



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

События

На предновогодней
пресс-конференции глава
Минстроя РФ Владимир
Якушев рассказал о главных
вызовах 2019 года.

**2019-й
вызывает, стр. 3**



Законодательство

«Строительный
Еженедельник»
попытался разобраться
с законодательными новеллами,
которые начали действовать
с 1 января 2019 года.

Где у нас случилось?, стр. 6



фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

NEW ГИБКА www.szmatal.ru

Фото: Никита Крючков



Фактор газа

Трагедии с человеческими жертвами, произошедшие одна за другой в разных частях страны – Магнитогорске и Шахтах, – вновь всколыхнули «извечные русские вопросы»: «Кто виноват?» и «Что делать?». Предложения по второму пункту содержатся во многочисленных законодательных инициативах. (Подробнее на стр. 7) ➔

Строительная организация
ООО «Основа»

Буронабивные СВАИ

- ✓ Свайные работы. Устройство буронабивных свай диаметром 300-620 мм, длиной до 35 м.
- ✓ Устройство «стен в грунте» из буронабивных свай.
- ✓ Устройство буронабивных свай для усиления фундаментов.
- ✓ Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций.
- ✓ Устройство заземлителей.
- ✓ Устройство наблюдательных скважин.

Тел.: **902-51-64, 314-95-50**
Тел./факс: **571-73-02**,
www.osnova-bur.ru,
e-mail: osnova_info@mail.ru

Свидетельство о допуске
№ 0585.03-2010-7825357163-С-003 от 21.02.2013

РЕКЛАМА



ООО «ТТМ»
Профессиональные услуги
с 1993 года



ПОДГОТОВКА СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ТЕПЛОВИЗИОННОМУ КОНТРОЛЮ

Мы занимаемся подготовкой специалистов с 2001 года. В 2009 году нами создан экзаменационный центр на базе НОАП НПЦ «Качество». С этого момента курсы в Санкт-Петербурге проходят на регулярной основе и включают аттестацию специалистов по тепловизионному контролю в соответствии с российским стандартом Единой системы оценки соответствия объектов Ростехнадзора. В России первый лицензионный центр ИТС открыт на базе «ТТМ» в Санкт-Петербурге. Программа подготовки ИТС теперь доступна на русском языке.

- Кроме регулярных курсов в Санкт-Петербурге мы предлагаем выездные семинары в вашем городе и на предприятии.
- Расписание курсов и форма заявки – на сайте.

199137, г. Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей,
д. 30, лестница 5, пом. 103Н,
ttm.infrared@gmail.com,
<http://www.infraredtraining.ru/>

(812) 320-57-51
(812) 320-57-57
(812) 305-57-88



РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Проект, которому нет равных!



670-01-01
www.otdelstroy.spb.ru

Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

РЕКЛАМА

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: Михаил Кулыбин
E-mail: kulybin@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, Ирина Журова, Мария Мельникова
Директор по PR: Татьяна Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru
Технический отдел: Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru
Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Серафима Редута
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 (редакционной, а также по каталогам ООО «ПРЕССИНФОРМ», ООО «Урал-Пресс СПб», объединенному каталогу «Пресса России», каталогу электронных изданий МАП, электронному каталогу АО «Агентство «Роспечать») 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 рубрике «Дата», 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 № 2
Подписано в печать по графику 18.01.2019 в 17:00
Подписано в печать фактически 18.01.2019 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, 2018 гг.)



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: HTTP://GIF00T.RU



Валерий Калугин, председатель Комитета имущественных отношений Петербурга:

«Профессионалы, которые умеют принимать решения и претворять их в жизнь, – на вес золота. Я таких людей знаю и хотел бы видеть их в своем окружении».

Подробности на стр. 4



ИТОГИ НЕДЕЛИ

Правительство РФ

Законодательство о «долевке» поправят до 15 апреля 2019 года

Президент России Владимир Путин поручил Правительству в срок до 15 апреля 2019 года внести изменения в законодательство о долевом строительстве. Соответствующий перечень поручений опубликован на официальном сайте Президента. В них, в частности, говорится, что необходимо законодательно совершенствовать механизмы контроля деятельности застройщиков со стороны Фонда защиты дольщиков и контролирующих органов. Кроме того, предусматривается установление ускоренного порядка рассмотрения судами дел о признании проблемного застройщика банкротом, а также передачи проблемного объекта для достройки иному застройщику.

Число банков, работающих с эскроу-счетами, будет увеличено

Об этом в кулуарах Гайдаровского форума сообщил вице-премьер РФ Виталий Мутко. Напомним, с 1 июля 2019 года российские застройщики при возведении жилья должны будут перейти на схему проектного финансирования, альтернативную долевого строительству. Девелоперы будут обязаны работать по эскроу-счетам, на которых будут аккумулироваться средства граждан. В настоящее время открывать эскроу-счета могут только банки с минимальным кредитным рейтингом А– (умеренно высокий уровень надежности) от агентств АКРА или «Эксперт РА». Сейчас этому требованию соответствуют 54 российских банка. «Мы считаем, что требования к рейтингу банков должны быть понижены, чтобы было хотя бы 70–80 банков, в том числе региональных», – сказал Виталий Мутко.

Инвестиции

Объем инвестиционных сделок с российской недвижимостью за год сократился на 39%

По оценке компании JLL, объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России в 2018 году составил 2,8 млрд долларов, что на 39% меньше результата преды-

дущего года (4,7 млрд долларов). В том числе показатель за IV квартал – 966 млн долларов – оказался вдвое ниже уровня аналогичного периода 2017 года. «Основной причиной сокращения объема инвестиционных сделок в минувшем году почти до уровня кризисного 2015 года стала осторожность инвесторов на фоне волатильности рубля в результате санкций против России, турбулентности на развивающихся финансовых рынках и снижения цены нефти. Также на инвестиционном показателе отразился перенос закрытия нескольких крупных сделок, соглашение о которых было достигнуто в прошлом году, на 2019 год», – отметила руководитель отдела финансовых рынков и инвестиций компании JLL Наталия Тишендорф.

Минстрой

Согласовывать назначение глав органов контроля за долевым строительством будет Минстрой

12 января 2019 года вступило в силу Постановление Правительства РФ № 1777 от 30 декабря 2018 года «О порядке согласования назначения на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости». Теперь для согласования назначения на должность руководителя органа госконтроля надзора в области долевого строительства высшее должностное лицо региона представляет в Минстрой России заполненную кандидатом анкету, по форме, утвержденной Распоряжением Правительства РФ № 667-р от 26 мая 2005 года, копии документов об образовании, ученой степени или звании. Также необходимо представить рекомендательное письмо с обоснованием причин назначения кандидата на должность. Для согласования назначения на должность или освобождения от нее кандидат приглашается на собеседование к профильному заместителю министра в целях оценки профессиональных качеств или оценки обоснованности доводов о необходимости принятия решения об освобождении руководителя органа по надзору в области долевого строительства. Решение о согласовании или об отказе в согласовании назначения

на должность или освобождения от нее принимается главой Минстроя России.

Минстрой подготовит программы субсидирования ипотеки

ФОТО: НИКИТА КРЮЧКОВ



Об этом сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Сташин. «Если будет проследиваться тенденция устойчивого роста ипотечной ставки, Минстрой России будет рассматривать варианты программ субсидирования», – заявил он. Напомним, в начале января 2019 года ряд банков (в том числе Сбербанк РФ и ВТБ) повысил ставки по ипотечным кредитам. Так, рост ставки Сбербанка составил по разным продуктам от 1% до 1,2%.

Петербург

Границы охранных зон исторического поселения в Петербурге утвердят к июлю

Министерство культуры РФ к июлю утвердит границы охраны исторического поселения федерального значения «Город Санкт-Петербург». Об этом сообщил председатель КГИОП Сергей Макаров. Он рассказал, что соответствующую работу по определению границ и предмета охраны комитет завершил в 2018 году. «Министерство культуры одобрило результаты нашей работы, и мы надемся, что к июлю оно эти границы утвердит. Таким образом, сформируется структура всех зон охраны объектов культурного наследия», – отметил Сергей Макаров.

Ленобласть

Строительные нормы региона приведут к единым стандартам

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко на видеоконференции с главами районов потребовал от муниципалитетов привести местные нормативы по строительству в соответствие с областным законодательством. «Регион установил на комфортном для будущих жителей уровне два



Цифра номера

3,9 млн кв. м

жилья было сдано в Петербурге в 2018 году. Это примерно на 10,5% больше, чем годом ранее.

Подробности на стр. 5

ключевых показателя: плотность (не выше 9 тыс. кв. м на гектар) и высотность (12 этажей). Такие же изменения должны быть приняты во всех муниципалитетах, чтобы у застройщиков не осталось «лазеек» для получения разрешений на строительство домов большей этажности», – пояснил он. Областной Комитет по архитектуре готовит постановление, которое запретит выдачу ненормативных разрешений на строительство до конца процесса унификации всех градостроительных документов в поселениях. До конца 2019 года с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования (РНГП) должны измениться все правила землепользования и застройки (ПЗЗ) и генпланы поселений.

Экология

В России будет создан единый оператор по обращению с отходами

ФОТО: НИКИТА КРЮЧКОВ



Указ о создании компании «Российский экологический оператор» подписал Президент России Владимир Путин. Компания станет в стране единым оператором по обращению с отходами, в форме публично-правовой компании (ППК). «Российский экологический оператор» должен будет к 2020 году сформировать систему обращения с твердыми коммунальными отходами, предотвращать вредное воздействие мусора на здоровье человека и окружающую среду, а также контролировать переработку мусора. Учредителем компании станет Минприроды. В ближайшие три месяца должны быть утверждены устав и положение о наблюдательном совете компании, в который войдут зампреда Преправительства, а также министры, курирующие природные ресурсы, ЖКХ и промышленность. «Российский экологический оператор» также займется выкупом земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для осуществления деятельности в области обращения с твердыми коммунальными отходами. Кроме того, будет приобретать здания и сооружения, оборудованные по обработке, утилизации отходов и специальную технику.

2019-й вызывает

Светлана Лянгасова / На предновогодней пресс-конференции глава Минстроя РФ Владимир Якушев рассказал о главных вызовах 2019 года, обозначил проблемные моменты, на которые ведомство обратит особо пристальное внимание. ➔

По словам министра, если объемы ввода жилья оставляют желать лучшего (ожидается падение примерно на 3,7% относительно итогов 2017 года), то в части ипотечного кредитования совсем иная картина – в 2018 году побит исторический рекорд.

Ставки достигли исторического минимума – 9,55% годовых в среднем. И многие этим воспользовались. За 10 месяцев 2018 года банки выдали 1,17 млн ипотечных кредитов, что на 44,4% выше показателей того же периода прошлого года.

Владимир Якушев выразил уверенность в том, что бояться «ипотечного пузыря» и его последствий сейчас не стоит. Сегодня такой угрозы нет. В то же время Минстрой отказался от новых мер господдержки в части субсидирования ипотечных ставок, о которых говорилось еще месяц назад. Новая программа помощи заемщикам разработана, но пока отложена в «долгий ящик». «Если мы увидим, что спрос падает, то сразу зайдем с нашим предложением в Минфин. Пока рынок ипотечного кредитования в этом не особо нуждается», – заявил министр.

Несмотря на все усилия государства, количество домов, признанных проблемными, не уменьшается, а наоборот – продолжает расти. По данным на 1 октября 2018 года, в реестре Минфина значится 1352 проблемных дома и 96 845 пострадавших дольщиков. Владимир Якушев не исключает, что в скором времени количе-

ство долгостроев, а следовательно, и обманутых дольщиков, увеличится.

К ним могут добавиться те, кто признан таковыми на уровне госкорпорации ДОМ.РФ. В их реестре 2006 домов. Как заявил глава Минстроя, регионы уже подтвердили, что 1881 дом из списка госкорпорации является проблемным. По остальным 125 еще идет дискуссия.

Сегодня в России уже невозможно строить жилье без соответствующей инфраструктуры: школ, детских садов, поликлиник и дорог. Этот вопрос будет в фокусе внимания и в следующем году.

В бюджете на 2019 год заложено финансирование строительства 131 объекта инфраструктуры в 42 регионах страны. При этом государство больше внимания постарается уделить дорогам на территориях

нового освоения. Об этом говорят цифры: в 2019 году регионы получат финансирование на возведение 61 объекта дорожного строительства. Это почти на 65% больше, чем в 2018 году.

В прошлые годы государство уделяло больше внимания строительству школ и детских садов.

Для сравнения: если в 2018 году бюджет финансировал возведение 92 образовательных объектов, то в 2019-м цифра снизится до 68.

Также в 2019 году продолжит действовать госпрограмма «Комфортная городская среда» в привычном виде. По ней пойдут деньги на благоустройство дворовых территорий



и обустройство больших общественных пространств. А вот с 2020 года госпрограмму могут пересмотреть. По словам Владимира Якушева, большой эффект от вложения средств видно при реализации масштабных проектов: парков, скверов и общественных зон. Поэтому не исключено, что в будущем работы во дворах выведут из программы. Решение будут принимать в конце 2019 года.

С 1 июля 2019 года отрасль переходит на проектное финансирование. По разным оценкам экспертов, это может привести к росту цены квадратного метра в новостройках на 10–15%.

Владимир Якушев отметил, что риск действительно есть. Все будет зависеть от того, как пройдет подготовительный переходный этап. «Сейчас будет сложный период, – подчеркнул он. – Будем отслеживать острые моменты и оперативно реагировать».

Рост цен на строящееся жилье может случиться в тех проектах, где квартиры будут продавать медленно. Дело в том, что процентная ставка банка при проектом финансировании – нефиксированная. Чем быстрее застройщик будет продавать квартиры в проекте, тем ниже будет стоимость кредитования. Поэтому максимальную нагрузку получают те застройщики, в проектах которых жилье будет пользоваться недостаточным спросом.

В то же время большее влияние будет оказывать банковский сектор. Центробанк сейчас работает над тем, чтобы подключить банки к работе над проектным финансированием. Первые результаты в Минстрое ожидают в январе 2019 года.

Владимир Якушев не исключает, что в скором времени количество долгостроев, а следовательно, и обманутых дольщиков, увеличится



БЭСКИТ

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



МОНИТОРИНГ состояния
зданий и сооружений
при строительстве
(реконструкции)



ОБСЛЕДОВАНИЕ
строительных конструкций
и фундаментов



Государственная
историко-культурная
ЭКСПЕРТИЗА проектной
документации на проведение
работ по сохранению
объектов культурного наследия



Геотехническое
ОБОСНОВАНИЕ
строительства



26 лет экспертной деятельности

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

РЕКЛАМА



**Менеджер
по продажам**

Должностные обязанности:

- Проведение презентаций продукта
- Ведение деловых переговоров
- Составление коммерческих предложений
- Заключение договоров
- Отчетность

Требования:

- Опыт работы в продажах
- Навыки ведения переговоров
- Презентабельный внешний вид
- Грамотная устная и письменная речь
- Амбициозность

Мы предлагаем:

- График работы: пн.-пт. с 9:30 до 18:15
- Офисно-разъездной характер работы
- Компенсация транспортных расходов
- З/п: оклад + премия от продаж (от 40 000 р.)
- Оформление по ТК РФ
- Офис около ст. м. «Приморская», «Василеостровская»



**Телемаркетолог
(оператор
call-центра)**

Должностные обязанности:

- Исходящие звонки по имеющейся базе
- Ведение телефонных переговоров с потенциальными клиентами
- Назначение встреч для менеджеров по продажам

Требования:

- Активность, настойчивость, гибкость в общении
- Нацеленность на результат
- Ответственность, пунктуальность
- Аккуратность в работе с документами
- Уверенный пользователь ПК

Мы предлагаем:

- График работы: пн.-пт. с 9:30 до 18:15
- З/п: оклад + премия от продаж (от 30 000 р.)
- Оформление по ТК РФ
- Офис около ст. м. «Приморская», «Василеостровская»

Компания «Ваше Право»
Тел.: (812) 680-20-00



Ваше Право
информационный центр Сети КонсультантПлюс

г. Санкт-Петербург,
наб. реки Смоленки, д. 33 А,
офис 4.61

РЕКЛАМА

Назначенцы-возвращенцы

Фото: Андрей Проин / Интепресс



ФОТО: HTTP://INVESTFORUM.SPB.RU

Михаил Светлов / В Смольном – новые назначения руководителей отраслевых комитетов. Для строителей особенно важно, что в администрацию вернулись Валерий Калугин в роли председателя Комитета имущественных отношений и Роман Голованов, который возглавил Комитет по инвестициям.

В минувший четверг вр. и. о. губернатора Петербурга Александр Беглов назначил 6 новых глав комитетов Смольного. В числе прочих были объявлены имена новых руководителей Комитета имущественных отношений (КИО) и Комитета по инвестициям (КИ).

Председателем КИО стал Валерий Калугин. Бизнесу города он хорошо известен, поскольку работал в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству (КЗРЗ) с 1994 года. В частности, 8 лет занимал пост его главы. Должность он покинул только в 2015 году после объединения КЗРЗ с Комитетом по управлению городским имуществом (КУГИ) в единый Комитет имущественных отношений, который возглавила Юлия Лудинова. После увольнения Валерий Калугин занимался бизнесом – был гендиректором ООО «Консалтинговая группа ВВК».

Слухи о возвращении Валерия Калугина в Смольный ходили последние три месяца. Он их не опровергал. Но и уточнений по своей миссии в новой команде не давал. Поэтому его прочили на место главы КИО, которое с августа 2017 года занимал вице-губернатор имущественного блока Михаил Мокрецов. Прошение вице-губернатора об отставке было удовлетворено в конце декабря. Сейчас главным кандидатом на пост вице-губернатора называют Евгения Елина, который ранее руководил Комитетом по экономическому развитию Смольного. Но назначение еще не состоялось.

Что касается КИО, то формально Валерий Калугин заменил в должности главы комитета Александра Германа, который временно исполнял обязанности его руководителя после отставки Михаила Мокрецова. В новой иерархии Герман занял пост зама Валерия Калугина.

Глава Российского аукционного дома Андрей Степаненко в беседе со «Строительным Еженедельником» назвал назначение Валерия Калугина на пост главы КИО праздником для всего имущественного блока города. «За последние 6 лет это первое разумное решение о назначении чиновника в этой сфере. Пришел грамотный человек, который обладает всеми необходимыми для активной и эффективной работы качествами: он умный, профессиональный, креативный и может создать хорошую команду. Это ровно то, чего не хватало руководителям КИО в команде губернатора Полтавченко», – говорит Андрей Степаненко. Он выразил надежду, что у нового главы КИО есть план и стратегия по оптимизации имущественного блока. «Но надо понимать, что блок разрушен. Там одни руины. Многое придется создавать заново. Поэтому к прежней

модели управления имуществом не вернуться. Но лучшие практики Петербурга (а город – передовик всей страны во многих имущественных вопросах) наверняка будут учтены при создании новой структуры», – говорит Андрей Степаненко.

Второе важное назначение – Роман Голованов на посту главы Комитета по инвестициям. Летом этого года он покинул Смольный после десяти лет работы в комитете, где в последнее время отвечал за проекты государственно-частного партнерства (до этого активно принимал участие в проектах реконструкции аэропорта «Пулково» и строительства ЗСД). Вернувшись, он заменил недавно отставленную с поста главы КИ Ирину Бабюк.

«Назначение многолетних первых зампредов председателями комитетов – абсолютно логичное решение, – уверен девелопер **Олег Барков**. – Но Петербургу реально необходима смена моделей развития практически во всех областях городской жизни и экономики, в сторону улучшения качества управления и резкой интенсификации. И в некоторых областях эти изменения должны быть кардинальными. Насколько с этой задачей могут справиться люди, много лет работавшие в составе прежнего правительства или даже предыдущего, – это большой вопрос и большой личный вызов для них».

Другие назначения:

Юрий Калабин сменил на посту главы Комитета по промышленной политике и инновациям Петербурга Максима Мейксина, который работал в Смольном с 2013 года.

Дмитрий Лисовец назначен новым председателем Комитета по здравоохранению вместо Михаила Дубины.

Александр Бельский назначен главой Комитета территориального развития вместо Игоря Князева.

Валерий Москаленко стал новым главой Комитета по экономической политике и стратегическому планированию вместо Ивана Филиппова.

«Сенаторский» квартал

Михаил Добрецов / В последних числах прошлого года холдинг «Империя» купил у компании «Ростелеком» комплекс исторических зданий на Большой Морской улице, суммарной площадью 16,4 тыс. кв. м. Объекты планируется реконструировать под бизнес-центры класса А.

Холдинг «Империя», управляющий сетью бизнес-центров «Сенатор», приобрел у компании «Ростелеком» комплекс из четырех исторических зданий на Большой Морской улице, 20–26, в Санкт-Петербурге. Площадь объектов – 3,4 тыс., 6,15 тыс., 4,55 тыс. и 2,31 тыс. кв. м соответственно. Они занимают почти целый квартал от Кирпичного переулка до Гороховой улицы. Здания находятся в самом центре исторической части Северной столицы, в шаговой доступности от станции метро «Адмиралтейская». Интересно, что на противоположной стороне Большой Морской, в доме 15, уже действует БЦ «Сенатор» класса А, площадью 7,23 тыс. кв. м.

«В самом конце 2018 года мы закрыли сделку по приобретению четырех зданий. Они принадлежали компании «Ростелеком». Экономические параметры сделки не раскрываются», – сообщил управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор» **Дмитрий Золин**. По мнению экспертов рынка, актив холдингом приобретен в высшей степени привлекательный. «Объект трофейный», – говорит директор департамента услуг для арендаторов и офисной недвижимости **Colliers International Игорь Темнышев**. По его оценке, цена сделки могла составить 95–100 тыс. рублей за 1 кв. м. Таким образом, весь комплекс зданий обошелся покупателю примерно в 1,6 млрд рублей. Сходную цифру озвучивает и **руководитель отдела исследований компании JLL в Петербурге Владислав Фадеев**. «Порядка 90–100 тыс. рублей за 1 кв. м. При этом, конечно же, могут быть нюансы, связанные с пожеланиями продавца и покупателя, взаимоотно-

Фото: Никита Нечунов



шениями между сторонами сделки и с ее дополнительными условиями», – отмечает он.

«В настоящее время это просто административные здания, которые условно можно отнести к классу С, а может быть, даже и ниже. Точно сказать сложно. Здания никогда не были классифицированы. Все они будут реконструированы под бизнес-центры класса А. Порядок инвестиций в реконструкцию мы также не

раскрываем», – рассказал Дмитрий Золин. Объем инвестиций в модернизацию объектов и приведение их в соответствие требованиям, предъявляемым к офисным центрам класса А, эксперты оценивают по-разному. Игорь Темнышев говорит о 35–40 тыс. рублей на 1 кв. м (то есть суммарно примерно около 600 млн рублей). Владислав Фадеев склоняется к тому, что капиталовложений будет больше. «Данные

здания требуют значительных вложений в реконструкцию. Они могут составлять порядка 30–50 тыс. рублей за 1 кв. м (то есть всего до 800 млн – прим. ред.) и выше, в зависимости от пожеланий нового владельца, но, возможно, существующие планировочные решения могут затруднить превращение объекта в бизнес-центр класса А», – говорит он. «Работы по реконструкции начнутся в ближайшее время. Один, может быть, два объекта

мы планируем успеть реконструировать до конца этого года; оставшиеся – в будущем году», – говорит Дмитрий Золин.

Эксперты считают, что арендаторы на бизнес-центры в такой локации найдутся без труда, благодаря низкому уровню вакансии офисных площадей класса А в городе. «Ставка аренды в бизнес-центре класса А в данной локации составляет около 2–2,2 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц (включая НДС и операционные расходы), что выше средневзвешенной запрашиваемой арендной ставки для объектов такого класса по городу», – отмечает Владислав Фадеев. Игорь Темнышев оценивает ставку на уровне 2,2–2,5 тыс. рублей за 1 кв. м. На этом «Империя» останавливаться не планирует. «Мы по-прежнему находимся в состоянии поиска новых потенциально привлекательных объектов под реконструкцию. Больше того, по некоторым зданиям мы уже находимся в стадии активных переговоров», – сообщил Дмитрий Золин.

В противофазе

Петр Опольский / Комитет по строительству Смольного отчитался о рекордных объемах ввода жилья в Санкт-Петербурге по итогам 2018 года. По оценке экспертов, рынок способен «переварить» текущие объемы строительства. ➡

Декабрь традиционно является месяцем максимального объема ввода нового жилья в Петербурге. Но такого «спурта», как в этом году, не было еще никогда. За декабрь 2018 года в Северной столице было введено 2,15 млн кв. м жилья. Это на 22% больше, чем за весь остальной год (1,75 млн кв. м).

Назло рекордам

Интересно, что в течение года объем ввода довольно сильно отставал от графика 2017 года – и многие эксперты прогнозировали снижение итогового показателя. Однако в результате было сдано 3,9 млн кв. м, что примерно на 10,5% больше, чем годом ранее (3,53 млн) и на 23% больше плана (3,25 млн). Из общего объема ввода жилья примерно 314 тыс. кв. м относятся к ИЖС, а 171 тыс. кв. м – к построенным проблемным объектам.

Еще одной любопытной особенностью является то, что Петербург находится во вполне четкой противофазе по трендам по сравнению с Россией в целом. По предварительным оценкам Минстроя РФ, в 2018 году в стране было введено около 75 млн кв. м, что примерно на 5% меньше, чем годом ранее (79,2 млн кв. м). Одно это свидетельствует о том, насколько меньше, чем на другие регионы, повлиял кризис на строительный рынок Северной столицы.

Власти города с осторожностью комментируют перспективы наращивания объемов ввода жилья в наступившем году. «Мы даем умеренные планы по росту, но строительный комплекс делает больше намеченного. На 2017 год мы ставили задачу сдать 3,2 млн кв. м, а было 3,53 млн; на 2018-й – 3,25 млн, а было 3,9 млн. На 2019 год плановый показатель – 3,4 млн кв. м жилья», – сообщил **заместитель главы Комитета по строительству Смольного Евгений Барановский**.

Позитивные итоги

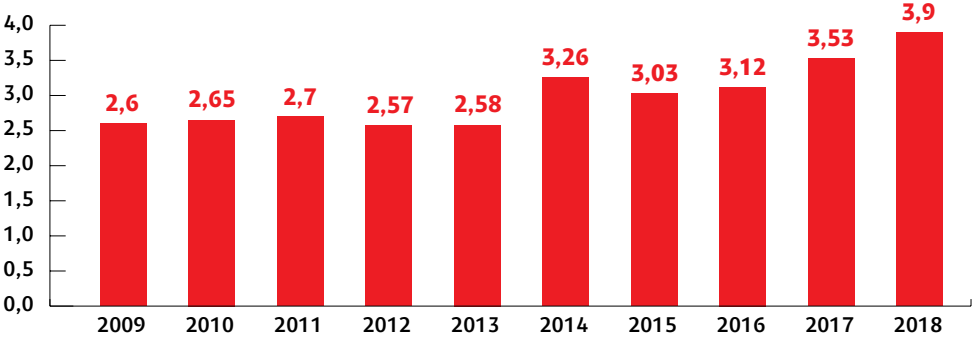
Пока еще не все городские застройщики подвели итоги прошлого года. Но уже очевидно, что для большей части девелоперов (по крайней мере, из тех, кто стабильно работает на рынке) год был успешен как по объемам ввода, так и по объемам продаж.

Такие гранды рынка, как «Группа ЛСР» и Setl Group, пока не представили статистику. Впрочем, предновогодний «спурт» наглядно продемонстрировал рост объемов сдачи. «Эталон» уже сообщил о вводе в эксплуатацию 479 тыс. кв. м жилья. При этом 253 тыс. кв. из них были сданы в петербургских проектах: квартал «Галактика», ЖК «Самоцветы», «Дом на Обручевых», ЖК «Московские ворота». «Прошлый год был весьма успешным. Мы заключили более 12 тыс. сделок и ввели в эксплуатацию 479 тыс. кв. м реализуемой площади, это на 13% больше, чем в 2017 году», – сообщил **генеральный директор Группы «Эталон» Геннадий Щербина**.

«Строительный трест» в 2018 году сдал 125,5 тыс. кв. м недвижимости (без учета домов в коттеджных поселках). Сумма заключенных сделок по итогам года составила 13,3 млрд рублей, что на 30% больше, чем в 2017 году. «Мы достигли рекордных показателей продаж квартир и коммерческих площадей. Позитивная динамика наблюдалась и на загородном рынке – объем сделок в поселке «Сад Времени» в Петергофе увеличился вдвое по сравнению с 2017 годом», – отметил



Объем ввода жилья в Санкт-Петербурге, млн кв. м



Источник: Комитет по строительству Санкт-Петербурга

директор по продажам «Строительного треста» Сергей Степанов.

Группа RBI сохранила объемы ввода примерно на прежнем уровне. «В 2018 году мы сдали все три проекта, которые планировали, – это «Петровская Ривьера», вторая очередь Green City, «Дом на набережной». Всего введено в эксплуатацию 87,92 тыс. кв. м жилья класса «комфорт-плюс». Год назад цифра по вводу была примерно такая же», – рассказала **директор управления стратегического маркетинга Группы RBI Вера Серёжина**. В проектах бизнес- и элит-класса компания в прошлом году реализовала 22,5 тыс. кв. м (рост на 19% к 2017 году по площади и на 35% в денежном выражении).

По словам **руководителя направления маркетингового анализа сегмента «Жилищное строительство, Россия» концерна УИТ Вадима Лаврова**, объемы ввода у компании в прошлом году были сравнительно невелики. «Компанией «ЮИТ Санкт-Петербург» введено в эксплуатацию около 23 тыс. кв. м жилья. Это третьи очереди ЖК «Новоорловский» и ЖК INKERI», – говорит он. При этом объем продаж жилья в компании вырос в количественном и денежном выражении на 22% и 32% соответственно.

Для большей части девелоперов год был успешен как по объемам ввода, так и по объемам продаж

О рекордных объемах ввода отчитались в Компании Л1. В 2018 году были сданы в эксплуатацию два корпуса ЖК «Граф Орлов», ЖК «Премьер Палас» и ЖК «Маршал». «Всего в 2018 году мы сдали почти 277,5 тыс. кв. м», – сообщили в компании.

Рынок справляется

Опрошенные «Строительным Еженедельником» эксперты говорят, что рынок справляется с «перевариванием» вводного жилья – и говорить об угрозе затора пока не приходится.

По данным Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», по итогам 2018 года на первичном рынке Петербургской агломерации продано более 4,8 млн кв. м жилья, что на 17% больше, чем в 2017 году. Причем две трети сделок совершены на территории города. «Итоги года превзошли наши наиболее оптимистичные ожидания: в начале года звучали прогнозы о спросе на уровне 4,5 млн кв. м. Результаты прошлого года вплотную приблизились к рекордной цифре (5,1 млн кв. м строящегося жилья), которая была

достигнута в ажиотажном 2014-м», – говорит **руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева**.

На ситуацию повлияло много факторов. «Прошедший год был насыщен множеством важных событий, которые как напрямую, так и косвенно повлияли на уровень спроса. Низкие ипотечные ставки, изменения в 214-ФЗ, начало работы по эскроу-счетам и еще несколько факторов стимулировали спрос во всех сегментах недвижимости», – отмечает Сергей Степанов.

«Говорить о перепроизводстве на первичном рынке жилья оснований пока нет. Рынок весьма конкурентный, но при этом живой и активный. На рост спроса повлияло то, что люди поняли, что заявления неких «экспертов» о том, что цены вот-вот рухнут, не оправдываются, а принятые законодательные новации, напротив, могут толкнуть их вверх. Важный фактор и то, что второй год подряд Петербург выигрывает у Москвы борьбу за региональных покупателей. И в этом нам помогает переезд в Северную столицу «Газпрома», что влияет на выбор выходцев из ресурсодобывающих областей», – добавляет **начальник отдела продаж «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова**.

Ольга Трошева отмечает, что активный спрос уже двинул цены на «первичке» вверх. «В среднем по рынку можно говорить о росте на уровне 8%. При этом надо понимать, что для менее удачных проектов это может быть и 5%, зато наиболее успешные прибавили в ценнике до 15–17%», – говорит она.

Это не может не придавать игрокам рынка оптимизма. Все опрошенные «Строительным Еженедельником» компании рассказывают о больших планах по запуску новых проектов и начале строительства следующих очередей в проектах, уже реализуемых.

кстати

По данным Комитета по строительству, помимо жилья, в 2018 году в Петербурге были построены 344 объекта на 1,8 млн кв. м, в том числе 141 объект коммунального, дорожного и транспортного строительства, 18 – образования, 16 – здравоохранения, физической культуры и спорта, 52 – производственно-складского назначения, 12 гостиниц и 34 административно-офисных здания.

НОВОСТИ

➡ **ФСК «Лидер» построит в Приморском районе новый апарт-отель за 4 млрд рублей.** На двух участках на Коломяжском проспекте общей площадью около 3 га будет возведен 13-этажный апарт-отель из двух корпусов на 1,5 тыс. апартаментов, с рестораном, фитнес-залом и прочим сервисом для проживающих. Это уже пятый по счету проект компании в Северной столице, но первый в формате полноценного апарт-отеля. Приступить к строительству апарт-отеля планируется во II квартале 2019 года. Проект будет реализован в две очереди. Завершение строительства намечено на 2023 год.

➡ **Областные строители планируют выйти на долгострой «Силы Природы» в феврале текущего года.** В ходе первого заседания Штаба по достройке проблемных объектов в Ленинградской области была подтверждена новая схема завершения долгостроев в отношении ЖК «Силы Природы» в Мурино. Застройщик подтвердил, что намерен подключить первые два корпуса к сетям водоснабжения и водоотведения к сетям ООО «Ресурсоснабжающая организация 47» (РСО-47). От РСО-47 уже получены технические условия на подключение к сетям водоснабжения и канализования первых двух домов, исходя из этого компания переделяет проект домов. До конца февраля застройщик ЖК «Силы Природы» должен представить проект, прошедший экспертизу. Подключение к сетям должно произойти в марте 2019 года. Застройщик согласился на предложенную областными властями схему: ЛеноблаИЖК покупает по договорам долевого участия пустые площади в ЖК по цене, установленной Минстроем РФ, – около 45 тыс. рублей за 1 кв. м. На эту сумму подконтрольные властям подрядчики выполняют физические работы по завершению домов. Согласно решениям штаба, до 1 февраля должны быть согласованы условия ДДУ между застройщиком и ЛеноблаИЖК, в феврале договоры должны быть заключены – и подрядчики должны выйти на стройку.

➡ **Каждый десятый посетитель Ярмарки недвижимости готов потратить на покупку жилья более 8 млн рублей.** Каждый третий предполагает уложиться в сумму от 4 млн до 6 млн рублей. Те, кто ищет самые бюджетные варианты, стоимостью до 2 млн рублей, на выставке по-прежнему в меньшинстве, до 5%. Таковы итоги опроса, состоявшегося среди посетителей Ярмарки недвижимости в октябре минувшего года. Усредненный бюджет на покупку составляет 4,6 млн рублей. По сравнению с данными, полученными на весенней выставке, этот показатель увеличился на 400 тыс. рублей. Также значительно выросла доля респондентов, готовых приобретать жилье стоимостью свыше 100 тыс. рублей за 1 кв. м; если прошлой весной таковых было 28%, то осенью уже 39%. Треть участников опроса собирается оплатить сделку самостоятельно, одним платежом; при этом процент сторонников такого варианта вырос на 7%. Популярность схемы с оплатой в рассрочку, наоборот, снизилась больше чем вдвое – с 22% весной до 9% к осени. Воспользоваться банковским кредитом при покупке жилья намерены 42% респондентов.

Где у нас случилось?

Михаил Кулыбин / Российские законодатели продолжают без устали реформировать строительную отрасль.

Законы касаются самых разных областей и часто принимаются с отложенным сроком вступления в силу, чтобы обеспечить строителям переходный период. «Строительный Еженедельник» попытался разобраться с новеллами, которые начали действовать с 1 января 2019 года. ➔

При обзоре новаций «за скобками» будут оставлены положения весьма свежайших корректировок в многострадальный 214-ФЗ, принятых в экспресс-стиле в конце 2018 года. «Строительный Еженедельник» подробно их рассматривал (см. «Сдвиг по 214-ФЗ», № 38 от 24 декабря 2018 года).

Добавим при этом, что, по мнению экспертов, наиболее мощные «тектонические сдвиги» в законодательстве ждут отрасль с середины наступившего года. «Для участников строительного рынка 2019 год окажется довольно трудным. В первую очередь, это связано с реформированием рынка долевого участия в строительстве. Почти все участники рынка находятся в ожидании 1 июля 2019 года, когда вступят в силу поправки в ФЗ-214», – отмечает **партнер, руководитель практики «Недвижимость и строительство» юридической компании Vogenius Майя Петрова.**

Новое в госэкспертизе

С 1 января 2019 года вступает в силу очередная пул поправок Градостроительного кодекса РФ, предусмотренный Законом № 342-ФЗ от 3 августа 2018 года. Ключевые изменения, вносимые им, можно разделить на три категории. Первая из них касается оформления и осуществления государственной экспертизы проектной документации.

Поправки предусматривают расширение полномочий Правительства РФ по разработке формы проектной документации, оно сможет дифференцировать состав и требования к содержанию ее разделов в зависимости от вида объекта капитального строительства (площадной или линейный), его назначения или вида работ (строительство, реконструкция или капремонт), выполняемых в отношении объекта.

Также с 1 января 2019 года расширяется предмет экспертизы проектной документации, которая сможет быть проверена на соответствие, например, требованиям антитеррористической защищенности объекта, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям госохраны объектов наследия, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование. Кроме того, в тех случаях, когда финансирование строительства более чем на 50% осуществляется из бюджетных средств, оценка достоверности определения сметной стоимости строительства будет осуществляться также в рамках госэкспертизы.

По мнению Майи Петровой, эти поправки носят скорее технический характер. «Передача Правительству РФ полномочий по разработке формы и разделов проектной документации скорее сыграет на руку организациям, профессионально занимающимся ее разработкой. Очевидно, что документация на площадной

и линейный объекты очень сильно различается. Проект, не соответствующий различным требованиям безопасности, ранее точно так же не прошел бы госэкспертизу. Поэтому говорить о том, что при государственной экспертизе к проектной документации будут предъявляться новые повышенные требования, не приходится», – отмечает она.

«Идея расширения предмета экспертизы, с одной стороны, потребует значительно больших затрат на разработку такой документации, но в то же время призвана обеспечить проверку соответствия не только техническим регламентам, но всем существующим требованиям и особым условиям, что должно повысить качественные характеристики возводимого объекта, а также исключить возникновение сложностей у застройщика при дальнейшем государственном администрировании хода и завершения строительства», – со своей стороны, отмечает **юрист практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и Партнеры» Константин Клошко.**

Невыполнимая классификация

Еще одним положением 342-ФЗ стала классификация объектов капитального строительства. С 1 января 2019 года задание на проектирование и проектная документация обязательно должны содержать указание на соответствующий объект капитального строительства из специального классификатора объектов.

Наиболее мощные «тектонические сдвиги» в законодательстве ждут отрасль с середины наступившего года

Несмотря на то, что данное положение включили в Градостроительный кодекс РФ, его соблюдение на 1 января 2019 года невозможно. Причина проста – классификатор к настоящему моменту находится в разработке.

«Эта поправка вызывает определенные опасения. В таких случаях, как никогда, актуальна фраза: «Определить – значит ограничить». Что делать в ситуации, когда объект капитального строительства не вписывается в классификацию, разработанную Минстроем? Для таких случаев будет разработана специальная категория «Иные объекты капитального строительства» или проектную декларацию придется подгонять таким образом, чтобы планируемый к возведению объект соответствовал определенной категории из утвержденного классификатора? Пока предсказать это довольно сложно, поэтому посмотрим, какой классификатор будет утвержден и как он будет применяться государственными органами, проводя-

щими экспертизу или уполномоченными на выдачу разрешений на строительство», – отмечает Майя Петрова.

Третье важное требование 342-ФЗ заключается в обеспечении доступности градостроительной и проектной документации. Поправки расширяют перечень документов, подлежащих включению в государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. Например, с 1 января 2019 года сведения о результатах и материалах инженерных изысканий также подлежат включению в указанные информационные системы. Параллельно с этим КоАП дополняется ст. 9.5.2, предусматривающей ответственность за непредоставление информации в подобные информационные системы.

Самостроям – бой!

С 1 января 2019 года со вступлением в силу Закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества...» заканчивается переходный период, установленный для объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) Законом № 340-ФЗ от 3 августа 2018 года.

В первую очередь они касаются новых объектов ИЖС (максимальная этажность – 3 этажа, высотность – 20 м) на садово-дачном участке. При их возведении, вместо оформления разрешительной документации, гражданин обязан направить в соответствующий орган уведомления о начале и об окончании

бесконтрольное формирование и разрастание садовых массивов, что должно сократить количество споров, связанных с границами и принадлежностью земельных участков, а также обеспечить их использование, включая застройку, в соответствии с категориями и целевым назначением», – отмечает он.

«Государство продолжает бороться с самостроями. Введением уведомительного порядка законодатель пытается пресечь такие порочные практики, когда, например, на садово-дачном участке возводится де-факто многоквартирный жилой дом, который не вводится в эксплуатацию и в котором де-юре не могут проживать люди, или когда на аналогичном земельном участке возводится шикарный замок, права на который не регистрируются для избежания уплаты имущественных налогов. Вкупе с продлением «дачной амнистии» до 1 марта 2020 года и дополнением Градостроительного кодекса главой 6.4 «Снос объектов капитального строительства» указанные меры, полагаем, приведут к сокращению количества самостроя, выводу «из тени» еще не легализованных объектов ИЖС и оздоровлению рынка ИЖС», – добавляет Майя Петрова.

2% – это много или мало?

Одним из самых заметных изменений, оказывающих влияние на все отрасли отечественного рынка, в том числе и на строительство, является повышение с 1 января 2019 года ставки налога на добавленную стоимость с 18% до 20%, в соответствии с Законом № 303-ФЗ.

«Минфин РФ уже выпустил ряд писем, разъяснив, что для исчисления НДС по ставке 20% дата заключения договоров не имеет значения. Даже если договоры заключены в 2018 году или ранее и по ним получена полная или частичная предоплата, с 1 января 2019 года к таким договорам также применяется ставка НДС в размере 20%», – подчеркивает Константин Клошко. Это означает, что если в договоре стоимость указана с учетом НДС, то исполнитель (продавец) придется либо увеличить стоимость договора, либо покрыть разницу за свой счет – в любом случае изменение цены потребует внесения изменений в существенное условие договора. Если же стоимость в договоре указана без учета НДС, тогда начиная с 1 января 2019 года его цена вырастет автоматически.

«Это означает, что в сфере строительства повышение ставки НДС также приведет к росту себестоимости товаров (услуг). Таким образом, как для заказчиков, так и для подрядчиков к традиционному ежегодному повышению цен, учитываемому рыночные факторы влияния, также добавится фактор государственной фискальной политики. Следовательно, на плечи конечного потребителя ляжет все бремя факторов, формирующих ценообразование, в том числе и на строительном рынке. Отсюда негативные прогнозы относительно снижения покупательной способности и последующей стагнации строительного рынка», – резюмирует Константин Клошко.

ОСНОВНЫЕ НОВАЦИИ:

№ 342-ФЗ

полномочия
госэкспертизы

№ 217-ФЗ

борьба
с самостроями

№ 303-ФЗ

повышение
НДС на 2 п. п.

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

АСН-инфо
Агентство строительных новостей



Фактор газа

Петр Опольский / Трагедии с человеческими жертвами, произошедшие одна за другой в разных частях страны – Магнитогорске (Челябинская область) и Шахтах (Ростовская область), – вновь всколыхнули «извечные русские вопросы»: «Кто виноват?» и «Что делать?». Предложения по второму пункту содержатся во многочисленных законодательных инициативах. ➔

В опрошенных «Строительным Еженедельником» ведомствах и компаниях, в компетенции которых находится газовая проблематика, корень проблемы видят прежде всего в несознательности граждан и непрофессиональной работе с газовым оборудованием.

Кто виноват?

В компании «ПетербургГаз» выделяют три основные причины аварий. «Чаше всего «газовые ЧП» в жилых домах происходят из-за нарушения правил пользования газом в быту или из-за самовольной перепланировки газифицированных помещений, которая приводит к нарушению работы вентиляционных каналов и дымоходов. Кроме того, некоторые собственники загромождают газопроводы и запорные устройства мебелью, зашивают их в гипрочные короба, замуровывают в стены. Это ограничивает обслуживание и затрудняет ремонтные работы. Третья причина – горе-специалисты, которые не обучены надлежащим образом, но, тем не менее, берутся выполнять газоопасные работы, или сами жители, которые своими силами пытаются подключить или починить газовые приборы. Сотрудникам «ПетербургГаза» приходится устранять печальные последствия таких «любительских подключений». При выполнении плановых действий по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования сотрудники ГРО «ПетербургГаз» регулярно выявляют самовольное переустройство квартирных сетей газопотребления и установку газоиспользующего оборудования (в первую очередь водонагревательных колонок) без проекта. И даже без отвода продуктов сгорания в вентиляционные каналы», – говорят в компании.

В Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленобласти видят риск возникновения чрезвычайных происшествий в отсутствии контроля за техническим состоянием газового оборудования в квартирах и непринятии мер по его ремонту: «Это происходит из-за недостаточной сознательности и ответственности жителей по заключению договоров на обслуживание внутриквартирного газового оборудования (ВКГО), нежелания жителей пускать газовые службы в жилые помещения. Жители вправе заключить договоры с любой организацией, имеющей соответствующую лицензию». В реестре, который ведет Комитет, сегодня 15 организаций. «Также на ситуацию влияет отсутствие правового механизма, который бы обязывал собственников жилья неукоснительно выполнять требование Жилищного кодекса в части заключения договора на ВКГО и обеспечения беспрепятственного доступа в квартиру. Однако на сегодняшний день обязанность установлена, а вот ответственность – нет», – добавили в ведомстве.

Там отметили также, что представители комитета регулярно осуществляют проверки состояния газового оборудования в жилых домах региона. «В 2018 году проведено 359 внеплановых проверок, по результатам которых нарушений не выявлено», – говорится в ответе.

Самые крупные «газовые аварии» за последние несколько лет

ЧП в Волгограде 20 декабря 2015 года –

погибло 5 человек

ЧП в Ярославле 16 февраля 2016 года –

погибло 7 человек

ЧП в Ижевске 9 ноября 2017 года –

погибло 7 человек

ЧП в Магнитогорске 31 декабря 2018 года –

погибло 39 человек

ЧП в Шахтах 14 января 2019 года –

погибло 4 человека

Источник: asninfo.ru

Что делать?

Однако ни федеральные ведомства, ни законодатели, видимо, не рассчитывают в обозримом будущем как-то повлиять на сознательность граждан. Поэтому произошедшие катастрофы породили ряд инициатив, призванных предотвратить ЧП – главным образом, путем задействования технических средств.

По примерным «прикидкам» экспертов, реализация законодательных инициатив может обойтись в триллион рублей

Минстрой РФ вернулся к инициативе установить в многоквартирных домах специальные газоанализаторы, которая была внесена в Правительство РФ еще около года назад, но не получила одобрения других федеральных ведомств.

Со схожим предложением выступили депутаты Госдумы РФ Сергей Миронов, Галина Хованская, Олег Нилов, Михаил Емельянов, Ирина Гусева (затем к инициативе присоединилось еще около десятка депутатов). В пояснительной записке к подготовленному ими законопроекту отме-

чается, что в настоящее время на рынке инновационных технологий разработана продукция, которая используется в системах дистанционного аварийного отключения газовых потребителей.

«Данная автоматизированная система позволяет не только оповестить о высокой концентрации бытового газа в квартире аварийно-диспетчерскую службу, но и автоматически перекрыть подачу газа

программ капитального ремонта. А поскольку, как следует из пояснительной записки, «дополнительная финансовая нагрузка по установке автоматизированной системы контроля за обеспечением газовой безопасности для большинства наших граждан является непосильным бременем», работы предлагается финансировать из Фондов капитального ремонта.

При этом, согласно парадоксальному мнению главы Комитета Госдумы РФ по жилищной политике и ЖКХ Галины Хованской, установка автоматизированных систем контроля за счет Фондов капремонта не потребует увеличения взносов граждан (многие эксперты, впрочем, в этом сомневаются). Она же говорит о необходимости все новостройки и дома, прошедшие капремонт, оснащать газовыми плитами, оборудованными термоэлектрической системой «газ-контроль». Данная система блокирует поступление газа, если пламя конфорки погаснет.

Кроме того, законодатели хотят ужесточить требования по обслуживанию внутридомового газового оборудования. В феврале текущего года Госдума РФ должна рассмотреть во втором чтении законопроект, обязывающий управляющие организации заключать договоры на обслуживание газового оборудования в многоквартирном доме. «Сейчас это все отдано на откуп жителям, а они зачастую эти вопросы не отслеживают и заключают договоры, не располагая необходимыми сведениями о требованиях к таким организациям. Это позволит избежать, как минимум, вопиющих случаев утечки газа в подвалах и других технических помещениях», – говорит заместитель председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Павел Качкаев.

Он также поддерживает установку систем раннего оповещения об утечке газа и приводит в пример индивидуальные жилые дома на газовом отоплении, где обязательное требование – установка электромагнитного клапана по перекрытию системы подачи газа при превышении уровня топлива в котельной. Аналогичные системы можно интегрировать и в оборудование, размещенное в квартирах. «Необходимо в строящихся домах, в которых предусмотрено использование газа, ставить такие системы», – считает депутат.

За чей счет банкет?

Этого вопроса в числе «извечных русских», как известно, нет. Но сложно оспорить его актуальность.

Не случайно им задался президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин. «В стране более 65,9 млн квартир общей площадью 3,49 млн кв. м. Городской жилищный фонд оборудован газовыми плитами на 68,7%. Это примерно 44 млн квартир. Стоимость электромагнитного клапана-отсекателя – примерно 1,5 тыс. рублей. Простой газовый анализатор для дома с минимальным набором функций может стоить порядка 2–3 тыс. рублей. Средние по возможностям устройства оцениваются уже в 5–7 тыс. Многофункциональные индикаторы с высокотехнологичными датчиками могут стоить 15–20 тыс. рублей. Вот и считайте! А некоторые еще «умные счетчики» на газовые плиты ставить хотят», – обрисовывает он ситуацию.

Понятно, что точный бюджет реализации появившихся законодательных инициатив назвать сейчас не сможет никто. Но, по примерным «прикидкам» экспертов, он может достигать триллиона рублей.

А это затраты серьезные даже в общегосударственном масштабе. Неслучайно поэтому предлагается обсудить существующие предложения на самом высоком уровне. К решению вопроса подключается Совет Федерации. На одно из его ближайших заседаний планируется пригласить вице-премьера Виталия Мутко, курирующего в Правительстве РФ жилищную сферу.

Задача – додолгостроить

Михаил Добрецов / Президент России Владимир Путин неоднократно ставил регионам задачу решить проблемы, связанные с обманутыми дольщиками. Вр. и. о. губернатора Санкт-Петербурга Александр Беглов, на основании подготовленной Комитетом по строительству Смольного «дорожной карты», потребовал в этом году в целом закрыть вопрос с долго- строями в Северной столице. Планы в этой сфере обсуждались на совещании в региональном отделении Общероссийского Народно- го фронта.

Последних два шага

Как сообщил **заместитель главы Комитета по строительству Смольного Евгений Барановский**, по состоянию на 1 января 2018 года в Петербурге оставалось 39 проблемных жилых домов на 12 568 квартир, общей площадью свыше 570,4 тыс. кв. м. За прошлый год удалось завершить строительство 10 корпусов на 3512 квартир суммарной площадью 171,87 тыс. кв. м. В июне сданы три корпуса (2, 3 и 6) ЖК «Новая Каменка». В августе введен в эксплуатацию 6-этажный ЖК «Пушкин-Хаус», а также корпуса 6Б и 6В ЖК «Ленинский парк», печально известного долго- строя ГК «Город». В декабре были выданы разрешения на

ввод корпуса 9А ЖК «При- балтийский» и жилого долго- строя СК «Дальпитерстрой» в Шушарах. Евгений Барановский при- знал, что по некоторым объ- ектам, которые планировалось сдать в 2018 году, сроки ввода сдвинулись на нынешний год. «Но в значительной мере это уже формальность. Напри- мер, в домах ЖК «Ленинский парк», которые намечались к сдаче в конце прошлого года, сейчас идет итоговая проверка Службы госстрой- надзора. То есть фактически дома уже построены, а фор- мальный ввод в эксплуатацию состоится в самое ближайшее время», – отметил Евгений Барановский. Всего в такой высокой ста- дии готовности находится 7 многоквартирных домов общей жилой площадью 71 тыс. кв. м, на 1627 квартир. Это еще один дом СК «Даль- питерстрой» в Шушарах, корпуса 4 и 5 ЖК «Новая Каменка», три корпуса (5А, 7Б и 7В) ЖК «Ленинский парк», а также долгострой в пос. Лен- советовский в Шушарах. На этих объектах в настоящее время проводятся итоговые проверки Службы госстрой- надзора, устраняются замеча- ния инспекторов, формиру- ются пакеты документов для ввода в эксплуатацию. Таким образом, по словам чиновника, по состоянию на 1 января 2019 года в городе осталось 29 проблемных зда- ний на 9063 квартиры общей площадью 402,05 тыс. кв. м. Подавляющее большинство

из них, по словам Евгения Барановского, планируется сдать в этом году. Суммарно это будет 22 жилых дома на 8064 квартиры общей площадью 363,9 тыс. кв. м. «Вр. и. о. губернатора Петер- бурга Александр Беглов тща- тельно изучил вопрос и дал по этому поводу совершенно четкие указания. На 2020 год, в рамках утвержденной «дорожной карты», останется только один проблемный объ- ект – ЖК «Вариант», – сооб- щил Евгений Барановский. Чиновник подчеркнул, что и для этого объекта уже найдена компания, которая готова его достроить, – СК «Стоун»: «Этот девелопер уже сдал два проблемных дома компании «Титан» в пос. Ленсоветовский. С руко- водством «Стоуна» достигнута договоренность, что застрой- щик возьмется завершить проект ЖК «Вариант». Сейчас прежний девелопер проходит процедуру банкротства». По словам г-на Барановского, всего в проекте 7 корпусов на 999 квартир суммарной площадью 38,15 тыс. кв. м, причем одно из зданий, воз- можно, удастся сдать еще в 2019 году, остальные – в 2020-м. После этого про- блему долгостроев в Петер- бурге можно будет считать окончательно закрытой. Кроме того, Евгений Баранов- ский подтвердил, что с «Груп- пой ЛСР» имеется договорен- ность по достройке одного из старейших долгостроев города – ЖК «Охта-Модерн» («На Охте»). «Монолитстрой»

заканчивает строительство ЖК «Прибалтийский». «Эта- лон ЛенСпецСМУ», по его сло- вам, прекрасно справляется с завершением проблемного ЖК «Морская звезда», также относящегося к наследию ГК «Город». «Дальпитер- строй», добавил чиновник, хоть и с опозданием, но все- таки самостоятельно сдаст свои долгострои. Как подчерк- нул Евгений Барановский, ни один проблемный объект не брошен, по каждому ведется тщательный контроль со стороны Комитета по строи- тельству.

Не долгостроем единым

Участники совещания с удов- летворением констатировали, что новое руководство города уделяет особое внимание «болевым точкам» строитель- ного комплекса – долгостройам, социальным объектам, транс- портной инфраструктуре и др. При этом отмечалась необхо- димость участия в процессе общественных структур, таких как региональное отделение Общероссийского Народного фронта, Общественная палата Петербурга и пр. «Выборный год – особая ответственность. Необходимо, чтобы граждане видели, что проблемы действительно решаются: долгострои вво- дятся, с улиц своевременно убирается снег, социаль- ная инфраструктура раз- вивается и т. д.», – сказал **депутат Госдумы, член штаба ОНФ в Петербурге**



Сергей Вострецов. Он под- черкнул, что вр. и. о. губерна- тора Александр Беглов прово- дит колоссальную работу по привлечению очень крупных федеральных средств для решения городских проблем. Народный избранник отметил также, что в настоящее время федеральный центр стремится как можно лучше слышать «голос регионов», чтобы понимать, чего хотят люди на местах. Поэтому он предложил петербургским общественни- кам активнее выступать с зако- нодательными инициативами в сфере регулирования, в том числе и строительной отрасли. «Со своей стороны, работая над совершенство- ванием Закона № 214-ФЗ, депутатский корпус старается в законотворческом процессе найти «золотую середину». Чтобы, с одной стороны, права граждан были надежно защи- щены, а с другой – не были созданы проблемы для строи- тельного комплекса. Сейчас готовятся новые предложе- ния, в том числе и от ОНФ», – рассказал Сергей Вострецов. Эти мысли активно поддер- жал **член регионального**

штаба ОНФ в Петербурге Валерий Солдунов. «Мы, в частности, предлагаем разрешить поэтапное рас- крытие эскроу-счетов. Такая мера должна серьезно помочь застройщикам при переходе от долевой схемы финансирования жилищного строительства к проектному кредитованию. Возможны и другие варианты привлече- ния средств, например, через паевые инвестиционные фонды. Думаю, целесоо- бразно было бы разрабо- тать консолидированную позицию городской власти, бизнес-сообщества и обще- ственников – и уже с нею выходить с инициативами в федеральные органы», – отметил он. По итогам собрания Сер- гея Вострецов предложил инициировать проведение в Петербурге выездного засе- дания Комитета по транспорту и строительству Госдумы РФ, для всестороннего обсуж- дения актуальных вопросов жизни строительной отрасли, с участием экспертов и пред- ставителей общественности Северной столицы.

Поздравляем руководство и трудовой коллектив ОАО «Метрострой»!

Уважаемые метростроевцы!

Поздравляю вас с Днем рождения вашего предприятия – лидера в освоении подземного пространства Северной столицы!

Годы вашего каждодневного упорного труда сделали метрополитен города на Неве одним из удобнейших и красивейших в России.

Желаю вам крепкого здоровья, дальней- ших успехов в вашей нелегкой работе, новых достижений, открытия новых линий и стан- ций Петербургского метро!

Президент Российского союза строителей Владимир Яковлев

Уважаемые метростроевцы!

От Союза строительных объединений и организаций примите поздравления с днем рождения ОАО «Метрострой».

78 лет вы строите в Ленинграде – Санкт-Петербурге важнейшую транспортную артерию – метро, участвуете в возведении знаковых объектов социальной инфра- структуры, таких как вторая сцена Мариинского театра, стадион на Крестовском острове.

Желаем вам успешной реализации начатых и планируемых проектов, процветания и здоровья руководству и работникам организации. Благодарим вас за поддержку, которую ОАО «Метрострой», являясь участником президиума ССОО, оказывает дея- тельности Союза, и надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

Вице-президент Российского Союза строителей, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов

Уважаемый Николай Вадимович!

Позвольте в Вашем лице поздравить весь коллектив петербургского Метростроя с Днем рождения предприятия!

Уже более трех четвертей века метростроевцы города на Неве ведут поистине жизненно необходимую для нашего мегаполиса работу – создают и развивают метрополитен, главный и сложнейший транспортный объ- ект Северной столицы. Плодами работы предприятия ежедневно пользуют- ся сотни тысяч людей. Без метро просто нельзя представить себе нашего города.

Уверен, что и впредь Метрострой продолжит свою работу. Желаю всему коллективу предприятия новых успехов в деле освоения подземного про- странства города!

С уважением, президент Транспортного союза Северо-Запада В. А. Холырев



Уважаемые метростроевцы!

Поздравляем с Днем рождения вашей компании!

Можно с уверенностью сказать, что без «Метростроя» Санкт-Петербург не был бы таким, каким мы его знаем. Деятельность вашей компании давно не ограничивается строительством метро. Именно «Метрострой» смог завершить стадион на Крестовском острове, причем все было сделано в рекордно сжатые сроки. Также нельзя не вспомнить о второй сцене Мариинского театра или о Комплексе защитных сооружений от наводнений. Желаем вам множества интересных проектов и надежных заказчиков. Мы уверены, что профессионализм метростроевцев сделает Санкт-Петербург еще более красивым и комфортным.

С уважением, от коллектива ОАО «НИПИИ «Ленметрогипротранс» генеральный директор В. А. Маслак

РЕКЛАМА



78 ЛЕТ Метрострой работает на благо города, успешно решая сложнейшие градостроительные задачи.

Огромный опыт, уникальное оборудование и профессиональные кадры – это «золотой фонд» компании, позволяющий строить не только метро, но и такие сверхсложные объекты, как ЛАЭС-2, Комплекс защиты от наводнений, 2-я сцена Мариинского театра, которые наряду с «подземными дворцами» стали визитной карточкой Северной столицы.

Поздравляем коллектив Метростроя, желаем ему с честью выйти из создавшейся сложной ситуации и продолжать радовать петербуржцев, сооружая новые станции метрополитена и создавая комфортную городскую среду.

С уважением, генеральный директор СРО А «Подземдорстрой» Сергей Алпатов

РЕКЛАМА

«Мы едины с городом, мы кровь за него пролили»

Екатерина Захарова / 21 января 1941 года в Ленинграде появилась организация, главной задачей которой было строительство метро в Ленинграде. Именно тогда родился Метрострой, благодаря которому сегодня в нашем городе действует один из красивейших и технически оснащенных метрополитенов мира. 📌

Накануне мы встретились с почетным гражданином Санкт-Петербурга, человеком, который руководил Метростроем более 25 лет, – Вадимом Александровым.

– **Вадим Николаевич, Метрострой отмечает свой очередной день рождения. За плечами 78-летняя история побед. Что сделано? Какие основные вехи Вы могли бы отметить?**

– Победа была одна, в мае 1945 года. А Метрострой просто честно и добросовестно всегда выполнял свою работу. И не победой, но заслугой Метростроя является то, что он не сорвал ни одно обязательство, которое брал на себя. А вех было много, события разные происходили. Случались размыывы. Петербург ведь где стоит – на болоте и на размывах. И проходка размыва – это большое искусство, которым никто, кроме петербургских метростроителей, не владеет, да и не сталкивался никогда. А мы неоднократно эти размывы пересекали. Только на моей практике их было три. Правильнее назвать это не победой, а достижением инженерной и технической мысли всего коллектива.

– **Вы работаете в Метрострое более 55 лет. Как изменилась за это время организация в техническом плане? Каковы самые значимые достижения?**

– Когда я, еще будучи студентом ЛИИЖТ, пришел на Метрострой на практику и работал в бригаде Поворова и Сухова, я увидел, насколько тяжелый труд у метростроевцев. Я удивлялся: как можно так самоотверженно работать? Из инструментов только отбойный молоток, лопата и транспортер. Не было даже погрузочных машин в те времена. И вот тогда я себе сказал: если я буду заниматься этим делом, то самое главное – это облегчить тяжелый физический труд. Я без пафоса говорю, так и было. Сейчас ведь не заставишь никого так работать, так пахать.

То, что было внедрено за это время – это фантастика. Мы лидеры у нас в России, я считаю, и не отстаем от зарубежных передовых организаций по внедрению технического прогресса. Механизация проходки перегонных тоннелей – первые механизированные щиты – изначально появилась именно в Ленинграде на Кировском заводе. Их так и называли – ленинградские щиты. Затем их значительно усовершенствовали на Ясиноватском заводе. И поставили мировой рекорд скоростной проходки, прошли 1250 м за 30 дней. Эти щиты до сих вносят свой вклад в строительство нашего метро. Сегодня следующий шаг – щиты Скуратовского опытно-экспериментального завода.

Обжатая на породе обделка где начала внедряться? В Ленинграде, на Метрострое, я лично участвовал в этом. До этого сколько «посажено» было станций, сколько домов повредилось на поверхности... А с обжатой на породе обделкой все это ушло в прошлое, осадки дневной поверхности были минимизированы, и появилась возможность безопасно идти под центром города. Если бы не эта технология, мы бы никогда не построили линию в 22 м от Адмиралтейства. Никто бы не рискнул. Раньше под Невой проходили только в кессоне, в сумасшедших условиях. Я работал в кессонах, знаю, что это такое.



Размыв покорен!

С обделкой, обжатой в породе, количество кессонов значительно сократилось, применяли только в крайних случаях.

Односводчатые станции первые появились в Петербурге. Я вместе с Горышиным Владимиром Всеволодовичем, директором Ленметростроя тогда, поехал во Францию. Посмотрели мы, как французы строят станцию «Этуаль». Но она-то открытым способом сооружалась, а у нас 70 м глубиной «Площадь Мужества» была. Спусти какое-то время приезжали к нам опять французы, цокали языком, когда видели, что мы сделали с их обделкой. Они не могли себе представить, что такое можно сделать на такой глубине. Да и многие специалисты, приезжающие к нам, поражаются тому, что мы делаем. Особенно двухъярусной односводчатой станции «Спортивная». Такой точно во всем мире нет.

Двухпутные тоннели – тоже мы первые на постсоветском пространстве реализовали. Потом уже москвичи подхватили. Наклонный ход с помощью ТПМК (тон-

нелепроходческого механизированного комплекса) успешно соорудили – тоже мы. Разработали эту машину совместно с немецким заводом Herrenknecht и успешно прошли уже три наклона. В том числе на «Адмиралтейской», где проходка велась без расселения примыкающих к площадке зданий. Разве можно было себе представить раньше такое? Нет, пришлось бы не только расселять, но и сносить. Но наша машина и наша технология позволили избежать этого.

Сейчас внедряем механизированную проходку вертикальных стволов. Технология не нова, но оборудование у нас отечественное, тот же Скуратовский завод поставляет. Первый ствол уже соорудили. Есть наработки по еще одной машине – для проходки подземных пешеходных переходов, которая позволит строить их и под железнодорожными путями, и под автодорогами, и делать это без прекращения движения транспорта.

Конечно, все эти новинки создавались при участии не только Метростроя, но

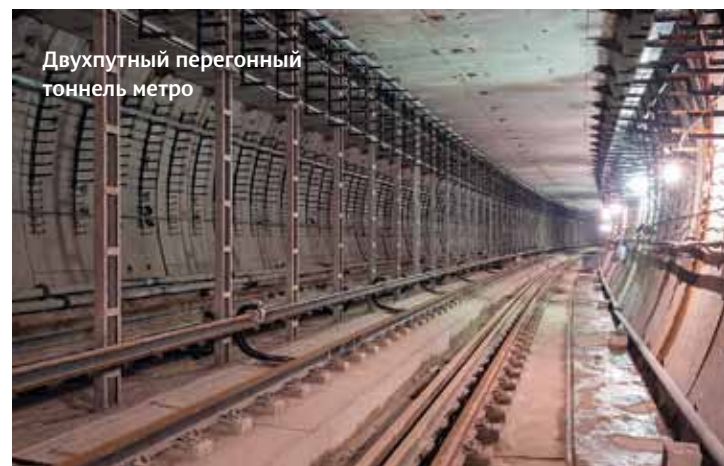
и проектного института, ЛИИЖТ. Но основная инициатива шла именно от строителей и поддержана была всеми. Институт «Ленметрогипротранс» всегда откликался мгновенно. Ледяев Александр Петрович, руководитель кафедры «Мосты и тоннели» ЛИИЖТ, делал техническое сопровождение многих проектов. Там же по его инициативе была создана лаборатория. Именно в ней односводчатую станцию мы сначала смоделировали, провели испытание на нагрузки, и только убедившись, что расчеты верные, приступили непосредственно к строительству.

– **Метрострой создан еще до войны, в январе 1941-го. Чем занималась организация в военное время?**

– В день объявления войны, 22 июня 1941 года, весь десятитысячный коллектив метростроевцев был мобилизован и направлен на сооружение оборонительных сооружений вокруг Ленинграда. Строительство метро, конечно, прекратилось, шахты, которые уже успели построить, затопили. Метрострой, тогда носивший название Строительство № 5 НКПС, очень много сделал для защиты нашего города. Всю войну прошли вместе с городом. Строили ДОТы, ДЗОТы, копали окопы. Особая страница – это осуществление танковой переправы на Невский пятачок в районе Дубровки. Под постоянными обстрелами, в голоде и холоде все это осуществлялось. Но продолжали выполнять задания военного фронта. Строили Дорогу жизни, порты в Осиновце и Кобоне, через которые осуществлялись эвакуация ленинградцев и поставка грузов в блокадный город. Потом были десятки километров железных дорог, в том числе трагичная Дорога Победы. Трагичная – потому что прекрасно просматривалась противником и постоянно обстреливалась. Страшно подумать, сколько людей там погибло. Свайно-ледовые эстакады, низководные мосты через Неву на пути с Большой земли в Ленинград. Построили 12 угольных шахт в Комарово, благодаря чему город снабжался углем во время блокады. После снятия блокады участвовали в восстановлении города: заводов, железнодорожных станций, домов. Метростроевцы внесли огромный вклад в защиту города. Кто еще может из строительных организаций похвастаться, что защищал город во время войны? Это судьба такая у Метростроя. Мы едины с городом, мы кровь за него пролили. И хотелось бы, чтобы руководители города всегда помнили об этом и в трудные моменты поддерживали и сохраняли Метрострой.



Проходка первого наклонного хода с применением щита «Аврора»



Двухпутный перегонный тоннель метро



Строительство танковой переправы через р. Неву в ноябре 1941 года в районе Невской Дубровки



Строительство железной дороги по льду Ладожского озера. 1942 год

Переобуться в воздухе

Игроки строительного рынка рассказали «Строительному Еженедельнику» о планах на 2019 год: новые продукты, новые проекты, новые вызовы, новые решения. ➔



Сергей Степанов,
директор по продажам
компании
«Строительный трест»:

– По показателям продаж в 2018 году наша компания достигла наивысших результатов за все годы своей работы на рынке. Сумма заключенных сделок по итогам прошедших 12 месяцев составила 13,3 млрд рублей, что на 30% больше показателя 2017 года. Весь прошлый год мы наблюдали равномерный спрос практически во всех сегментах: квартиры, загородные коттеджи, коммерческие помещения и машино-места в паркингах. Доля ипотечных сделок при этом составила 68%, а средний чек при покупке квартиры – 5,8 млн рублей.

В наступившем году мы продолжим реализацию наших жилых комплексов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области: «Сосновка», «Новое Купчино», NEWПИТЕР, «Капитал» и «Архитектор».

С учетом изменений в законодательстве, которые начнут свое действие во втором полугодии 2019 года, мы готовимся к переходу на работу с эскроу-счетами. В сентябре 2018 года мы уже открыли продажи квартир с применением счетов эскроу в одном из домов жилого квартала NEWПИТЕР. Однако, если с выводом новых объектов никаких трудностей возникнуть не должно, то как технически будет осуществляться переход на продажи через эскроу-счета, если дом готов, например, на 50%, а часть квартир в нем уже продана по старой схеме, – вопрос пока остается открытым. Надеемся, что в ближайшие недели ответ на этот вопрос будет получен.



Борис Ухов,
генеральный директор
ООО «Дока Рус»:

– Для компании Doka наступивший год станет поворотным моментом. Впервые за всю 150-летнюю историю австрийский концерн Doka откроет завод по производству опалубки за пределами своей страны, а именно в особой экономической зоне «Липецк». Закладка первого камня в основание будущего завода состоялась летом прошлого года. В течение 2019 года на территории в 6 га будут возведены производственные мощности для серийного производства опалубки, до 70 тыс. кв. м в год. Мы ожидаем, что первая партия готовой продукции сойдет с конвейера осенью этого года.

Примечательно, что это будет абсолютно новый продукт, созданный по оригинальным австрийским технологиям и доработанный с учетом эксплуатации в российских условиях.



Андрей Кириллов,
директор по маркетингу
и продажам
корпорации «Мегалит»:

– Мы продолжаем вместе с нашими партнерами, компанией «Охта Групп», реализацию ЖК «Приморский квартал», одного из самых масштабных в Петербурге проектов комплексного освоения территорий. Это одновременно и наше достижение, и большая перспективная задача на ближайшие несколько лет.

Также вместе с компанией «Доверие» мы продолжаем строительство нашего второго, более камерного объекта – ЖК «Дом на Львовской».

К обоим проектам в течение предыдущего года сохранялся стабильно высокий интерес покупателей. И я считаю эти показатели одним из главных наших достижений, которое хотелось бы перенести и в новый 2019 год.

Все же встречаем мы его, как и все застройщики, с определенной настороженностью – отрасль ждет большие перемены. Но результаты предыдущего года позволяют нам сегодня чувствовать себя уверенно даже в условиях коренного изменения системы долевого строительства. Именно поэтому в новом году корпорация «Мегалит» ставит перед собой и новые масштабные задачи, в том числе по подготовке к выводу новых объектов.



Ольга Карпакова,
генеральный директор
Союза реставраторов
Санкт-Петербурга:

– Один из приоритетных проектов Союза реставраторов Санкт-Петербурга на 2019 год – участие в разработке новых профстандартов, ГОСТов и других нормативных документов в сфере реставрации. Развитие любой отрасли невозможно без четких понятий и критериев, предъявляемых к специалистам и их работе. В сфере сохранения наследия очень ясно ощущается нехватка некоторых законодательных аспектов реставрационной деятельности.

Решение данной проблемы мы видим в корректировке законодательства и в создании нормативной базы, которая позволит устранить существующие сегодня законодательные пробелы на всех этапах реставрационных работ: от проектирования до сдачи объекта. Например, создание единого нормативного документа, прописывающего все необходимые требования к проектным работам на объектах культурного наследия.

Разработка профстандартов в сфере реставрации позволит актуализировать квалификационные требования к реставрационным профессиям, существующие сейчас и необходимые в будущем, а также поможет установить конкретные требования к опыту специалистов, которые работают в сфере сохранения культурного наследия. Союз реставраторов Санкт-Петербурга сейчас принимает участие в разработке профстандарта «Технолог-реставратор». Публичное обсуждение проекта прошло еще в декабре 2018 в РосКап-Строе. Надеемся, что после внесения уточнений и дополнений его утвердят в ближайшее время.



Ольга Рублевская,
директор Департамента
анализа
и технологического
развития систем
водоснабжения

и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

– В 2018 году «Водоканал» достиг серьезного результата в области защиты акватории Балтийского моря. Очищается уже 98,6% хозяйственно-бытовых сточных вод, поступающих в централизованную систему водоотведения Санкт-Петербурга.

Задачи надежности, бесперебойности предоставления услуг водоснабжения и обеспечения качества питьевой воды решаются не только за счет замены старого на новое, но и за счет современных методов управления водоснабжением города. Так, внедрение системы

управления водоснабжением в Южной зоне города уже сегодня показывает существенные результаты по сокращению аварийности и по экономии энергозатрат.

В уходящем году одним из ключевых мероприятий стало завершение строительства скважинных водозаборов и водопроводных сетей пос. Красавица и пос. Решетниково. Также продолжено строительство водопроводных очистных сооружений на площадке «Дюны» и в пос. Молодежное. Реализация этих проектов позволит повысить надежность водоснабжения Курортного района города.

В области водоотведения необходимо отметить реализацию проекта по строительству канализационных очистных сооружений в пос. Молодежное. На сооружениях впервые в Санкт-Петербурге внедрена современная технология биомембранной очистки сточных вод.

В 2018 году продолжались работы по строительству Охтинского канализационного коллектора. Реализация этого проекта позволит переключить прямые выпуски в р. Охта и существенно снизить нагрузку по загрязнению на основной источник водоснабжения города – р. Нева. Также ведутся работы по переключению прямых выпусков Петроградского района, набережной р. Карповка.



Анна Князева,
директор по продажам
и маркетингу
ООО «ПЕТРОСТРОЙ»:

– Несмотря на то, что 2018 год был не самым простым для строительной отрасли, компания выполнила все поставленные задачи.

Получен акт ввода объекта в эксплуатацию для первого и второго корпусов ЖК «Чистый ручей», для третьего корпуса ЖК получено заключение о соответствии. Кроме этого, получены акты ввода для третьей очереди ЖК «Алфавит» и заключение о соответствии первой очереди ЖК «Ломоносов».

В новый год мы входим с новыми планами. Новые объекты, надежные проверенные партнеры, слаженный коллектив – все это дает нам основание полагать, что и 2019 год будет не менее успешен. Мы рады возможности поздравить всех наших дольщиков, партнеров и коллег с наступившим Новым годом, пожелать здоровья, успехов и благополучия!



Дмитрий Сухотин,
генеральный
директор
ООО «Дудергофский
проект» (ГК «БФА-
Девелопмент»):

– Практически завершена реализация квартир в первой очереди ЖК «Огни залива», активными темпами идут продажи второй очереди. Мы получили разрешения на строительство и окончательно определились с концепцией и сроками реализации следующих очередей ЖК «Огни залива», которых в итоге будет пять. Первая очередь на проспекте Героев уже сдана, вторая на Ленинском проспекте – в процессе реализации. Третью очередь вдоль Дудергофского канала, состоящую из двух разноэтажных домов комфорт-класса, планируем начать строить в 2019 году.

В целом 2019 год будет для нашей компании годом сближения с банками, определения долгосрочных партнеров и реализации новых схем финансирования.



Евгений Шувалов,
генеральный директор
компании Renga
Software:

– Самое главное достижение 2018 года – выпуск нашего третьего продукта, BIM-системы для проектирования внутренних инженерных сетей зданий и сооружений Renga MEP. В первом релизе Renga MEP наши пользователи смогут работать с системами водоснабжения и водоотведения. В следующих версиях у них появится возможность проектировать отопление, вентиляцию и кондиционирование, а также электрические сети. Мы реализовали очень полезный инструмент – автоматическую трассировку систем. Программа сама прокладывает трубопроводные трассы со всеми комплектующими с учетом заложенных проектировщиком правил построения. Выход Renga MEP дает проектировщикам возможность вести комплексное проектирование в российском программном обеспечении. Теперь архитектор, конструктор и инженер смогут вместе работать над одним проектом в BIM-системе Renga. При этом новый продукт взаимодействует не только с другими нашими программами, Renga Architecture и Renga Structure (за год, кстати, вышло 5 их новых версий), но и с любой другой BIM-системой через формат IFC.

Мы движемся по графику разработки проекта, и в планах на 2019 год у нас создание функционала коллективной работы (collaboration). Также мы продолжим развивать систему Renga MEP: займемся реализацией разделов ОВ (отопление и вентиляция) и ЭС (электрика).



Лев Каплан, вице-президент, директор «Союзпестрой»:

– «Союзпестрой» – общественная организация, поэтому ее достижения и планы отражают деятельность ее членов – компаний строительного комплекса. Как и все другие компании, они испытывали значительные трудности с фронтом работ и неплатежами, что отражалось и в целом на Союзе. Тем не менее, представители Союза активно участвовали в деятельности рабочей группы «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», выдвинув ряд инициатив по изменению городского и федерального законодательства, часть которых была одобрена членами группы.

В 2019 году Союз продолжит работу по защите интересов строительного комплекса города и членов Союза. Предусматривается организация обучения руководителей и специалистов компаний, всемерная помощь в отстаивании их интересов.



Юрий Колотвин,
генеральный директор
компании «ПСК»:

– В 2019 год «ПСК» вступает с двумя новыми готовыми жилыми комплексами и двумя корпоративными рекордами – в девелопменте и в генподряде.

Мы ввели в эксплуатацию два жилых комплекса бизнес-класса: ЖК «Дипломат» рядом с Невским проспектом и ЖК Look возле Лиговского проспекта. Общая жилая площадь – 20 600 кв. м. Кстати, ЖК Look был признан лучшим комплексом бизнес-класса, по мнению экспертов строительной отрасли на Гражданском жилищном форуме.

Наши перспективные планы – пять новых проектов бизнес-класса, суммарной площадью чуть больше 100 тыс. кв. м. Это позволит «ПСК» войти число двадцати крупнейших застройщиков Петербурга по объему текущего строительства. К реализации первого из этих проектов – ЖК Nobelius на Выборгской улице – мы уже приступили.



Сергей Пичугин,
генеральный
директор ООО
«БЭСКИТ»:

– В 2018 году два наших сотрудника сдали экзамен на государственного эксперта – и мы начали проводить государственную историко-культурную экспертизу. Обучили и аттестовали еще двух экспертов по экспертизе промышленной безопасности. Успешно прошли плановую проверку Ростехнадзора России. Обследовали много значимых объектов: самое большое спортивное здание в России, здание Минобороны в Москве, комплекс зданий на юге России и др. Желаем успеха и много оплачиваемой работы нашим нынешним и будущим заказчикам, чтобы они могли заказывать у нас обследование их зданий и сооружений.



Надежда Калашникова,
директор по развитию
Компании Л1:

– Для Компании Л1 2018 год выдался активным. В ушедшем году мы сдали почти 277,5 тыс. кв. м недвижимости. Из них на 2406 сданных квартир приходится более 145 тыс. «квадратов». В числе введенных в эксплуатацию объектов значатся два корпуса ЖК «Граф Орлов», два корпуса второго этапа второй очереди и вся третья очередь ЖК «Премьер Палас», а также ЖК «Маршал». Кроме того, за год заселено 177,5 кв. м жилой и коммерческой площади в ЖК «Лондон Парк», «Граф Орлов» и «Премьер Палас».

В I квартале 2018 года мы стали одним из лидеров по продажам квартир комфорт-класса в Петербурге.

В октябре Компания Л1 в полном объеме выполнила все свои обязательства по кредитному договору с ПАО «Банк «Санкт-Петербург». В результате были сняты все обременения с участков, находящихся в залоге у банков. На данный момент Компания Л1 не имеет кредитных обязательств перед финансовыми учреждениями, а это один из важнейших показателей надежности.

В новом году Компания Л1 готовит к выводу на рынок еще несколько новых проектов. Среди них – новостройка на Петроградской стороне в рамках ЖК «Классика».



Игорь Янукович,
генеральный
директор компании
«МЛМ Нева трейд»,
региональный
представитель

**Национального лифтового
союза по СЗФО:**

– Ушедший год был сложным, но насыщенным и плодотворным для компании. Самое главное – наша компания выполнила все обязательства по замене лифтового оборудования в рамках программы капитального ремонта.

За прошедший год компании удалось сохранить лидирующие позиции по замене лифтов в многоквартирных домах Санкт-Петербурга.

Для нашей компании 2018 год был насыщен событиями. Мы подписали свод принципов экологической безопасности – Зеленый кодекс Санкт-Петербургской Международной Бизнес-Ассоциации (СПИБА). Традиционно наши сотрудники получили знаки отличия от Национального лифтового союза за профессиональное выполнение своих обязанностей.

В 2019 году мы продолжим качественно выполнять свою работу – осуществлять замену лифтового оборудования в Петербурге, а также, безусловно, продолжим применять экологический подход в работе как на объектах, так и в офисе.



Александр Орт,
президент ГК «ННЭ»:

– По итогам работы в 2018 году, экспертные организации ГК «ННЭ» выдали больше заключений негосударственной экспертизы, чем в 2017-м, однако при сохранении схожих финансовых показателей. Но, как и все, мы смотрим в будущее с надеждой на улучшение ситуации – как законодательной, так и экономической. Для этого у наших экспертных организаций были все предпосылки, если бы не принятие в августе 2018 года сомнительного 342-ФЗ, который после выхода подзаконных актов значительно сократит поле деятельности негосударственной экспертизы. А то вольное трактование положений закона, которое повсеместно применяется органами исполнительной власти, приводит к некоторому хаосу, когда заказчики не могут выстроить перспективу своей работы. Естественно, это негативно сказывается на деятельности экспертиз. Надеемся, что данный вопрос в ближайшее время будет урегулирован на федеральном и региональном уровне, что позволит нам и нашим партнерам планомерно и динамично работать в наступившем году.



**Александр
Рогатых,**
председатель совета
директоров
строительно-
инвестиционного

**холдинга «Аквилон Инвест»
в Санкт-Петербурге:**

– Минувший 2018 год для нашего холдинга стал действительно знаковым. К 2019 году мы взяли новый рекорд по вводу недвижимости, сдав в эксплуатацию порядка 160 тыс. кв. м в трех городах присутствия, в том числе наши первые объекты в Санкт-Петербурге – ЖК «КосмосSTAR» и ЖК 4YOU в Московском районе. По обоим объектам мы выполнили обязательства перед дольщиками точно в срок – подтвердили свою пунктуальность и надежность теперь и в Северной столице. Мы отпраздновали 15-летие компании – и в юбилейный год вышли на рынок Москвы, получив разрешение на строительство нашего первого ЖК «Аквилон Парк». Кроме того, мы расширили географию проектов в Санкт-Петербурге, приобретаем крупный участок на севере города, в Приморском районе. Оба объекта будут выведены в продажу в 2019 году.



Андрей Коротков,
генеральный директор
ООО «Мегаполис
21 век»:

– Группа компаний «Мегаполис 21 век» одной из первых в России достигла показателей по поставкам и монтажу механизированных парковочных систем до 100 шт. в месяц. Наши партнеры, заводы-производители, очень быстро переналадили производство паркингов под требования российского законодательства, достигнув тем самым наиболее экономичной стоимости оборудования для наших заказчиков.

2019 год начался очень активно. Компания приняла участие в самой крупной строительной выставке мира – BAU 2019, прошедшей в первой декаде января в г. Мюнхен (Германия). На выставке мы нашли новых партнеров, был подписан ряд контрактов и договоров о сотрудничестве с заводами-изготовителями механизированных паркингов из таких стран, как Германия, Турция, Индия. В 2019 году мы сможем предложить нашим заказчикам более широкую линейку механизированных паркингов с разным ценовым диапазоном, что позволит минимизировать затраты на устройство механизированных паркингов и зависимых парковочных систем.



Венера Хадеева,
заместитель
генерального
директора
по производству
Группы ЦДС:

– Законодательные инициативы 2018 года задали высокий темп девелоперам. Мы за короткий срок вывели в реализацию 4 проекта – это более 800 тыс. кв. м. Сложность заключалась не только в фантастических дедлайнах, но и в том, что из-за неопределенности на рынке и меняющихся правил игры нам зачастую приходилось «переобуваться в воздухе». Теперь можно констатировать, что мы максимально повысили свое мастерство в выстраивании бизнес-процессов. Нам удалось все исполнить не только оперативно, но и качественно. Все новые проекты сделаны не под копирку, это кастомизированные продукты разной классности, первые жилые комплексы ЦДС, в которых на практике найдет отражение наш новый подход и к формированию жилой среды, и непосредственно к строительству. Кроме того, мы сохранили большие объемы ввода в эксплуатацию, в 2018 году этот показатель составил примерно 380 тыс. кв. м.

В 2019 год входим с разумным оптимизмом, ждем от правительства понятной «дорожной карты», окончательно сформированных правил игры.



Андрей Ковешников,
заместитель коммер-
ческого директора
АО «ПО «Баррикада»:

– К началу 2019 года предприятие подошло с полностью сформированной новой командой опытных менеджеров, ставящих перед собой высокие цели. АО «ПО «Баррикада» признано единственным поставщиком (производителем) ПАГ (плит аэродромных гладких) в интересах Министерства обороны, в рамках исполнения государственного оборонного заказа. В декабре был подписан государственный контракт на срок до 2022 года.

В рамках обновления и модернизации предприятие пополнило парк современным оборудованием для увеличения производства и выпуска ПАГ. В настоящее время в завершающей стадии находятся работы по проектированию 3-й линии ПАГ. Также был запущен выпуск новых видов продукции.

В ноябре 2018 года подписан договор о сотрудничестве с австрийской компанией Delta Bloc – мировым лидером в области технологии производства дорожных ограждений.



Виктор Зозуля,
президент ГК «Н.Э.П.С.»:

– Минувший год выдался весьма непростым. Принятые в августе 2018 года изменения Градкодекса РФ не только нанесли чувствительный удар по участникам рынка негосударственной экспертизы, но практически остановили деятельность этого института. Значительный объем экспертной деятельности отошел к государственной экспертизе, к исключительной компетенции которой законом отнесены обязанности проведения экспертизы проектной документации объектов, строительство которых планируется в границах зон с особыми условиями использования территорий. Такими зонами, к примеру, практически полностью покрыта территория Санкт-Петербурга. При этом законом совершенно не учтена ситуация, при которой вначале эти зоны должны быть установлены и зарегистрированы, в соответствии с положениями Земельного кодекса, а уж потом определен статусный уровень проведения экспертизы такой проектной документации. Ситуация, вызванная столь масштабными изменениями законодательства, конечно, не

могла не сказаться на портфеле заказов, в том числе и нашей организации.

Тем не менее, наша группа компаний в прошедшем году не только сумела сохранить коллектив, уровень объема, качество экспертных работ и осуществления независимого строительного контроля на строящихся объектах, но и смогла профинансировать и запустить в реализацию новый, уникальный отраслевой проект – межрегиональное общественное объединение «Экспертный Строительный Клуб».

Презентация «Экспертного Строительного Клуба» будет посвящена специальная пресс-конференция, которая пройдет в феврале 2019 года и на которую мы вас с удовольствием приглашаем.



Дмитрий Петров,
генеральный директор
ООО «ТТМ»:

– Прошедший год был для нашего предприятия двадцать пятым. Нашими заказчиками в 2018 году стали Государственный Эрмитаж, ОАО «РЖД», Большой Гостиный Двор, Санкт-Петербургский завод игристых вин и другие предприятия по всей России – от Дальневосточного производственно-технического управления связи (Хабаровск) до котельных г. Себеж Псковской области.

И о каких бы трудностях наступающего года ни говорили, мы уверенно смотрим в будущее и желаем нашим заказчикам (настоящим и будущим), партнерам и даже конкурентам успехов, развития бизнеса, достижения новых высот, творческих удач и здоровья!



Наталья Осетрова,
руководитель проекта
города-курорта
Gatchina Gardens:

– Для нас этот год был насыщен событиями – мы завершили масштабный подготовительный этап, открыли продажи первых частных резиденций курортной недвижимости, получили разрешения на строительство объектов первого строительного этапа (это 29,5 га) в рамках 214-ФЗ, запустили процесс предварительного бронирования малоэтажной курортной недвижимости.

Мы проработали и внедряем схему расчетов с покупателями согласно новому законодательству, то есть для нас изменения, внесенные в 214-ФЗ накануне праздников, не оказались шоком.

В следующем году нам предстоит комплексная мобилизация и инженерная подготовка, требуется переместить огромный объем земляных масс – более 140 тыс. куб. м; начало общестроительных работ и старт продаж станут основным вектором для компании в 2019 году. В целом, год обещает нам огромный объем работы.



Сергей Салтыков,
генеральный директор
ООО «ГлавЭнергоСтрой-
Контроль» (ГЛЭСК):

– Главная цель команды ГЛЭСК – определение объективных и достоверных сведений об объектах строительства и их документальном обеспечении. Мы не питаем иллюзий, что в 2019 году правды станет больше, но число нуждающихся в правде, в результате законодательных изменений на строительном рынке и общей нестабильной ситуации, несомненно, возрастет. Поэтому в планах на год – нашей работой продолжать демонстрировать компетентность ГЛЭСК не только судам и государственным надзорным органам, но и предоставлять объективную информацию «с полей» организациям, отвечающим за выделение и расходование средств при строительстве, а также сотрудничать с руководством и владельцами строительных компаний, желающими получать независимые сведения о качестве строительства и организации процессов на своих объектах.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Публичные слушания по проекту документации «Проект планировки и межевания территории, ограниченной Колпинским шоссе, границей территориальной зоны Т2Ж1, береговой линией р. Славянки, границей территориальной зоны ТР5-1, в Пушкинском районе», будут проводиться с 21.01.2019 по 11.03.2019.

Перечень информационных материалов к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях:

Документация «Проект планировки и межевания территории, ограниченной Колпинским шоссе, границей территориальной зоны Т2Ж1, береговой линией р. Славянки, границей территориальной зоны ТР5-1, в Пушкинском районе»;

Копии согласований по проекту документации, полученных в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Санкт-Петербурга;

Информационные материалы в виде информационной справки к проекту документации.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему будут размещены 29.01.2019 на официальном сайте в сети Интернет по следующим адресам:

1. www.gov.spb.ru/раздел Власть/Администрации районов/Пушкинский район / Публичные слушания;
2. www.kgainfo.spb.ru/раздел Проекты и слушания/Публичные слушания.

Порядок проведения публичных слушаний:

Экспозиция проекта проходит в здании администрации Пушкинского района

Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24 – холл 2-го этажа, с 29.01.2019 по 12.02.2019. Посещение экспозиции возможно в будние дни недели: с понедельника по четверг с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, в пятницу с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, в праздничные и выходные дни недели: с 11.00 до 12.00, в соответствии с графиком проведения собраний участников публичных слушаний.

Консультации по экспозиции проекта проводятся в кабинете № 427 здания администрации Пушкинского района: 31.01.2019 (четверг) с 15.00 часов до 16.00 07.02.2019 (четверг) с 15.00 часов до 16.00 часов.

Собрание участников публичных слушаний проходит в здании Дома культуры по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Детскосельский, Центральная улица, 13, 13.02.2019 с 18.00 до 19.00 часов, в соответствии с графиком проведения собраний участников публичных слушаний.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, можно подавать:

- в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;
- в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний с 29.01.2019 по 13.02.2019 в будние дни недели: с понедельника по четверг с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, в пятницу с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, кабинет 434 (от физических лиц), каб. 317 (от юридических лиц), по адресу электронной почты tash@tupush.gov.spb.ru;

График проведения собраний участников слушаний по проекту документации «Проект планировки и межевания территории, ограниченной Колпинским шоссе, границей территориальной зоны Т2Ж1, береговой линией р. Славянки, границей территориальной зоны ТР5-1, в Пушкинском районе»

№ п/п	Наименование района Санкт-Петербурга	Наименование внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга (далее – МО)	Дата и время проведения экспозиции, собрания участников	Место проведения экспозиции и собрания участников публичных слушаний
1	2	3	4	5
1	Пушкинский	пос. Шушары	Экспозиция будет проводиться: с 29.01.2019 по 12.02.2019 в будние дни недели: с понедельника по четверг с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, в пятницу с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, в праздничные и выходные дни недели: с 11.00 до 12.00.	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24 – холл 2-го этажа;
			Собрание участников будет проводиться: 13.02.2019 с 18.00 до 19.00 часов.	Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория Детскосельский, Центральная улица, 13, Дом культуры

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях (книга учета посетителей экспозиции проекта будет находиться в кабинете 434).

Участники публичных слушаний представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением доку-

ментов, подтверждающих такие сведения; документы, подтверждающие полномочия представителя; документы, устанавливающие или удостоверяющие права участников публичных слушаний на земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Контактные телефоны: 576-25-09, 576-92-83

Заместитель главы администрации В. А. Семенова



Сроки!
Подбор!
Расчеты!



...! Остаток отлитых фланцев нет!



...! Не успеваем!!! Не успеваем!!! Не успеваем!!!



25 ЛЕТ НА РЫНКЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

МОДУЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ СиТерМ®

Как обычно реализуется проект ТП, который комплектуется из большого количества оборудования и материалов россыпью и монтируется непосредственно на объекте?

Проектирование ТП. После получения техусловий проектировщик разрабатывает схему, определяет состав оборудования, выпускает проектную документацию, чертежи, спецификации и сметы. Это – большая и кропотливая работа, которая требует не только высокой квалификации, но и обширных знаний современного оборудования, новых тенденций и норм в проектировании ТП и внутренних систем. Проект проходит стадию согласования и утверждается.

Тендер на монтаж ТП, проводимый заказчиком, зачастую выигрывают подрядчики, давшие минимальную цену в ущерб будущему качеству и функциональности ТП. После чего производятся замены в спецификациях, в том числе и основного оборудования на более дешевое, но менее эффективное и менее надежное.

Комплектация ТП. Выигравший тендер подрядчик приступает к комплектации ТП оборудованием и материалами от различных производителей и дилеров. Многочисленность и разнообразие поставщиков при этом приводит к неизбежным задержкам отдельных комплектующих.

Монтаж ТП в большинстве случаев происходит далеко не в оптимальных условиях: в подвалах со слабым освещением, с загазованностью при сварке, в стесненных условиях, зачастую на холоде и с привлечением дешевой и неквалифицированной рабочей силы. Трудно провести полноценные испытания отдельных элементов и всего ТП в условиях, далеких от заводских. Неминуемо страдает качество, растет риск преждевременной коррозии швов, риск всевозможных отказов и аварий.

Потребитель в результате получает ТП, который не соответствует предварительным расчетам, имеет низкую надежность, слабую эффективность и высокую стоимость в эксплуатации. Жильцы имеют проблемы с теплоснабжением, отказы оборудования, недотопы и перетопы. Конечный потребитель платит больше, но не имеет ожидаемого комфорта. При этом невозможно определить, кто виноват – проектировщик, монтажники или обслуживающая ТП организация...

Применение тепловых пунктов в виде модулей СиТерМ заводской готовности выгодно всем участникам строительства.

Проектные организации могут увеличить объем, повысить эффективность и качество своей работы, т. к. получают в свои руки от компании СИНТО, как разработчика и производителя модулей, готовые схемные решения, чертежи, спецификации, сметную и другую конструкторскую документацию. Упрощается и ускоряется процесс разработки и согласования проекта.

Строительно-монтажные организации получают такие преимущества, как исключение ошибок при комплектации, оптимальные сроки поставки, простота и короткие сроки (1-2 дня) монтажа на объекте, быстрая сдача. На модуль имеется сертификат ГОСТ Р и предоставляется гарантия на весь тепловой пункт в целом.
В конечном счете это экономия и времени, и затрат.

Эксплуатирующая организация, обслуживающая ТП, тратит минимум времени и средств на обслуживание, т. к. имеет дело с надежным заводским изделием, сопровождаемым комплексной гарантией, полной документацией, как на элементы, так и на весь модуль.

Потребитель (собственник) получает надежное обеспечение комфортабельных условий при минимальных затратах на потребление тепла, воды и электричества, а также и на содержание теплового пункта.



Санкт-Петербург, (812) 327 25 94
Петрозаводск, (8142) 566 266
Москва, (499) 681-18-67
www.cinto.ru





Ура! Можно и на Канары...



Всё очень просто!



Нет проблем! Одна комплектация!



РЕКЛАМА