увеличила объемы обслуживания на 30% – к такому результату привел плодотворный труд руководителей и персонала компании. За последний год под крыло компании пришли новые жилые комплексы: ЖК «Зима Лето», ЖК «Солнечный город», ЖК «Невские паруса», ЖК Rich'Art Club (ул. Дибуновская, 30), ЖК «Дом на Кировной, 57», ЖК «Мироздание», ЖК «Дом у Ратуши». Если в начале 2016 года группа компаний заботилась о комфорте 39 288 жителей, то уже в 2017 году их число возросло на 9209 человек. Между тем, за столь короткий срок увеличилась и площадь обслуживания – с 699 780,91 кв. м до 883 201 кв. м. А если же учесть те объекты, которые Cosmoservice обслуживает в партнерстве с другими компаниями, то общая площадь превышает миллион «квадратов».

В будущем ожидается пополнение числа обслуживаемых домов, в которых компания создаст наилучшие условия для новоселов. А главной задачей станет поддержание высокого уровня и прием новых домов от главного партнера – компании Setl City. Те высоты, которых мы достигли в уходящем году, не станут пределом достижений – впереди новые свершения, проекты и повышение качества обслуживания.



Вероятность того, что 1 июля 2018 года вступит в силу именно текущая редакция закона, невелика, считают эксперты

Гибко и без акцентов

Дарья Литвинова / Вопросы минимизации последствий 218-ФЗ, перспективы развития проектов в рамках КУРТ и запрет Верховным судом возведения в Петербурге высотных доминант обсуждали юристы и застройщики на деловом завтраке, организованном газетой «Строительный Еженедельник» при поддержке НОСТРОЙ.

Модерировали мероприятие координатор НОСТРОЙ по СЗФО, президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачёв и главный редактор газеты «Строительный Еженедельник» Дарья Литвинова. Экспертами выступили руководитель практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов и партнер юридической фирмы Borenius Майя Петрова.

Минимизировать последствия

В 2018 году вступают в силу требования 218-ФЗ, который меняет правила игры на первичном рынке, внося существенные поправки в 214-ФЗ «О долевом строительстве...». Открывая мероприятие, координатор НОСТРОЙ по СЗФО Георгий Богачёв сравнил текущую ситуацию на рынке строительства с безмятежным летним днем и грозовой тучей на горизонте: «Вроде бы и Петербург, и Ленобласть в очередной раз бьют исторические рекорды по объемам ввода жилья, но о стабильности говорить не приходится. Будущее туманно, в том

числе и по причине вступающего в силу в 2018 году 218-ФЗ, серьезно ужесточающего правила игры на рынке долевого строительства». О том, как минимизировать последствия 218-ФЗ, рассказал Дмитрий Некрестьянов, руководитель практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и Партнеры». Прежде всего Дмитрий Некрестьянов обратил внимание на сроки применения нового регулирования. «В целом 218-ФЗ вступил в силу в августе 2017-го, за рядом исключений. Например, новое регулирование банкротства застройщика вступит в силу с 1 января 2018. Такова же дата вступления в силу новых требований к исполнительным органам застройщика и бенефициарам и дата введения обязанности застройщиков по размещению информации в ЕИС – с 1 января 2018 года. С 1 июля 2018 года вступают в силу новые требования к застройщикам и ограничения их прав, если разрешение на строительство получено после этого срока», – пояснил Дмитрий Некрестьянов. Основная рекомендация по работе в новых законодательных условиях –

постараться продлить себе работу по старым правилам. «Если вы сейчас оформляете разрешение на строительство, делайте его с максимальным сроком, который вам удобен. Получение разрешения на строительство по всем имеющимся участкам с увеличением в ПОС сроков завершения строительства дает вам возможность иметь ликвидный актив, даже если у вас нет сейчас возможности выйти на стройплощадку. Если у участка есть разрешение на строительство, он уже сейчас приобретает быстро и на весьма выгодных для продавца условиях», – отметил Дмитрий Некрестьянов и посоветовал застройщикам таким образом повышать ликвидность всего своего земельного банка. Другая рекомендация – как можно скорее проверить исполнительные органы и бенефициаров на соответствие новым требованиям закона, а также провести анализ текущей корпоративной структуры и ее оптимизацию. «Анализ структуры – интересная деятельность, позволяющая сэкономить на налогах и заодно подготовиться к 218-ФЗ. Но мы все понимаем, что вероятность того, что 1 июля 2018 года вступит в силу именно эта редакция закона

с указанными сейчас требованиями, невелика, поэтому делать конкретные шаги по оптимизации структуры пока преждевременно, а вот подготовить различные ее варианты, оценить, сколько времени это займет, и дальше держать руку на пульсе – весьма дальновидно», – полагает Дмитрий Некрестьянов. Обращает внимание Дмитрий Некрестьянов и на возможность реализации проектов через ЖСК, требования к которым сейчас выглядят несколько более реально исполнимыми, чем некоторые поправки к 214-ФЗ. «Законодатель, конечно, не дремлет – и обещает в скором времени запретить и ЖСК. Но пока этого не произошло, схема эта остается вполне жизнеспособной», – считает г-н Некрестьянов. Виктория Цытрина, директор по правовым вопросам Группы «Эталон», считает, что даже крупным и устойчивым компаниям благополучно преодолеть требования 218-ФЗ окажется не под силу, да и впрок земельными участками не напасешься. «Я не считаю, что сегодня в Петербурге, да и Москве, сложился рынок земельных участков под

Этапы реализации проектов в рамках КУРТ



Источник: borenius

Требования к ЖСК

требование «один ЖСК – одно разрешение на строительство одного дома»

право собственности на землю

привлечение средств через взносы

разрешение на строительство на ЖСК как застройщика

обязательное раскрытие информации и контроль со стороны уполномоченного органа

сложности сохранения корпоративного контроля

особенности формирования прибыли

участники – только физические лица

Источник: адвокатское бюро «Качкин и Партнеры»

строительство, который позволяет формировать земельный банк на столь долгий срок, да и необходимость обслуживания накопленного впрок земельного банка никто не отменял. Даже в случае успешного старта проекта при выполнении компанией всех новых требований закона, на начальных этапах деятельность застройщика будет убыточна, что повлечет приостановку продаж и не останется незамеченным налоговыми органами, ведь требование 214-ФЗ о безубыточности застройщика пока тоже никто не отменял», – отметила Виктория Цытрина.

Руководитель проектов комплексного освоения территорий АО «Строительный Трест» Анзор Берсиров согласен с тем, что основной задачей застройщиков в настоящий момент является получение разрешений на строительство и формирование задела работы на перспективу, что позволит относительно благополучно преодолеть переходный период до создания новой системы привлечения средств в стройку. «Кроме того, в ближайшее время многие застройщики начнут предварительные переговоры с банками по проработке условий получения проектного финансирования», – уверен Анзор Берсиров.

Начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова полагает, что после прозвучавшего на самом высоком уровне предложения об отмене долевого строительства и переходе на проектное финансирование обсуждение текущих поправок в закон о «долевке», казалось бы, потеряло свою актуальность, вместе с тем ситуация с отменой долевого строительства не так уж неизбежна. «Дело в том, что общий объем финансирования, который приходит в строительную отрасль через институт долевого участия, составляет более 3,5 трлн рублей. Фондирования в таком объеме у банков нет. Для того, чтобы привлечь этот объем через банковские институты, потребуется серьезная и кропотливая работа. Пока мы не видим структурированных шагов в этом направлении, и строительное сообщество надеется, что все вернется к обсуждению иных механизмов финансирования стройки, в том числе через эскроу-счета», – сказала Светлана Денисова.

«Обсуждая вопросы реформирования схем финансирования проектов, мы забываем о значении платежеспособного спроса. Именно стабильный спрос, подкрепленный растущими доходами населения, будет являться определяющим фактором развития рынка, а вовсе не схемы и условия, которые меняются каждый год», – резюмировал Максим Жабин, заместитель генерального директора ООО «ЛенРусСтрой».

Сергей Зимин, советник директора по СЗФО ФАУ «РосКапСтрой», считает наиболее примирительной для всех сторон и эффективной схемой – использование эскроу-счетов и кредитование застройщиков уполномоченными государством банками. «Я приветствую не отмену долевого строительства, а то, что мы склоняемся в сторону работы с финансовым сектором, поскольку строительная деятельность нужен профессиональный контроль. «С момента принятия Закона о долевом строительстве постоянно воз-

Требования к застройщику (218-ФЗ)

требования к организационно-правовой форме

«непрофильные» обязательства до 1%

запрет на «иную деятельность»

требования к опыту

отсутствие участия в обеспечительных обязательствах

запрет на «иные сделки»

требование к наименованию

отсутствие процедур ликвидации/банкротства

ограничение авансирования

разрешение на строительство

отсутствие решения о приостановлении деятельности

запрет на участие в организациях

проектная декларация

отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков

ограничение направлений расходов

права на землю

отсутствие недоимки по налогам

взносы в компенсационный фонд

строительство в пределах одного разрешения

требования к руководителю, бенефициарам, гл. бухгалтеру

залог

собственные средства – 10% от стоимости строительства

заключение о соответствии

добровольное страхование

10% на счете на дату направления проектной декларации

аудит бухгалтерской отчетности

«специальный» счет

отсутствие задолженности по кредитам (кроме целевых)/займам

раскрытие информации застройщиком

банковское сопровождение расчетов

запрет на выпуск ценных бумаг (кроме акций)

деньги по ДДУ после регистрации

Источник: адвокатское бюро «Качкин и Партнеры»

никает вопрос – какое право имеют строительные компании, не имеющие лицензии на работу на финансовом рынке, брать деньги с граждан? Более безопасными эти отношения будут в том случае, если застройщик, привлекающий деньги граждан, будет кредитоваться у банка, но под контролем определенной программы», – считает Сергей Зимин.

Неустойчивость КУРТ

В январе текущего года вступил в силу 218-ФЗ, который внес поправки в Градостроительный кодекс и зафиксировал понятие комплексного устойчивого развития территорий (КУРТ). В законодательстве появились механизмы, позволяющие

Основная рекомендация по работе в новых законодательных условиях – постараться продлить себе работу по старым правилам

аккумулировать в рамках одного проекта возможности нескольких правообладателей и публичного субъекта. Партнер юридической фирмы Bogenius Майя Петрова указала на противоречия, которые вносит 218-ФЗ, в том числе и в законодательство о КУРТ. «В условиях «одно разрешение на строительство – один застройщик» совершенно не понятно, как такие проекты будут реализовываться. КУРТ – это очень сложная структура, с большим количеством правообладателей и объектов, как коммерческих, так и социальных, которые нужно строить в рамках одного разрешения на строительство. Договор о КУРТ может быть заключен на срок до 15 лет, а срок разрешения на строительство –



Георгий Богачёв,
координатор
НОСТРОЙ
по СЗФО,
президент
ЛенОблСоюзСтрой



Максим Жабин,
заместитель
генерального
директора ООО
«ЛенРусСтрой»



Анзор Берсиров,
руководитель
проектов
комплексного
освоения
территорий АО
«Строительный
Трест»



Виктория
Цытрина,
директор
по правовым
вопросам Группы
«Эталон»



Борис Латкин,
генеральный
директор
UK Rocket Group



Дарья Литвинова,
главный
редактор газеты
«Строительный
Еженедельник»



Сергей Зимин,
советник
директора
по СЗФО ФАУ
«РОСКАПСТРОЙ»



Дмитрий
Некрестьянов,
руководитель
практики по
недвижимости
и инвестициям
адвокатского
бюро «Качкин
и Партнеры»



Майя Петрова,
партнер
юридической
фирмы Bogenius



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



застройщик может планировать свою финансовую деятельность», – считает Борис Латкин.

Прецеденты и акценты

В сентябре нынешнего года градозащитники и активисты через Верховный суд добились отмены ряда положений Закона «О зонах охраны» и Правил землепользования и застройки, которые давали право застройщикам возводить здания выше предельных положений с помощью башен, атриумов, шпилей и других «высотных акцентов». Возможно ли сегодня строительство зданий выше предельных положений?

По мнению Дмитрия Некрестьянова, несмотря на то, что норму отменили в редакции ПЗЗ от 2016 года и после этого была уже принята новая редакция, где норма о высотных акцентах была перенесена в иное приложение, риски для застройщиков остаются весьма существенными. «Наша рекомендация делится на две части. Для проектов, на которые уже получены разрешения на строительство, уже ничего не сделаешь. А в отношении всех новых проектов, с учетом того, что пока законодатели Петербурга только планируют переформулировать эту норму, – любые нарушения предельной высоты представляют собой серьезный риск и чреваты отменой разрешения на строительство. Как, например, уже произошло с проектом на улице Гастелло», – прокомментировал Дмитрий Некрестьянов.

Фотоотчет и видео с мероприятия
смотрите на новостном портале «АСН-инфо»
(www.asninfo.ru)

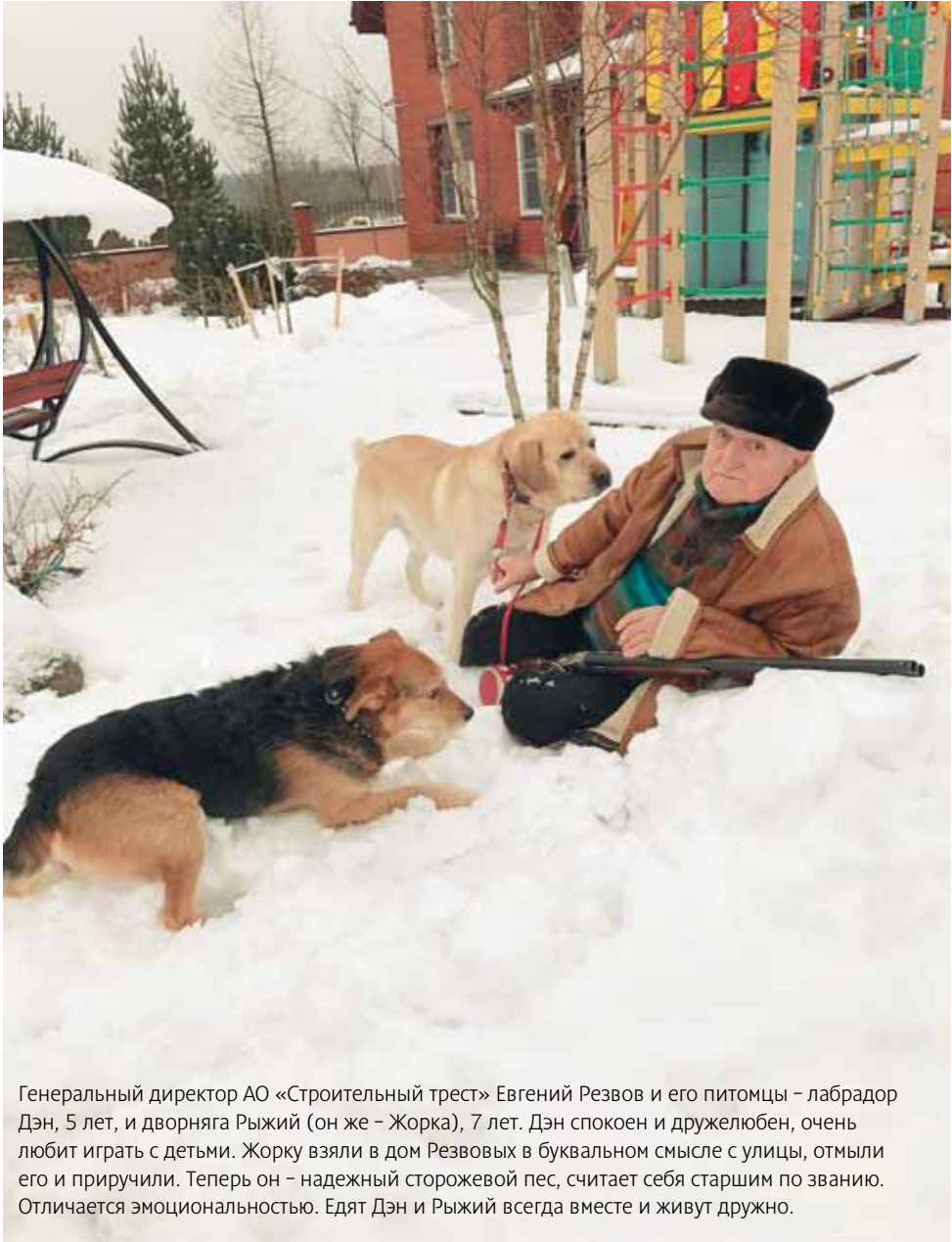


Храбрость и защита

Согласно китайскому календарю, наступающий 2018 год будет годом Собаки. В символике царства животных собака олицетворяет храбрость, энергию, защиту и покровительство. «Строительный Еженедельник» накануне празднования Нового года собрал самых известных собаководов рынка недвижимости и строительства. Говорят, что собаки чем-то напоминают своих хозяев. Есть сходство или нет, решать вам, дорогие читатели. Мы же обещаем, что все события и персонажи невымышленны, а любые сходства неслучайны... ➔



Питомец президента группы компаний «ННЭ» Александра Орта – восточно-европейская овчарка. По паспорту – Ричард, хотя домашние зовут его ласково Ричи. Ричарду 9 лет, он маленьким щенком был привезен из питомника г. Орёл. Несмотря на свой солидный возраст, Ричард очень активен, энергичен и подвижен. Беззаветно предан хозяину. Ревностно охраняет семью и жилище от непрошенных гостей. Безопасность гарантирована.



Генеральный директор АО «Строительный трест» Евгений Реззов и его питомцы – лабрадор Дэн, 5 лет, и дворняга Рыжий (он же – Жорка), 7 лет. Дэн спокоен и дружелюбен, очень любит играть с детьми. Жорку взяли в дом Реззовых в буквальном смысле с улицы, отмыли его и приручили. Теперь он – надежный сторожевой пес, считает себя старшим по званию. Отличается эмоциональностью. Едят Дэн и Рыжий всегда вместе и живут дружно.



Полкан (на переднем плане) и Жужа – и днем, и ночью несут дозор на базе отдыха «Илоранта», которая располагается в 20 км от Выборга. Владелец турбазы и инициатор проекта, бывший вице-губернатор Ленобласти Георгий Богачёв уверяет: Полкан и Жужа настроены враждебно исключительно в отношении нарушителей спокойствия гостей турбазы, всем остальным они демонстрируют радушие и гостеприимство.



У управляющего партнера Zenith Property Management Натальи Скаландис две собаки разного пола: четырехлетний чихуахуа Шанти и коричневый лабрадор ретривер Реал Персон Инхансе Бьюти (Лаки). История появления последней очень трогательна и началась после того, как в прошлом году двенадцатилетняя дочка Натальи захотела завести щенка. «В предновогодние дни ей Дед Мороз прислал письмо, в котором говорилось, что по определенному адресу ее ждет друг и 1 января его можно будет увидеть. Всю дорогу она гадала, кто ее там ждет, и когда мы приехали в питомник, она не сразу поняла, что к чему. Только после того, как я начала спрашивать разводчицу о том, как кормить маленькую Лаки, дочке все стало ясно», – рассказала Наталья Скаландис. По словам хозяйки, Лаки любит ложиться в ноги, разбрасывать носки и пристально смотреть в глаза. Массивная Лаки подружилась с маленьким чихуахуа и стала для него, по словам Натальи, как младшая сестра.



Хрупкость этого создания никого не должна вводить в заблуждение. Чихуахуа по кличке Цезарь – храбр, любит вкусно поесть и прилечь на газоне. Цезарь – любимец в семье заместителя председателя Правительства Ленинградской области Михаила Москвина.



Заместитель директора Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Ирина Толдова и ее собака Чаффи. Чаффи – девушка не благородных кровей, зато милая, симпатичная и очень дружелюбная. Она бывала путешественница: часто ходит в походы, поднималась на «крышу Хибин» – гору Юдычвумчорр, купалась в Белом и Баренцевом морях, путешествовала по Золотому кольцу России.



Пес Тибальт – любимец в семье генерального директора компании «МЛМ Нева трейд» Игоря Януковича. Порода – джек-рассел-терьер. Возраст – 9 лет. «История появления в семье, пожалуй, одна из распространенных. Моя дочь в какой-то момент прибегла к маленькой хитрости – написав мне, своему отцу, письмо примерно такого содержания: «Папа, если ты хочешь, чтобы твоя дочь узнала, что такое настоящая дружба, – купи мне собаку». Отцовское сердце дрогнуло, на следующий день мы втайне от мамы уже договаривались о покупке щенка. Конечно же, что такое настоящая дружба, узнала вся семья. Каждый день он встречает и провожает нас, и всегда в хорошем настроении», – рассказал Игорь Янукович.



Лабрадор Лион (полное имя – Цветизар Корнелион) – любимая собака Марины Сторожевой, руководителя отдела продаж Lemminkäinen (генерального подрядчика апарт-комплекса VALO). «В нашей семье Лион появился в один год с младшим сыном. Мы решили, что они будут воспитывать друг друга. Теперь они лучшие друзья», – говорит Марина Сторожева.



Любимый питомец Александра Желнина, президента Ассоциации СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров», – дратхаа по кличке Цейс. По мнению хозяина, Цейс – просто мечта охотника. Активный, веселый, умный, преданный, послушный, выносливый пес.



В хит-параде любимых собак петербургского рынка недвижимости, без сомнения, лидируют чихуахуа. Два года назад генеральному директору компании «ГЛЭСК» Сергею Салтыкову на День рождения была подарена Лиса. С тех пор Лиса и Сергей – лучшие друзья и даже в одежде придерживаются схожей цветовой гаммы.



*С Новым
годом*

Новый год — это сказочный праздник, который дарит веру в настоящее чудо! Желаю Вам в Новом году исполнения заветных желаний, волшебного настроения, силы, энергии и большого человеческого счастья!

Фёдор Туркин

*Председатель Совета директоров
ГК «РосСтройИнвест»*



РОССТРОЙИНВЕСТ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Строим для России
СОЗДАЕМ ВОЗМОЖНОСТИ

(812) 331-50-00
ПР. ДОБРОЛЮБОВА, 17