

Проблема

Дольщики жилого комплекса «Радужный» пытались выяснить у представителей компании «ГлавСтройКомплекс», когда же смогут въехать в свои квартиры.

**Все у ГСК
не радужно, стр. 8**

Рабочая группа

Проекты планировки территорий в Петербурге будут согласовываться только в электронном виде. Новшество должно снизить количество административных барьеров.

Без третьих лиц, стр. 13

фирма
СЕВЗАП МЕТАЛЛ 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

Фото: Никита Крюков



Надзорная рокировка

Главой Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти стал экс-председатель областного Госстройнадзора Вячеслав Шibaев. На должность главы Комитета государственного надзора и государственной экспертизы назначен его бывший заместитель Денис Горбунов. (Подробнее на стр. 3) ➔

РАБОТА ДЛЯ ДОБРЫХ ЛЮДЕЙ

ПРИГЛАШАЕМ
АТТЕСТОВАННЫХ
НА ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ
ЭКСПЕРТОВ.
В ШТАТ ИЛИ
ДЛЯ РАБОТЫ
ПО-ТОВАРИЩЕСКИ.

**Т. 927-927-7
УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИ, 1/3**

РЕКЛАМА

Elmaco

БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ МОДУЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ

**ПРОЕКТИРУЕМ И СТРОИМ
МОДУЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ:**

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И ОФИСЫ
ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДОК
ОФИСЫ ПРОДАЖ
ОБЩЕЖИТИЯ

WWW.ELMACO.RU

8-800-700-58-30

Москва: +7 (495) 268 09 98

Санкт-Петербург: +7(812) 449-31-79

МЫ РАБОТАЕМ ВО ВСЕХ РЕГИОНАХ РОССИИ.
ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЕ МОДУЛИ ИЗГОТАВЛИВАЮТСЯ
В СООТВЕТСТВИИ С ЕВРОПЕЙСКИМИ СТАНДАРТАМИ

РЕКЛАМА

ООО «АКВА-ДЕЛЬТА»

Свидетельство о допуске СРО ПСЗ 20-10-16-386-П-016

- Проектирование высокоэффективных канализационных и водопроводных очистных сооружений;
- Проектирование сетей водоснабжения и канализации;
- Проектирование канализационных и водопроводных насосных станций;
- Обследование сооружений и разработка технических предложений по их реконструкции.

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96, лит. А, пом. 11Н
Тел.: (812) 252-02-03, (812) 746-80-82
<https://aqua-delta.ru>
E-mail: info@aqua-delta.ru

**ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
В ПРОЕКТИРОВАНИИ**

ИНСТИТУТ СОВРЕМЕННЫХ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ
Основан в 1997 году

НАМ 20 ЛЕТ

группа компаний
РАЗВИТИЕ

www.isst.su



**2 МАРТА 2018 ГОДА
10.30**

**КОНФЕРЕНЦИЯ
«АРХИТЕКТУРА, ЗАКОН И БИЗНЕС:
ПОИСК БАЛАНСА»**

ПРОГРАММА:

СЕССИЯ 1: АРХИТЕКТУРА В УСЛОВИЯХ РЫНКА:
ИСКУССТВО – ИНСТРУМЕНТ ИДЕОЛОГИИ ИЛИ УСЛУГА?

СЕССИЯ 2: ГЛОБАЛИЗМ ИЛИ РЕГИОНАЛИЗМ?
АРХИТЕКТУРА РОССИИ МЕЖДУ ВОСТОКОМ И ЗАПАДОМ.

ОРГАНИЗАТОРЫ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ
И АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ «АРХСОЮЗ КАПИТЕЛЬ».

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: ДОМ АРХИТЕКТОРА,
Б. МОРСКАЯ УЛ., 52 (БЕЛЫЙ ЗАЛ), С 10.30 ДО 17.00.
ПОДРОБНЕЕ НА САЙТАХ [AAAUNION.RU](http://aaaunion.ru) И [WWW.ARCHISEASONS.RU](http://www.archiseasons.ru)

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

16+

ЦДС СТРОИМ
ДЛЯ ЖИЗНИ cds.spb.ru

Приобретаем:

// земельные участки
// имущественные комплексы

под жилищное строительство
в Санкт-Петербурге

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



**ОСНАЩЕНИЕ
ЗАГОРОДНЫХ ДОМОВ**

NUVECO

КАНАЛИЗАЦИЯ
ОТОПЛЕНИЕ
ПОГРЕБА
КРЫША
ЗАБОРЫ И ДР.

WWW.NUVECO.RU • **(812) 449 31 80**

<http://t.me/stroyezh>

https://twitter.com/asninfo_ru

<https://vk.com/asninfo>

<https://www.youtube.com/channel/>

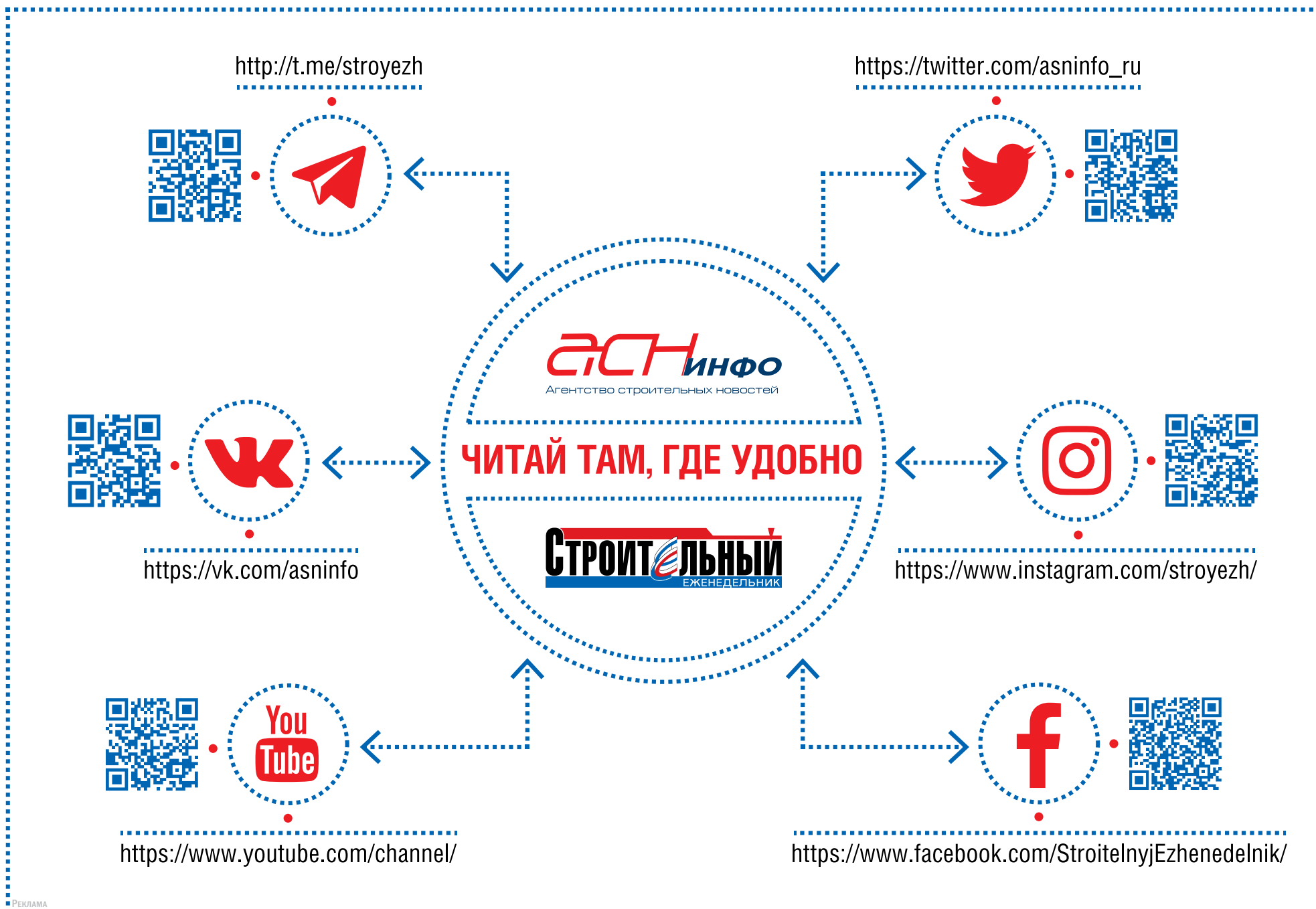
<https://www.instagram.com/stroyezh/>

<https://www.facebook.com/StroitelnyjEzhenedelnik/>

АСН ИНФО
Агентство строительных новостей

ЧИТАЙ ТАМ, ГДЕ УДОБНО

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Надзорная рокировка

Михаил Светлов / Главой Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти назначен бывший глава областного Госстройнадзора Вячеслав Шибаев. А Госстройнадзор региона теперь возглавляет Денис Горбунов. Строители больших перемен в градостроительной политике региона не ждут. ➔

В градостроительном блоке Администрации Ленинградской области большие перемены. На прошлой неделе губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко подписал распоряжение о назначении на должность главы Комитета по архитектуре и градостроительству (КАГ) Вячеслава Шибаева. А главой Комитета государственного надзора и государственной экспертизы, который до этого с 2015 года возглавлял г-н Шибаев, стал его бывший заместитель Денис Горбунов.

Заместитель председателя Правительства Ленинградской области Михаил Москвин уже представил новых руководителей их коллективам, отметив, что связка из двух коллег значительно усилит взаимодействие комитетов.

«Губернатор поставил перед новыми руководителями комитетов несколько задач: снижение административных барьеров в строительстве, соблюдение региональных нормативов, приведение в порядок местных документов территориального планирования и помощь пострадавшим дольщикам», – подчеркнул Михаил Москвин.

Напомним, что бывший глава областного Комитета по архитектуре Евгений Домрачёв, который возглавлял ведомство бессменно с 2008 года, в начале прошлой недели написал заявление об увольнении по собственному желанию в связи с достижением пенсионного возраста (минувшим летом ему исполнилось 60 лет). К слову, он собирался уйти в отставку еще в прошлом году и даже написал заявление. Но отставка не состоялась – губернатор заявление не подписал.



Заместитель председателя Правительства Ленинградской области Михаил Москвин уже представил новых руководителей их коллективам

Комментируя свой уход, Евгений Домрачёв заявил, что намерен отдохнуть, «а дальше будет видно».

Строители, которые работают в Ленобласти, больших перемен в градостроительной политике региона в связи с кадровыми рокировками не ждут.

«Не думаю, что будут какие-то серьезные реформы. Скорее, все будет ровно, как раньше. Мы пересекались по работе с назначенными главами комитетов. Они профессионалы своего дела. Но все чинов-

ники выполняют прежде всего требования закона. И если всё по закону, человеческий фактор на ситуацию практически не влияет», – говорит глава «Дальпитер-строа» Аркадий Скоров.

«Оба назначенных чиновника – достойные люди. Каждый на своем месте. Думаю, это кадровое решение было принято ради повышения эффективности работы блока. Особенно в вопросе утверждения генпланов. Лично я надеюсь, что генплан Колтушского сельского поселения, который

готовили 10 лет, все-таки утвердят до выборов», – говорит Дмитрий Яковенко из ГК «Пантикапей».

С коллегой согласен совладелец NDG Александр Львович: «Все назначенные люди – системные. Так что перемен не ждем. Но хотел бы обратить внимание Вячеслава Шибаева на необходимость систематизировать работу комитета. В последнее время там решения проходили тяжело из-за бюрократический неповоротливости системы. Надеемся, что он, как опытный менеджер, наладит все внутренние коммуникации и решит этот вопрос».

справка

Вячеслав Евгеньевич Шибаев родился в 1970 году. Состоял в Санкт-Петербургской объединенной Коллегии адвокатов. Выполнял обязанности начальника административно-правового отдела Ленинградской области. С 2015 года – председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Горбунов Денис Александрович родился в 1981 году. Закончил Военный инженерно-космический университет. В разные годы был главным инженером в ООО «Лента», заместителем генерального директора в УК «Балтсервис». В последнее время занимал должность заместителя председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальника департамента строительного надзора.

Кино не будет

Михаил Светлов / Российский аукционный дом (РАД) выставил на продажу имущественный комплекс киностудии «Леннаучфильм» в Петербурге. Актив оценен почти в 1 млрд рублей. Эксперты считают, что при нынешнем промышленном имидже района недвижимость переоценили.

В Москве 14 марта 2018 года РАД проведет торги по продаже петербургской недвижимости киностудии «Леннаучфильм» по поручению ее собственника – ОАТПО «Центральная киностудия детских и юношеских фильмов им. Горького». На аукцион попадут два земель-

ных участка на Мельничной улице, 4, общей площадью около 2 га, и находящиеся на них четыре здания общей площадью 17,1 тыс. кв. м. Здания не являются памятниками и не подлежат обязательному сохранению. А земля относится к зоне общественно-деловой застройки и предназначена под размещение объектов культуры и искусства. Имущество пустят с молотка единым лотом по стартовой цене 956,6 млн рублей. Сделку в течение трех дней после торгов должно одобрить Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество). Если одобрение будет получено, покупатель дол-

жен будет оплатить сделку в течение трех дней. А если агентство сделку не одобрит, покупателю вернут задаток (200 млн рублей) и договор будет считаться расторгнутым по соглашению сторон. Эксперты считают, что стартовая цена актива завышена. «При нынешнем имидже района она слишком высока. А наиболее актуальный вариант использования недвижимости – реконструкция существующих зданий под коммерческую функцию. Но вариант строительства жилья тоже не исключен. Для этого участок придется полностью расчистить», – говорит руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев. «Цена в 48 тыс. рублей за 1 кв. м земли – слишком высока, с учетом необходимых работ по сносу существующих построек», – говорит управляющий директор департамента управления активами и инвестициями NAI Becar Ольга Шарыгина. По ее словам, актив будет интересен девелоперам жилых комплексов, так как район тяготеет



На аукцион попадут два земельных участка и находящиеся на них четыре здания

к центру города и рядом находится станция метрополитена. «Таких «пятен» в городе немного. Даже если возникнут проблемы с переводом земли под жилищное строительство, на участке возможна реализация проекта административно-делового назначения или апартаментов», – говорит она. По оценке эксперта NAI Becar, потенциально на участке можно построить около

70 тыс. кв. м недвижимости. «С учетом необходимых работ по проведению инженерных коммуникаций и сносу старых построек стоимость строительства составит около 5-6 млрд рублей», – говорит Ольга Шарыгина. «Пока участок «Леннаучфильма» – классическая депрессивная зона «серого пояса» города. Даже относительно близость к Старо-Невскому проспекту и Алек-

сандр-Невской Лавре не спасает. Для инвесторов этот лот будет интересен только после того, как решится судьба находящегося по соседству мельничного комбината. Власти декларировали вывод этого предприятия из центра города на Парнас. Но переезд пока не состоялся», – говорит коммерческий директор ГК Docklands development. Екатерина Запороженко.

кстати

О планах строительства нового мукомольного комбината Петербурга чиновники Смольного заявили в прошлом году. Для строительства нового предприятия уже подобран участок площадью 28,4 га на Парнасе. Инвестиции в новое мельничное производство мощностью 900 т муки в сутки (с возможностью увеличения до 1200 т), с новым элеватором для единовременного хранения 110 тыс. т муки, оцениваются в 4,2 млрд рублей. Построить новый мукомольный комбинат город рассчитывает до 2024 года.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

Соучредитель:
Комитет по печати и связям с общественностью
Ленинградской области

Фактический адрес редакции, издателя и учредителя:
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
Интернет-портал: www.asninfo.ru



Юридический адрес:
188643, Ленинградская область,
г. Всеволожск, Межевая ул., 6Б

Директор издательства: Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали: Максим Еланский,
Никита Крючков, Ксения Зайцева, 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: Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,
Елена Савоскина, Майя Сержантова

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 – 78774.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Типография:
ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж – 6000 экземпляров
№2 (89) от 12.02.2018
Заказ № 11
Подписано в печать по графику 09.02.2018 в 17.00
Подписано в печать фактически 09.02.2018 в 17.00



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



КАИЦСА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса «КАИЦСА», 2009 г.



АФИНА
Лучшее СМИ, освещающее вопросы загородного рынка (лауреат 2011 г.)



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



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)



Цитата номера



Хамит Мавляиров, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ:

«Если сейчас назвать дату перехода на ресурсную модель, жизнь просто остановится. Необходимо подготовить рынок и наполнить систему показателями».

Подробности на стр. 10-11



Цифра номера

42 ДДУ

зарегистрировано в Ленобласти с использованием технологии блокчейн

Подробности на стр. 7

На финишной прямой

Максим Еланский / Транспортные структуры Смольного на прошлой неделе отчитались о готовности Петербурга к Чемпионату мира по футболу. Как заверили чиновники журналистов, почти всё, что требовалось от них, – уже сделано, а что еще не достроено – обязательно будет открыто или запущено до мундиалю. ➔

Заместитель председателя Комитета по транспорту Петербурга Елена Осинцева сообщила, что за последний год парк общественного транспорта значительно обновился. Осталась только поставка трех новых трамваев и 96 вагонов метро. Опасений, что произойдет срыв сроков поставок, у ведомства нет. «В дни проведения Чемпионата будет скорректирована транспортная логистика. Она касается перемещения болельщиков в городе. Будут, как и в прошлом году, ходить шаттлы к стадиону. Также появится еще один маршрут. Он будет курсировать от терминала «Пулково-2» до ТРК «Галерея» на Лиговском проспекте. Перед нами сейчас стоит задача увеличить транспортную доступность аэропорта. В «Пулково-2» сейчас заканчивается реконструкция. Туда будут прилетать чартерные рейсы», – отметила она.

Генеральный директор СПб ГБУ «Центр транспортного планирования» (учреждение, подведомственное КРТИ, – *прим. ред.*) Рубен Тертерян рассказал, что в настоящее время уже действуют четыре из восьми объектов, которые готовились специально к мундиалю. Это участок набережной Макарова от Адмиралского про-

езда до Западного скоростного диаметра, Яхтенный мост, транспортная развязка на пересечении Пулковского шоссе с Дунайским проспектом, Тучков мост, движение по которому полностью открыли в ноябре прошлого года.

В настоящее время завершаются работы на оставшихся четырех объектах. Это еще один участок на набережной Макарова, мост через Малую Невку в районе острова Серный, станции метро «Новокрестовская» и «Улица Савушкина». «Степень готовности всех объектов достаточно высока. Все они будут успешно реализованы в срок», – подчеркнул Рубен Тертерян.

Отметим, что открытие станции метро «Новокрестовская» запланировано на 29 апреля текущего года. В этот день на стадионе будет проведен тестовый матч между «Зенитом» и ЦСКА. Еще одна игра будет проведена в мае. Предполагается, что эти игры помогут городским чиновникам понять, как будет наполняться станция метро.

Как сообщил Рубен Тертерян, для разгрузки потока болельщиков к стадиону от Южной дороги будет также подведен небольшой временный пешеходный мост.

Он сейчас достраивается. Уже после проведения Чемпионата чиновники будут думать – снести его, как требует регламент, или сохранить.

По словам чиновников Смольного, в настоящее время в Ломоносове и Павловске также завершается строительство двух баз, где будут проживать футбольные команды. Шесть других баз уже готовы. Фанзона (как и год назад в период проведения Кубка Конфедераций) будет организована на Конюшенной площади. В настоящее время уточняется ее медиаконцепция. Площадь фанзоны будет в два раза больше, чем в прошлом году. Предполагается, что она сможет принять до 15 тыс. человек.

справка

Чемпионат мира по футболу FIFA 2018 пройдет в 11 городах России с 14 июня по 15 июля 2018 года. В Петербурге состоятся 7 матчей. В рамках групповой стадии на стадионе «Санкт-Петербург» сыграют Марокко и Иран (15 июня), Россия – Египет (19 июня), Бразилия – Коста-Рика (22 июня), Нигерия – Аргентина (26 июня).

АСНинфо
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

Власти Ленобласти инициировали общественное обсуждение законодательства о долевом строительстве

В Доме правительства Ленобласти 21 февраля текущего года пройдет заседание парламентской комиссии по поддержке пострадавших участников долевого строительства. Будут обсуждаться предложения экспертов и общественности по совершенствованию законодательной базы, защищающей дольщиков, пишет портал **asninfo.ru**. Как сообщает пресс-служба губернатора и Правительства Ленобласти, по результатам обсуждения будут сформулированы поручения по корректировке регионального законодательства и инициативы по поправкам к федеральному законодательству. Последние будут направлены на рассмотрение в Федеральное собрание РФ. Для формирования согласованной позиции на уровне Петербургской агломерации власти Ленобласти готовят предложение ЗакС Петербурга о проведении межпарламентских слушаний по проблеме обманутых дольщиков.

бурской агломерации власти Ленобласти готовят предложение ЗакС Петербурга о проведении межпарламентских слушаний по проблеме обманутых дольщиков.

Совет новостроек получил официальный статус

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко подписал распоряжение о создании наблюдательного Совета новостроек. Документом утверждено положение о Совете и его персональный состав, сообщает портал **asninfo.ru**. Задачи Совета – выявление и прогнозирование проблемных вопросов в сфере градостроительной деятельности на территориях массовой застройки, разработка предложений по решению проблемных вопросов, по созданию комфортной среды в новостройках. Главой Совета, согласно распоряжению, является заместитель председателя Правительства Ленобласти по строительству, его заместителем – зампред по социальным вопросам. Заседа-

ния проводятся не реже, чем раз в квартал, решения принимаются простым большинством голосов. Напомним, что Совет был создан в 2017 году по инициативе губернатора Александра Дрозденко для разработки более эффективного механизма участия гражданского общества в гармоничном развитии новых территорий. Жители микрорайонов сами избрали членов Совета из числа активистов путем голосования в группах новостроек в социальных сетях.

В Ленобласти состоится семинар для кадастровых инженеров

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленобласти совместно с областным Управлением Росреестра организуют семинар для кадастровых инженеров, анонсирует портал **asninfo.ru**. Он пройдет 28 февраля 2018 года в центральном офисе регионального филиала Росреестра в Петербурге на ул. Чапаева, д.15, корп. 2, лит. Б. Семинар начнется в 10 часов.

В программе семинара – обзор разъяснительных писем по кадастровому учету недвижимости, особенностях кадастрового учета в многоквартирных домах, на дачных и садовых участках, разбор основных ошибок при импорте межевого и технического планов и порядок внесения сведений в реестр границ.

Ленобласть обеспечила жильем детей-сирот

Более 420 детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в 2017 году справили новоселье в Ленинградской области, передает портал **asninfo.ru**. 422 однокомнатные квартиры (обязательное требование к которым – благоустройство и возможность незамедлительного вселения и проживания) были приобретены на средства федерального и областного бюджетов. В 2018 году эта работа будет продолжена, объем запланированных средств составляет более 360 млн рублей.

Финансов много не бывает

Михаил Светлов / Сбербанк предоставил 1,15 млрд рублей проектного финансирования компании «Базис-СПб» для строительства в Петербурге жилого комплекса на Васильевском острове. Пока такие кредиты редкость. Но если Центробанк снизит требования к уставному капиталу банков, финансирующих стройку, на рынок выйдут небольшие кредитные организации – и возможности строителей расширятся. ➔

Сбербанк предоставил компании «Базис-СПб» («дочке» казахстанской строительной корпорации «Базис-А») кредит в размере 1,15 млрд рублей для реализации проекта на Васильевском острове. Деньги пойдут на строительство дома бизнес-класса, общей площадью 18,5 тыс. кв. м, на 24-й линии Васильевского острова. Сдать его в эксплуатацию девелопер планирует к концу 2020 года. «Проектное финансирование защищает как девелопера, так и покупателя недвижимости. Реализация проекта не будет зависеть от динамики продаж и сезонности спроса. А контроль целевого расходования средств со стороны банков повышает прозрачность бизнеса», – говорит гендиректор компании «Базис-СПб» Александр Игнатов.

Правда, по нынешним временам получение проектного финансирования – редкое событие. Из-за высоких требований банка к заемщикам этот инструмент доступен только для крупных компаний. За последний год самый крупный такой кредит от Сбербанка на стройку получила ГК «Легенда» Василия Селиванова. Речь о 4,2 млрд рублей для строительства комплекса «Легенда Героев» на территории квартала «Балтийская жемчужина». Сдать первую очередь этого проекта компания намерена в 2019 году. «Получить проектное финансирование у круп-

нейшей в стране финансовой структуры достаточно сложно, – признается Василий Селиванов. – Это индикатор доверия». При этом Василий Селиванов признает, что проектное финансирование по силам далеко не всем компаниям. «Сейчас оно составляет не более 10% от общего объема денег, привлеченных в отрасль емкостью 4,5 трлн рублей. И Центробанк все время

За последний год самый крупный кредит от Сбербанка на стройку получила ГК «Легенда» Василия Селиванова

говорит банкам «не лезьте в стройку», ужесточая требования к кредиторам и порядок выдачи кредитов. Именно поэтому застройщики с проектным финансированием не связываются, а не только из-за больших процентных ставок», – говорит Василий Селиванов.

Крупный кредит (более 3 млрд рублей) Сбербанк минувшим летом предоставил ГК «Пионер» – на строительство апарт-отеля YE'S на Социалистической улице. Ввод комплекса, рассчитанного более чем на 1000 апартаментов, запланирован на I квартал 2020-го. А срок займа – до сентября 2021 года.

А весной 2017 года Сбербанк выдал 3 млрд рублей компании «Петровский Альянс» (входит в ГК «Кортрос») на строительство ЖК Royal Park на Петровском острове. А чуть ранее 700 млн рублей до 2020 года на строительство ЖК «Неоклассика» в Пушкинском районе получила от Сбербанка компания «Красная стрела».

«Проектное финансирование может стать альтернативой привлечению средств дольщиков, вот только альтернатива эта навязанная и более дорогая. Все участники рынка должны понимать, что застройщик понесет дополнительные расходы, которые найдут отражение в конечной стоимости жилья. И достаточно ли будет у банков ресурсов, чтобы должным образом обеспечить и контролировать деятельность застройщиков? Много «но». Так что отношение к проектному финансированию пока неоднозначное», – заключил генеральный директор Группы «Эталон» Вячеслав Заренков.

Но Минфин и Центробанк намерены подключить к проектному финансированию даже малые и средние банки. Как сообщил на прошлой неделе глава Комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков, федеральные власти уже готовят соответствующие изменения в нормативные акты. Хотят убрать требования к размеру капитала банка, если он финансирует стройки. Если это произойдет, возможностей у строителей привлекать банковские средства станет больше.

➔ справка

Общий объем проектного финансирования в России в 2017 году, по данным АИЖК, составил 400 млрд рублей. Более половины – 245 млрд рублей – пришлось на Сбербанк. К 2020 году объемы проектного финансирования в России, по прогнозу АИЖК, должны вырасти до 2-3,5 трлн рублей, то есть в 5-9 раз.

По данным Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА), объем вложенных российскими застройщиками средств в текущее жилищное строительство составляет 4,7 трлн рублей, из них 3,5 трлн рублей – средства населения.

 **СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

 **XVIII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**

29 марта 2018 года

Большой Аукционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга
(переулок Привцова, д. 5)

Начало в 11.00

Регистрация участников с 10.00

Информационные партнеры:

Участие в работе конференции бесплатное

Предварительная регистрация участников, дополнительная информация – в дирекции Союза: (812) 570-30-63, 714-23-81, ssou@stroysoyuz.ru

www.stroysoyuz.ru



БЭСКИТ

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



25 лет экспертной деятельности

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

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

Концепция для острова

Михаил Светлов / Смольный корректирует концепцию развития Кронштадта. В ней предусмотрят проект парка «Патриот», создание которого год назад инициировало Министерство обороны РФ. Бизнес высоко оценивает инвестиционный потенциал Кронштадта, но перспективы территории связывает прежде всего с развитием транспортной инфраструктуры. ➔

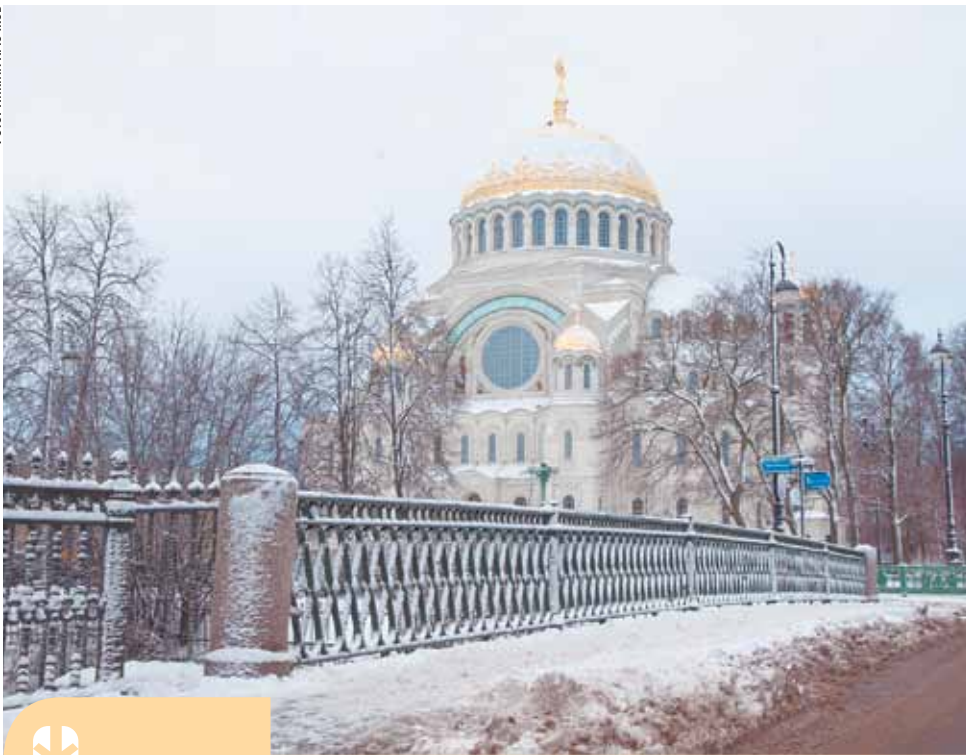
Комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга (КГА) сообщил, что актуализирует концепцию комплексного освоения Кронштадта, разработанную в 2014 году и рассчитанную до 2020 года. Главной причиной, побудившей чиновников вносить коррективы в документ, стал проект парка «Патриот», который Министерство обороны в прошлом году решило реализовать в Кронштадте, а не в Севастополе, как планировалось ранее.

Проект парка «Патриот» в Кронштадте станет аналогом одноименного парка в подмосковной Кубинке. На площадях Кронштадтского Адмиралтейства создадут зоны береговых войск, морской пехоты, поисковых и аварийно-спасательных, подводных и противодиверсионных сил. Здесь также откроют тренажерные комплексы, которые будут использоваться не только для боевой подготовки, но и как туристические объекты. А в форте Кроншлот планируют открыть школу юнг, водолазный комплекс, яхт-клуб и шлюпочную базу.

В Кронштадте будут проводить Международный военно-морской салон и главный военно-морской парад в честь Дня ВМФ, говорится в материалах КГА. Все эти проекты требуют дополнительной инфраструктуры, которую нужно предусмотреть в концепции.

Напомним, что изначально главной задачей концепции развития Кронштадта было превращение этого города в туристический центр (историческая часть острова находится под охраной ЮНЕСКО: там более 200 объектов культурного наследия, а разрешенная высота застройки острова не превышает 15 м)

Фото: Никита Крюков



В Кронштадте будут проводить Международный военно-морской салон и главный военно-морской парад в честь Дня ВМФ

и развитый, удобный для жизни жилой район города. Для этого к 2020 году власти Петербурга планировали увеличить площадь острова Котлин на 200 га за счет намыва и построить на нем жилье. В районе, по плану, должно появиться более 200 тыс. кв. м жилья (не только на намыве, но и в центральной части острова, и в районе так называемого

«Северного паруса»), а также производства и другая инфраструктура. Население острова к 2020 году должно прирасти на 9–10 тыс. человек.

Судя по материалам КГА, основные задачи концепции после корректировок не изменятся. Концепция «должна реализовать туристический потенциал Кронштадта и превратить его в культурный

центр национального и международного уровня», сообщает КГА. В частности, на острове собираются создать Музей морской археологии на базе Дока им. Петра Великого, воссоздать Андреевский собор и построить пешеходную зону на Андреевской улице.

Инвесторы говорят, что пока интерес бизнеса к Кронштадту сомнителен. Правда, в этом году здесь был запущен крупный инвестиционный проект по размещению аэродрома для службы санитарной авиации на базе посадочной площадки Бычье поле и проект строительства жилого комплекса на Тулонской аллее. Но это, скорее, исключения из правила.

«Кронштадт – периферийный район, инвестиционный потенциал которого весьма ограничен, несмотря на большое количество точек с красивыми панорамными видами на залив. Но у района есть потенциал для масштабной застройки доступным жильем высокого качества. Хотя число потенциальных покупателей все равно будет ограничено. При прочих равных они выберут, например, Девяткино, транспортная доступность которого в разы лучше», – считает генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге Андрей Косарев.

справка

Кронштадтский район занимает площадь 19,4 кв. км. Около 500 га занимают объекты Министерства обороны РФ. Часть из них сейчас передается или планируется к передаче в собственность Петербурга. Население района составляет около 45 тыс. человек.

Эксперты обсудили перспективы рынка недвижимости

Вера Сафронова / Санкт-Петербургская палата недвижимости собрала ведущих экспертов, чтобы обсудить итоги 2017 года. Аналитики сошлись во мнении, что прошлый год стал переломным для всего рынка.

2017 год можно смело назвать годом ипотеки. Средняя ставка продемонстрировала рекордно низкий уровень: 9,79% по РФ и 9,65% – в Петербурге. Количество выданных ипотечных кредитов по сравнению с 2016 годом увеличилось вдвое: по данным Росреестра, в Петербурге было зарегистрировано 96 437 сделок. Однако президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости Дмитрий Щегельский отметил, что часть этих сделок была заключена в результате реструктуризации старых кредитов, которые брались когда-то под более высокие проценты. Эксперты уверены, что число перекредитований будет только расти, так как процентная ставка продолжит



Санкт-Петербургская палата недвижимости подняла важнейшие темы рынка

снижение. Дополнительным стимулом этому стала «Семейная ипотека с государственной поддержкой», запущенная 1 января 2018 года. В рамках этой программы многодетные семьи могут взять кредит под 6% годовых. «Средняя ставка будет стремиться к этой цифре, и когда-нибудь такая ипотека будет доступна всем», – считает начальник отдела продаж компании

«БФА-Девелопмент» Светлана Денисова. Руководитель отдела ипотечного кредитования «Примсоцбанка» в Петербурге Светлана Климова отметила рост интереса к кредитам с плавающей ставкой. Эксперт уверена, что этому способствовало предложение АИЖК, которое во многом нивелирует риски и банков, и покупателей: «Предлагается зафиксировать

ежемесячный платеж, а срок выплаты кредита уменьшать или увеличивать в зависимости от меняющейся ставки». Трудно переоценить последствия и от анонсированной отмены долевого строительства. «"Долевку" необходимо отменять поэтапно. Хорошо, что о полной отмене уже не говорится, а власти обсуждают западную модель эскроу-счетов. Пока не ясно, будет ли

она работать у нас, однако «Банк Санкт-Петербург» успешно использует ее уже несколько лет», – считает Светлана Денисова. ФАУ «РосКапСтрой» разрабатывает механизм государственного долевого строительства. В новой схеме должно остаться три действующих лица: банк, уполномоченный государством на сбор средств; застройщик, у которого есть проект и площадка для его реализации; и частный инвестор (т. е. тот, кого сегодня называют дольщиком), желающий приобрести еще не готовое жилье. Банк собирает определенную сумму денег, а затем открывает застройщику возобновляемую кредитную линию, а тот, в свою очередь, приступает к реализации проекта. «Органам госвласти предлагается наделять правом такой деятельности три-четыре банка на субъект. Все собираемые с граждан деньги должны быть застрахованы», – рассказал советник директора по СЗФО ФАУ «РосКапСтрой»

Сергей Зимин, добавив, что такая схема позволит добиться полной прозрачности и безопасности процесса. Рынок аренды жилой недвижимости пережил несколько преобразований. Генеральный директор группы компаний Active Group Яков Волков рассказал, что апартаменты все более успешно конкурируют с привычным жильем, и важную роль в этом процессе играют управляющие компании: «Профессиональные менеджеры быстрее реагируют на запросы арендаторов. В результате собственники обычных квартир также обращаются к услугам управляющих компаний. В Петербурге такие примеры уже есть, и я уверен, что их будет больше». Все чаще услуги риэлтора оплачивает не наниматель, а наймодатель. «Это связано с ростом предложения и, как следствие, с увеличением экспонирования объектов. Особенно хорошо это заметно на элитном рынке», – рассказал эксперт.

Дольщики в Ленобласти защитит блокчейн

Татьяна Крамарева / Ленобласть стала первым регионом РФ, в котором при регистрации договоров долевого участия (ДДУ) начали применять технологию блокчейн. ➔

Как отметил Андрей Приданкин, заместитель руководителя Росреестра, благодаря внедрению технологического новшества скорость обмена информацией между Росреестром и Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства увеличилась примерно в 10 раз. С 26 января текущего года с применением технологии блокчейн в Ленобласти зарегистрировано 42 договора долевого участия в строительстве объектов выбранного ранее застройщика – ООО «Тим Групп» (входит в «Полис Групп»).

По требованию закона

Эксперимент по внедрению блокчейн-технологии стал необходимостью в связи с реализацией нового требования 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В июле прошлого года в него была внесена норма об обязанности государственных регистраторов проверять перед регистрацией ДДУ факт внесения 1,2% от его стоимости в публично-правовую компанию Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства. В августе прошлого года вице-премьер РФ Иван Шувалов утвердил план взаимодействия Росреестра с Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства. В рамках выполнения этого плана и стартовал совместный пилотный проект Ассоциации ипотечного жилищного кредитования, Росреестра и Внешэкономбанка по применению технологии блокчейн при регистрации договоров долевого участия.

Основной задачей, которую в свете новых требований закона ставил перед собой Росреестр, было сохранить регламентированные сроки оказания государственной услуги, а также избежать роста объемов рутинной работы для государственных регистраторов. Стоит уточнить, что в год Росреестр предоставляет порядка 86 млн услуг (это в среднем 3 услуги в секунду). А сведения Росреестра о правах и объектах представляют собой массив из более чем 300 млн записей. «За каждой записью чья-то квартира, права конкретного человека. Мы очень осторожно подошли к применению новых технологий в консервативной сфере. Эксперимент, может, маленький, но это первый шаг к применению технологии блокчейн в других направлениях», – сказал Андрей Приданкин.

Выбор субъекта

В последние годы в России регистрируется порядка 700 тыс. договоров долевого участия (701 тыс. ДДУ – в 2016 году, 699,5 тыс. – в 2017-м). Ленинградская область входит в первую десятку субъектов РФ по объемам нового строительства: в прошлом году на долю Ленобласти пришлось 35 тыс. ДДУ. «В регионах с небольшой строительной активностью мы могли просто не дожидаться начала эксперимента», – прокомментировал Андрей Приданкин. В то же время 47-й регион и не абсолютный лидер по числу новостроек и работающих застройщиков, что упрощает эксперимент и делает его результаты более наглядными. «Экспериментировать надо все-таки на чем-то среднем», – уточнил заместитель руководителя Росреестра.



Эксперимент по внедрению блокчейн-технологии стал необходимостью в связи с реализацией нового требования 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Еще одним фактором в пользу Ленобласти при выборе пилотного региона стала смена руководства в территориальном управлении Росреестра, которое в марте прошлого года возглавил Игорь Шеляков. Ранее он работал на аналогичной должности в Республике Башкирия и, по словам г-на Приданкина, «был драйвером новинок Росреестра».

Со своей стороны, г-н Шеляков представил мнение государственных регистраторов о практике применения блокчейн. «Регистраторы отмечают сокращение времени на выполнение процедуры регистрации прав и, соответственно, времени на экспертизу конкретного пакета

документов», – сказал он. В процедуре регистрации прав, когда необходимо проверить факт уплаты застройщиком 1,2% от стоимости договора долевого участия в Фонд защиты дольщиков, обычная технология такова, что, войдя в соответствующую программу и сделав запрос, регистратор откладывает этот пакет документов до получения ответа, который, в зависимости от загруженности серверов, может прийти и через час, и через два. Применение технологии блокчейн обеспечивает практически моментальный ответ (конечно, если застройщик все оформил правильно со своей стороны).

Регистраторы отмечают сокращение времени на выполнение процедуры регистрации прав и, соответственно, времени на экспертизу конкретного пакета документов

ресурсы остаются у своих держателей, но обмен информацией между ними осуществляет программа, робот. «Мы движемся туда, где не будет субъективизма в подаче информации. Программная логика не умеет корректировать информацию и время ее подачи. Что заложено в алгоритме, то и делается», – прокомментировал Владимир Дёмин, советник председателя Внешэкономбанка. «Принцип блокчейн – невозможность замены данных. Единожды внесенное уже не вычеркнуть», – добавил г-н Приданкин.

Новый подход к информации

Технология блокчейн использована для организации процессных потоков между двумя информационными системами – Росреестра и Фонда защиты прав дольщиков. «Используя логику смарт-контрактов, мы добились сокра-

щения потоков, процессов между системами более чем в три раза. Например, ранее было десять потоков: когда Росреестр запрашивал Фонд о наличии взноса застройщика по договору долевого участия, в этом процессе проходило порядка 10 транзакций. Сейчас мы не только сократили время процесса, но и добились отсутствия рассинхронизации наших баз данных», – сообщил Александр Васильев, руководитель направления «Внедрение и развитие информационных систем» Агентства ипотечного жилищного кредитования. Образно говоря, логика блокчейн в том, чтобы иначе, чем ранее, управлять информацией: информационные

технологии в области государственных сервисов. Во-вторых, подготовка к апробации проекта заняла всего четыре месяца. Притом обычно, как отметил Владимир Дёмин, автоматизация в государственных органах растягивается на годы. Далее, первый этап проекта, уже признанный результативным, задействует не более 1% возможностей, которые сулит широкое применение блокчейна. Это означает, что за первой очередью обязательно должны последовать второй, третий, четвертый этап...

Особенностью стало и то, что собственно блокчейном в рамках этого проекта участники занимались не более половины времени, поскольку параллельно необходимо было подготовить регламенты, решить задачи информационной безопасности и т. д. «В результате между несколькими юридическими лицами с госучастием настроен автоматизированный информационный обмен, который можно и дальше расширять. Уже сегодня это повышает скорость и эффективность взаимодействия. Однако еще больший результат в том, что все участники проекта договорились о терминах: в самом начале проекта в ходе каждой встречи выяснялось, что под одним и тем же термином каждый имеет в виду немного другое», – прокомментировал Владимир Дёмин.

Важная характеристика проекта – отсутствие бюджетного финансирования на его реализацию. «Мы имеем дело с радикально другой «экосистемой», которая двигает технологию блокчейн. Энтузиасты, которые создают продукты, решения, технологии, настолько верят в это, что им самим хочется попробовать, как это будет работать на практике. В этом смысле слово «инвестиции» не применимо к этому процессу», – заявил г-н Дёмин.

Стоит упомянуть и о том, что помимо изменений в отраслевой Федеральный закон № 218-ФЗ (норма о необходимости проверки факта отчисления в Фонд защиты прав дольщиков 1,2% от стоимости ДДУ) никаких иных изменений в подзаконных актах не потребовалось: «Границы эксперимента были изящно встроены в действующую нормативную базу, консервативную по своей сути», – отметил г-н Приданкин.

В проекте кроме всего прочего была протестирована платформа, перспективная для более широкого применения в России. Это платформа Echonum (разработчик – компания Bitfury), в которой реализована так называемая «подключаемая логика криптования». «В России регламентированы стандарты на использование криптографических алгоритмов: можно применять только те, которые разрешены к использованию ФСБ. В большинстве других платформ криптография и криптошифрование встроены в саму платформу. А платформа Echonum позволяет подключить любое криптошифрование, и российское тоже. Это в значительной степени облегчает процесс», – рассказал г-н Дёмин.

кстати

По мнению руководства Росреестра, технология блокчейн безусловно позволяет охватить все регионы и всех застройщиков РФ. И чем более типизированными будут связи застройщиков с Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства, тем проще будет обеспечить надежность системы и дальнейшее сокращение сроков регистрации ДДУ. Они, согласно подготовленному пакету изменений в Закон о государственной регистрации недвижимости, должны сократиться с нынешних семи до пяти дней. «Отчасти это станет возможным потому, что мы нашли правильную технологию взаимодействия с Фондом», – резюмировал заместитель руководителя Росреестра.

Все у ГСК не радужно

Мария Мельникова / Более трех часов дольщики жилого комплекса «Радужный» пытались выяснить у представителей компании «ГлавСтройКомплекс», когда же смогут въехать в свои квартиры, но ответам не поверили. Областные власти поставили ГСК перед выбором: «Либо дострой, либо уходи».

Несмотря на обещания, генеральный директор компании «ГлавСтройКомплекс» (а в прошлом – вице-губернатор Ленобласти) Николай Пасяда встречу с дольщиками, которая состоялась 2 февраля, в очередной раз пропустил. Вместо него отдувался главный инженер компании – Станислав Кулев, который периодически напоминал собравшимся, что он не юрист и не финансист, поэтому ответить может далеко не на все вопросы.

Битва экстрасенсов

По словам Станислава Кулева, лучше всего на сегодня дела обстоят у домов 6.1 и 6.6 ЖК «Радужный»: оба корпуса находятся в высокой стадии готовности и в 2017 году прошли проверку Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти, которая закончилась выдачей замечаний. К дому 6.1 у Гостройнадзора оказалось всего 76 замечаний, и все их «ГлавСтройКомплекс» намерен устранить к 25 февраля. Сдать же дом компания планирует 15 марта этого года.

К дому 6.6 замечаний оказалось больше (сколько именно, г-н Кулев не сообщил), поэтому к сроку, обозначенному Гостройнадзором, то есть к 26 февраля, все исправить застройщик не успеет. Однако Станислав Кулев заверил дольщиков, что задержка будет небольшая – недели на две. 15 апреля дом планируется сдать в эксплуатацию.

Два оставшихся корпуса (6.5 и 6.7) будут сданы в IV и II кварталах 2019 года соответственно. Станислав Кулев многократно подчеркнул, что озвученные им сроки ориентировочные, а точную дату завершения объектов он назвать не может: «Я же не экстрасенс». Отметим, что по первоначальному плану ЖК «Радужный» должен быть готов к концу 2016 года.

Дольщики в столь оптимистичный прогноз не поверили. «В доме 6.1 только по лифтам работы на месяц. Сейчас там идет только отделка квартир», – заявила одна из



Фото: Никита Чернов



Николай Пасяда на встречу с дольщиками не пришел

участниц долевого строительства. В подтверждение слов дольщики потребовали предъявить договоры с подрядчиками, которые будут исправлять ошибки, найденные Гостройнадзором, установят лифтовое оборудование и завершат отделку помещений. Но кроме собственных слов у Станислава Кулева ничего не было. «Все работы будут профинансированы в феврале в полном объеме», – сказал он.

Сам не ам и другим не дам

Областное правительство уверено, что средства на строительство у компании «ГлавСтройКомплекс» есть, так как она не находится в процедуре банкротства, оплачивает все требования «расторженцев» в суде и не тратится на строительство инфраструктуры. «Застройщик собрал с дольщиков «Радужного» 3,1 млрд рублей. В комплексе 1740 квар-

тир, из которых 1348 реализованы. Следовательно, деньги на возведение домов у застройщика должны быть. Нам непонятно, почему при таком объеме проданных квартир стройка не идет», – недоумевает заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин.

Кроме того, ГСК еще в 2014 году выкупила колпинский «Домостроительный комбинат №5», однако производимые изделия так и не начали поступать на стройплощадки проблемных объектов компании. Станислав Кулев объяснил это убыточностью завода, однако подтвердил, что ДСК-5 работает и стройматериалы производит.

В результате, ни дольщики, ни чиновники не понимают, почему же компания не торопится с завершением проектов. А если у застройщика действительно финансовые трудности, то почему не под-

нимает вопрос о передаче проектов другому застройщику? В компании «ГлавСтройКомплекс» прокомментировать ситуацию отказались.

ЖК «Радужный» – не единственная проблема ГСК. В рамках ЖК «Галактика» в Новом Девяткино компания планировала построить 16 домов, однако продажи были открыты только в одном. Правительство Ленобласти отказало в разрешении на строительство других очередей проекта до тех пор, пока не будет решена проблема с отсутствующей канализацией. (Для проблемных застройщиков – это общая практика в регионе). В итоге, компания успела продать только 383 квартиры в одном доме.

Отметим, что Николай Пасяда ранее признавал, что «Галактика» не будет сдана вовремя (то есть до II квартала 2018 года) именно из-за необеспеченности очистными сооружениями. Гендиректор «ГлавСтройКомплекса» обращался в правительство региона с просьбой построить полноценную канализацию, от себя же пообещал только локальную.

В областном правительстве на это отвечают, что проект проходил экспертизу с центральной канализацией. «Если хочется построить локальную канализацию, то пожалуйста, но нужно внести изменения в Генеральный план, получить необходимые документы, пройти экспертизу, все согласования и строить», – сообщили в пресс-службе Михаила Москвина.

Также чиновники подчеркнули, что у «ГлавСтройКомплекса» есть возможность подключить дом к центральной канализации в Новом Девяткино.

КСТАТИ

В конце прошлого года «ГлавСтройКомплекс» попал в стоп-лист девелоперов Ленобласти, которым правительство на неопределенный срок отказывается выдавать разрешения на строительство. Таким образом, «Галактика» может стать последним объектом ГСК в Ленобласти.

WorldBuild St. Petersburg / ИнтерСтройЭкспо 2018

С 17 по 19 апреля 2018 года в Петербурге, в ВКЦ «ЭКСПОФОРУМ», состоится 24-я Международная выставка строительных и отделочных материалов WorldBuild St. Petersburg / ИнтерСтройЭкспо.

На выставке будут представлены строительные и отделочные материалы, окна, фасадные системы, двери, инструменты и оборудование, свето- и электротехническая продукция, напольные покрытия.

Участие в WorldBuild St. Petersburg / ИнтерСтройЭкспо 2018 уже подтвердили компании Cegla, Hilti, Rothoblaas, SEMKO OY, Woodplast, Аксиома Миронова, Арпластик, БиТри, Боненкамп, ВХ Агентури, Дверная биржа «Цитадель», Дока Рус,



Завод ВДМ Пигмент, Изорок, Интерприбор, Кристаллизол, Могилевлифтомаш, Огнеза, Пенетрон, СитиЛифт, Смарт-ХоумГрупп, СМУ Окна века, Уральский Гранит, Центр Строительной Керамики, Экотехплаза и многие другие. **Впервые в выставке примут участие** San-Marco, Strofiber, Tenfor, Алга-профиль, Алкотек,

Ингкома, ПерилаГлавСнаб, ЭКС Морэ и другие компании. Также на выставке будет представлен коллективный стенд производителей из Баварии. Выставку сопровождает насыщенная деловая программа: **• Конгресс по строительству ИВС**, который обеспечивает прямой диалог представителей органов власти и бизнес-

сообщества. Ключевая тема конгресса 2018 – «Лучшие практики и инновационные технологии в строительстве». Партнером Конгресса выступает компания Hilti – лидер в области передовых технологий для профессионального строительства. **• Конкурс «Инновации в строительстве»**, органи-

зованный по инициативе Комитета по строительству Санкт-Петербурга. Цель конкурса – выявление инновационных строительных материалов и технологий и содействие их внедрению на строительном рынке Санкт-Петербурга. Впервые в рамках деловой программы выставки состоятся:

• Архитектурный форум ArchiSpace, участие в котором примут руководители и специалисты архитектурных студий, инвесторы, девелоперы, представители компаний-застройщиков. В 2018 году впервые одновременно с WorldBuild St. Petersburg / ИнтерСтройЭкспо состоится международная выставка предметов инте-

рьера и декора **Design&Decor St. Petersburg**. Совместное проведение выставок строительной и интерьерной тематик значительно увеличит масштаб экспозиции и спектр представленной продукции, что позволит привлечь дополнительные категории посетителей – дизайнеров и представителей специализированной розничной торговли (интерьерные салоны, шоу-румы). Также одновременно с WorldBuild St. Petersburg / ИнтерСтройЭкспо состоится 5-я Международная выставка оборудования для отопления, водоснабжения, вентиляции, кондиционирования и бассейнов **Aquatherm St. Petersburg**. Для бесплатного посещения выставки получите электронный билет на сайте www.worldbuild-spb.ru

Дошел до Верховного

Максим Еланский / Экс-подрядчик строительства стадиона на Крестовском острове – корпорация «Трансстрой» – в тяжбе со Смольным по одному из исков дошел до Верховного суда. Но высшая судебная инстанция не стала рассматривать жалобу компании. ➔

Верховный суд РФ на прошлой неделе отказался рассматривать жалобу инженеринговой корпорации «Трансстрой» на решение судов нижних инстанций по тяжбе экс-подрядчика строительства стадиона на Крестовском острове с Комитетом по строительству Петербурга.

В рамках иска, дошедшего до высшей судебной инстанции, «Трансстрой» оспаривал неправомотность расторжения Смольным в июле 2016 года основного контракта стоимостью 12,3 млрд рублей на строительство спортивного объекта. Иск к городским чиновникам был подан экс-подрядчиком уже в августе того же года. В настоящее время два аналогичных по сути иска, связанных с расторжением других контрактов, на сумму 1,8 млрд и 3,6 млрд рублей, находятся на рассмотрении в судах первой инстанции. Всего же по тяжбе «Трансстроя» и Смольного открыто 15 судебных производств.

Экс-подрядчик строительства стадиона на Крестовском острове считает последний судебный перевес в пользу властей Петербурга формальным и готов судиться дальше. Управляющий партнер петербургского офиса АБ «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры» Иван Смирнов, представляющий интересы «Трансстроя», отмечает, что в настоящее время продолжается рассмотрение споров, вытекающих из одностороннего отказа Комитета от трех государственных контрактов на строительство стадиона на Крестовском острове. «Отказ Верховного суда рассматривать жалобу компании не будет иметь какого-либо правового значения для рассмотрения других дел. В данный момент инженеринговая корпорация «Трансстрой» продолжает отстаивать свои интересы, в том числе в рамках данного дела», – подчеркнул он.

Отметим, что в конце января этого года Городской суд Петербурга отменил решение Василеостровского районного суда по еще одной тяжбе сторон. Она касается правомочности выводов нотариуса в «стадионном деле». Нотариус был приглашен «Трансстроем» на стройку стадиона для фиксации текущего состоя-



Всего по тяжбе «Трансстроя» и Смольного открыто 15 судебных производств

ния, но не был пропущен через КПП. По словам Ивана Смирнова, нотариальное обеспечение доказательств во многих случаях является единственным способом добиться объективной фиксации ключевых обстоятельств и впоследствии защитить интересы в суде. «В ситуации, когда заказчик забирает строительную площадку, неправомерно отказывается признать факт выполнения работ и про-извести их оплату, только нотариус как независимое третье лицо может зафиксировать объективное состояние объекта. Петербургский городской суд правомерно подтвердил законность нотариальной фиксации объекта в подобных случаях, что полностью соответствует сложившейся судебной практике. В дальнейшем данная позиция позволит многим компаниям эффективно противостоять действиям недобросовестных контрагентов», – считает юрист

По мнению сторонних экспертов в судебной практике, «Трансстрой» вряд ли будет обжаловать решение Верховного

суда. Старший юрист компании «Арбитр Северо-Запада» Сергей Лебедев напоминает, что Верховный суд – последняя судебная инстанция, но иногда обжаловать решение можно по новым открывающимся обстоятельствам. «Однако такие случаи в судебной практике достаточно редки. Чаще всего заявитель подает другой, схожий по его интересам иск. Он после многоступенчатой системы обжалований также может дойти до Верховного суда, где может быть принято совсем другое решение», – полагает он.

кстати

На прошлой неделе Петербургский городской суд продлил арест экс-вице-губернатору Марату Оганесяну на три месяца. Бывшего высокопоставленного чиновника Смольного обвиняют в хищении 50,4 млн рублей при расходовании бюджетных средств, задействованных на строительство стадиона на Крестовском острове.

НОВОСТИ

➔ В Арбитражный суд Москвы Министерство спорта РФ направило шесть исков (на общую сумму более 2,9 млрд рублей) к генподрядчикам строительства футбольных стадионов к Чемпионату мира по футболу в ряде российских городов. В частности, два иска на 1,161 млрд рублей получила компания «ПСО Казань», строящая стадионы в Саранске и Самаре. Иск на 349,6 млн рублей подан к компании «Синара-девелопмент», занимавшейся реконструкцией стадиона «Центральный» в Екатеринбурге. Компании «Крокус Интернэшнл» предъявлен иск на 385,6 млн рублей. Она возводит по заказу Минспорта стадионы в Ростове-на-Дону и Калининграде. Причиной подачи исков стало нарушение подрядчиками графиков строительных работ, предусмотренных госконтрактами. Заявитель считает, что данные иски не повлияют на конечные сроки завершения строительства стадионов.

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ЗАО «Племенной завод «Ручьи». Истцом является АО «Петербургская сбытовая компания». Рассмотрение заявления назначено на 28 марта текущего года. Сельхозпредприятие, расположенное во Всеволожском районе, задолжало энергетикам 1,28 млн рублей. Отметим, что последние несколько лет «Ручьи» активно продавали собственные земли крупным девелоперам.

➔ Тринадцатый арбитражный апелляционный суд поддержал жалобу ЖСК «Муринское-1» на решение суда первой инстанции о кандидатуре внешнего управляющего. Отменено определение суда первой инстанции в части выбора саморегулируемой организации арбитражных управляющих, дело возвращено в суд первой инстанции. Таким образом, сейчас наступила пауза в банкротном производстве ЖСК, входящего в O2 Development (застройщика ЖК «Силы Природы» в Мурино). Напомним, Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти признал ЖСК «Муринское-1» банкротом в начале ноября 2017 года. Временным управляющим был назначен Вадим Федичев.

➔ Арбитражный суд Москвы признал банкротом ООО «МехСтройТранс», экс-генподрядчика строительства фондохранилища Эрмитажа в Петербурге. Процедура наблюдения в «МехСтройТрансе» была введена в конце 2016 года из-за небольшого долга ООО «Суор» из Чувашии, который позднее был переуступлен ООО «Омега Строй». Напомним, в ноябре 2015 года Эрмитаж на основе тендера выбрал московское ООО «МехСтройТранс» подрядчиком возведения 13-этажного фондохранилища и библиотеки на Школьной улице, в виде стеклянного куба. Стоимость контракта составляла 3,7 млрд рублей. На строительство было отведено 1120 дней. Подрядчику был перечислен 1 млрд рублей. В середине прошлого года Эрмитаж контракт с компанией расторг из-за срыва сроков строительства фондохранилища. «МехСтройТранс» входил в группу компаний «Роспан». Ее руководитель, бизнесмен из Чувашии Никита Колесников, несколько лет назад перерегистрировал компанию в Москве и начал получать крупные строительно-реставрационные заказы.

тендеры

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга объявил конкурс

на подготовку документации по планировке территории под строительство перегона метро от станции «Улица Савушкина» до станции «Зоопарк». Новый участок станет продолжением Невско-Василеостровской линии метрополитена. Название «Зоопарк» – рабочее, возникшее во времена, когда Ленинградский зоопарк планировалось переселить в Юнтоловский заказник. Позднее от идеи отказались, а наименование осталось. От подрядчика потребуются проект планировки территории с чертежами красных линий, границ зон линейных объектов, в том числе подлежащих переносу, материалы по обоснованию проекта планировки территории, схемы организации УДС. Начальная цена кон-

тракта, по данным сайта госзакупок, составляет 17,3 млн рублей. Прием заявок завершится 28 февраля, их рассмотрение и оценка назначены на 6 марта 2018 года, пакет документов должен быть готов не позднее 30 марта 2019 года.

➔ ФКП «Дирекция комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ» информирует о конкурсе на проведение комплексного энергетического обследования с составлением энергетического паспорта объектов Петербургской дамбы. В задачи исполнителя входят расчет и обоснование значений нормативов технологических потерь электроэнергии при ее передаче по электросетям предприятия и утверждение указанных норма-

тивов в Минэнерго. Максимальная стоимость контракта составляет 8,4 млн рублей. Заявок ждут до 27 февраля, победитель станет известен 1 марта 2018 года. Договор заключается до 31 декабря 2018 года.

➔ СПб ГБУ «Мостотрест» подвело итоги аукциона на ремонт Бугровского путепровода. Победителем признано петербургское ЗАО «Экодор» с ценой 22,9 млн рублей. Стартовая стоимость договора составляла 23 млн рублей. Из условий техзадания следует, что подрядчику необходимо будет устранить основные дефекты сооружения – колеиность, неровность, износ покрытия, выбоины. Также предписано выполнить фрезерование покрытия толщиной 11 см, устройство нижнего слоя из литого асфальтобетона и верхнего слоя из ЩМА-15

с базальтовой георешеткой, отремонтировать перила и барьерное ограждение.

➔ СПб ГБУ «Мостотрест» выбрало подрядчика работ по ремонту Сампсониевского моста и транспортного тоннеля на Пироговской набережной. Подрядчиком выступит петербургское ООО «Комплекс». Компания, победившая в аукционе, готова выполнить работы за 16,8 млн рублей. Предмет договора – ремонт дорожного покрытия проезжей части моста и тоннеля. Перечень работ включает фрезерование покрытия толщиной до 70 мм, устройство нижнего и верхнего слоев, в том числе из литого асфальта толщиной 50 мм с подсыпкой черного щебня. Отремонтировать объекты транспортной инфраструктуры необходимо будет к 15 октября 2018 года.



Ирина Лищенко: «Перед нами стоит задача перейти на ресурсный метод, который даст возможность производителям определять цену на стройматериалы»



Хамит Мавляиров: «Для перехода на ресурсную модель необходимо подготовить рынок и главное – наполнить информационную систему нужными показателями»

Ресурсная модель: цены станут ровнее

Мария Мельникова, Максим Еланский / Строительная отрасль РФ активно готовится к переходу на ресурсную модель формирования сметной стоимости, однако далеко не все игроки рынка поддерживают изменения, боясь, что потеряют больше, чем приобретут. ➔

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Хамит Мавляиров встретился с представителями строительных ведомств и бизнеса регионов СЗФО на площадке Правительства Ленобласти и ответил на самые острые вопросы.

Цена от производителя

Напомним, 3 июля 2016 года был принят Федеральный закон № 369 об изменениях в Градостроительный кодекс РФ, направленных на реформирование системы ценообразования. Документ запустил масштабную реформу, точная дата окончания которой еще не определена, зато ясны цели. Во-первых, это «создание современной нормативной правовой и методиче-

ской базы в области ценообразования и сметного нормирования, обеспечивающей единство подходов и методов нормирования стоимости строительства для всех уровней государственной власти». А во-вторых, повышение роли производителей стройматериалов в вопросах формирования стоимости на их же продукцию. «Ранее стоимость продукции была не от производителя, а от поставщика. Теперь перед нами стоит задача перейти на ресурсный метод, который даст возможность именно производителям определять цену на стройматериалы», – отметила первый заместитель начальника по ценообразованию Главгосэкспертизы РФ Ирина Лищенко. Заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин под-

черкнул, что ресурсная модель ценообразования в строительстве важна не только для производителей товаров, но и для поставщиков и покупателей. «Напрямую этим вопросом занимается заместитель председателя Правительства РФ Дмитрий Козак. Он человек требовательный. И то, что поручено сделать регионам, не выполнить просто невозможно», – добавил Михаил Москвин. Для того, чтобы ресурсная модель начала работать, Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) будет вести реестр сметных нормативов, классификатор строительных ресурсов, а также мониторинг стоимости продукции. Минстрой активно работает над созданием реестра сметных нормативов.

Ведомство уже объединило в один план 850 сметных норм, а в 2019 году этот список увеличится еще на 500 наименований. Также ведется работа по объединению всех территориальных и отраслевых баз ради того, чтобы к концу 2018 года была создана единая и универсальная база для всего сметного сообщества. В переходе рынка на новую модель работы требуется постоянный учет цен на продукцию. «Мониторинг стоимости строительных ресурсов, на наш взгляд, является одним из самых важных инструментов определения стоимости строительства на этапе планирования капитальных вложений», – отметили в Главгосэкспертизе. Мониторинг цен начался с учета всех юридических лиц, зарегистрированных

Этапы регистрации юридического лица в «личном кабинете» ФГИС ЦС

1

Получите усиленную квалифицированную электронную подпись

2

Зарегистрируйтесь в качестве юрлица на Едином портале государственных услуг РФ

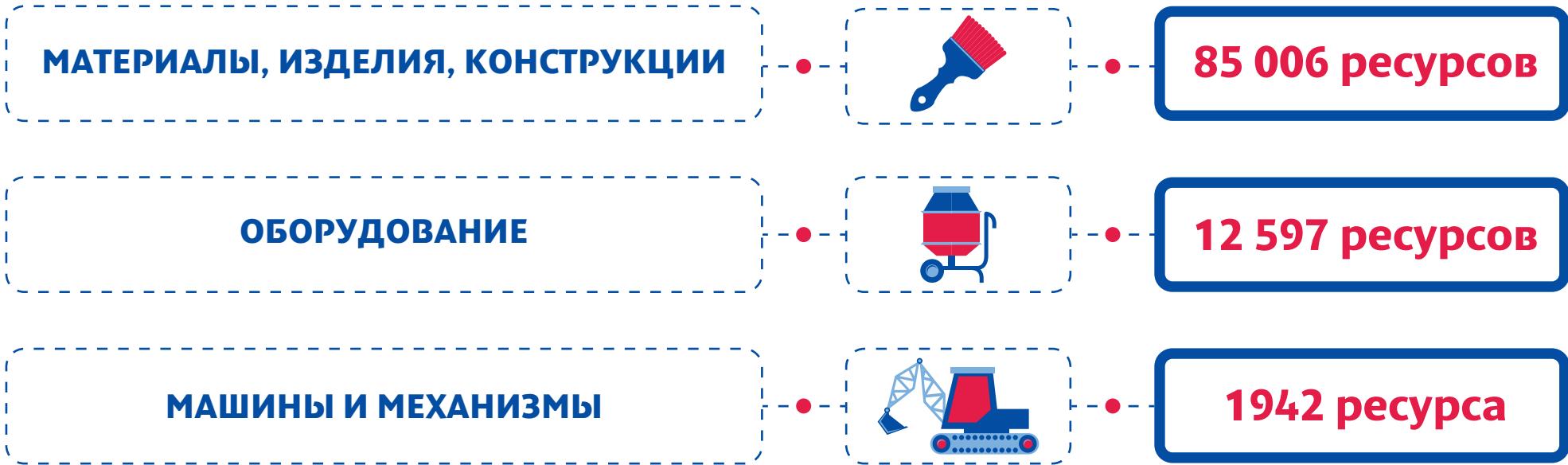
3

Установите программное обеспечение Jinn-Client, чтобы сформировать электронную подпись для передачи информации во ФГИС ЦС

4

Установите программное обеспечение «Континент TLS VPN» для защиты данных, передаваемых юрлицам и ФГИС ЦС

Классификатор строительных ресурсов (Приказ Минстроя России 1400/пр от 29.09.2017)



Источник: Главгосэкспертиза России

на территории РФ, которые производят какие-либо стройматериалы, запчасти, инструменты и т. д. На данный момент в актуализированном перечне РФ таковых оказалось около 14 тыс. Именно вошедшие в список компании будут предоставлять информацию о цене продукции и объеме реализации. «Сегодня принято решение, что программа будет «средневзвешивать» продукцию, которая была поставлена в течение квартала оптом и в розницу. Тем самым мы добьемся усреднения показателей в разрезе каждого ресурса, а значит, снизим погрешности», – пояснила Ирина Лищенко.

При этом по новой формуле цена будет формироваться не только из стоимости производства, но и расходов на доставку до стройплощадки. В связи с этим Минстрой уже подготовил интерактивную карту зарегистрированных юрлиц, на которой наглядно показано, кто, где и что производит.

Отметим, что регистрация производителей – дело не добровольное, поэтому компании, отказывающиеся предоставлять информацию или дающие заведомо ложные сведения, будут включаться в другой перечень. Кроме того, Минстрой вместе с Минпромторгом РФ будет вести список компаний, которые производят некачественную продукцию. Ч то конкретно будет с юрлицами, попавшими в эти списки, пока не ясно, однако очевидно, что ничего хорошего. Соответственно, производителям, которые не нашли себя в списках, рекомендуется направить всю необходимую документацию в Минстрой. Это же нужно сделать тем, кто по каким-то при-

чинам прекратил производственную деятельность.

Рынок пока не готов

Правительство РФ не прописало конкретной даты перехода на новую систему ценообразования. «Для перехода на ресурсную модель необходимо подготовить рынок и главное – заполнить информационную систему всеми нужными показателями. Мы рассчитываем, что информационная база будет наполнена к середине 2018 года, а оценка готовности регионов пройдет до 30 сентября текущего года. И только после Правительство примет решение, когда состоится переход. Если сейчас назвать дату, то жизнь просто остановится», – прокомментировал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Хамит Мавляров.

К слову, повременить с переходом на ресурсную модель ценообразования предлагает и Российский союз строителей. Руководители рабочих групп Союза считают, что до запуска новой модели необходимо внести ряд изменений в нормативные акты, связанные с ценообразованием, определением сметных цен на затраты по оплате труда в строительстве. Эксперты полагают, что если недочеты не будут исправлены, то ряд государственных строек может быть остановлен, а компании понесут огромные убытки.

У строительных компаний к новой модели ценообразования и сопутствующим новшествам также немало вопросов. Финансовый директор ОАО «АБЗ-1»

Светлана Черепанова рассказывает, что замечания к создаваемому ФГИС у нее системного характера и касаются непосредственно ценообразования: «Средневзвешенная цена на материалы будет формироваться на основании данных от всех производителей, которые будут иметь возможность заносить информацию в данную программу, что вызывает некоторые опасения. Есть производители, которые внедряют инновации, покупают современное оборудование, тем самым обеспечивая высокий уровень качества выпускаемой продукции, и соответственно, уровень цен у таких производителей выше, чем у тех, кто не занимается развитием». Она уверена, что при формировании средневзвешенной цены производители-новаторы окажутся в менее выгодных условиях: «Строитель будет вынужден покупать материалы в ценовых пределах, сформированных данной программой. В результате сложившейся ситуации либо производитель, либо строитель должны будут взять все расходы, связанные с улучшениями продукции, на себя, либо, что уж совсем плохо, улучшения не дойдут до конечного потребителя. Тут же возникает вопрос: а будет ли возможность у строительных организаций увеличивать гарантийные сроки, если возможность приобретения материалов высокого качества будет ограничена средневзвешенным расчетом?» – задается вопросом Светлана Черепанова.

У ряда компаний Ленобласти, уже попавших в реестр, к представителям Минстроя и Главгосэкспертизы имеются вопросы и технического характера. Как отметил заместитель директора компании

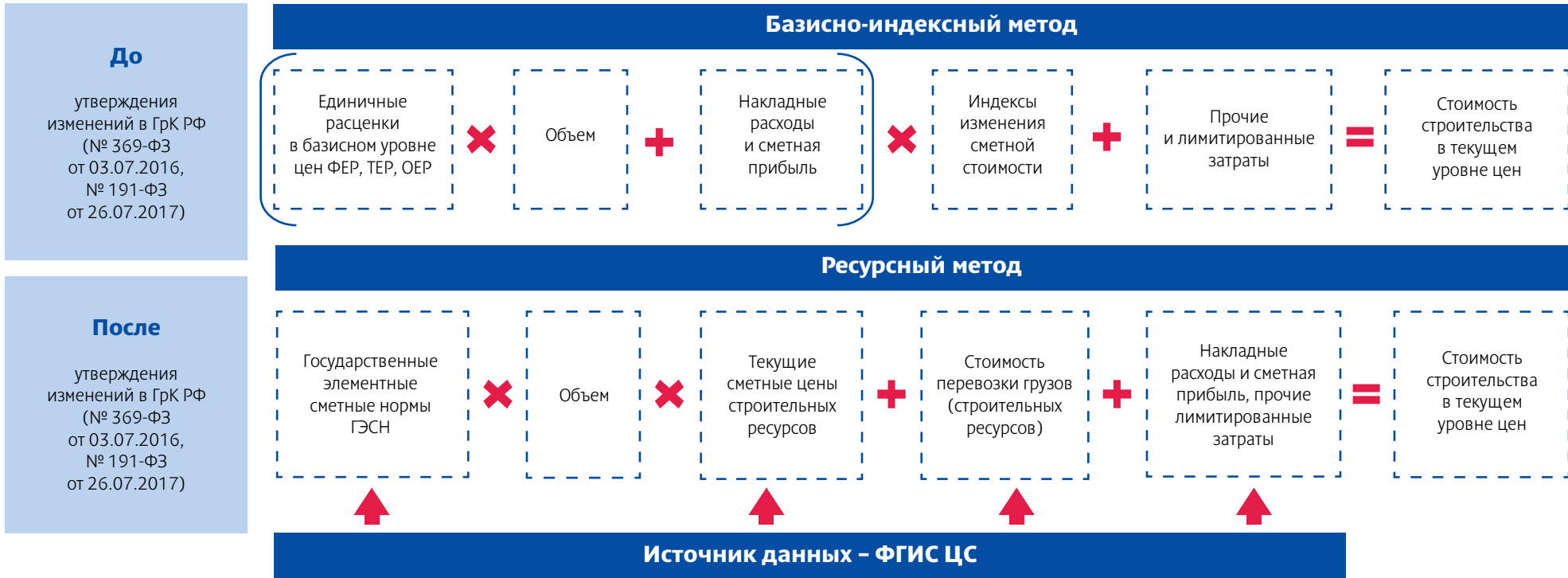
«СЭТ» Игорь Волков, у них имеются проблемы с рабочим функционалом системы. «В «личный кабинет» ФГИС сложно попасть. Не совпадают скрипты, наблюдается несовместимость версий программного обеспечения. В общем, это новая большая головная боль для наших айтишников. На мой взгляд, до полного запуска системы ее нужно технически усовершенствовать», – считает он.

Главный инженер компании «Промис-С» Павел Гавровский предложил разработчикам ФГИС совместить ее с другими федеральными информационными системами. «Мы вынуждены настраивать новое рабочее место, приобретать электронную подпись. Параллельно работать с налоговой, с железной дорогой. Всем нужны отчеты. Почему бы это все не соединить?» – задается он вопросом.

Представитель строительного концерна ИПС, присутствующая на заседании, сообщила, что ИПС в реестре юрлиц почему-то отнесли к поставщикам, когда они только производители. Продукцию же компания поставляет только в дочерние организации для собственных нужд. Представитель компании, производящей в Ленобласти автокомпоненты, посетовал, что организацию внесли в строительный реестр юрлиц без их ведома и теперь из него не выйти, несмотря на обращения в Леноблэкспертизу и Минстрой.

Хамит Мавляров признался, что пока такие ошибки имеют место быть. Пока, добавил он, они исправляются автоматически, и полусуто предложил производителям автокомпонентов заняться и строительством.

Методы определения сметной стоимости строительства



Источник: Главгосэкспертиза России

МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВЛЕН ПО ЗАКАЗУ КОМИТЕТА ПО ПЕЧАТИ И СВЯЗЯМ С ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.

Из зоны комфорта в комфортную среду

Анастасия Лаптёнок / Жители Ленобласти в течение месяца генерировали идеи о том, как сделать комфортнее свои города – где разбить сквер, благоустроить набережную, проложить велодорожки. Приоритетные проекты благоустройства определяют в марте рейтинговым голосованием и реализуют за счет бюджета. ➡

С 11 января по 9 февраля 2018 года в Ленобласти собирали мнения жителей о территориях, которые необходимо благоустроить. Поделиться своим взглядом на преобразования городов решились 17 тыс. жителей из 21 городского образования. Наиболее активными оказались жители Тосно (3136 предложений), Тихвина (1602) и Гатчины (1160).

Так, тихвинцы предлагают обновить территорию вдоль Вязитского ручья, от пешеходного моста до улицы Машиностроителей, и участок в границах сквера на пересечении улицы Делегатской, проезда Бойцов 4-й армии, аллеи вдоль улицы Делегатской и вдоль проезда Бойцов 4-й армии до места отдыха у реки Тихвинка.

Приозерцы выбирают пешеходную зону по ул. Гастелло-Чапаева и Петровский сквер.

В Гатчине жители хотят видеть благоустроенными театральную площадь, скверы, бульвары, общественную территорию «Яблоневый сад».

«Общественные территории и дворы не являются изолированными пространствами. Они создаются для людей, поэтому очень важно, чтобы жители наших городов и поселений были максимально вовлечены в проект. Чтобы они сами сказали, какие пространства для них сейчас наиболее важны, – комментирует председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области Сергей Кузьмин. – Где-то выберут парк, где-то сквер, а где-то из привычного уже глазу пустыря захотят создать площадку для экстремальных видов спорта или прогулочную зону для мам с колясками. Только сами граждане могут решить, что им действительно нужно».

Взрыва креатива не произошло: горожане хотят видеть ухоженными и удобными для прогулок уже существующие общественные пространства – скверы, площади, набережные. Пешеходные зоны и велодорожки – уже не модная роскошь, а обязательный элемент в запросах на комфорт.

Например, в Аннинском городском поселении предлагают благоустроить



набережную реки Кикенки; в Бокситогорском городском поселении – сквер и площадь у Дворца Культуры; в Волхове – бульвар Молодежный и скверы; во Всеволожске просят велосипедные и пешеходные зоны; в Выборге – пять скверов, парковую зону и мемориальное захоронение; в Кировске – центральную площадь, Петровский сквер и зону отдыха у воды; в Киришах – три сквера. В Кингисеппе хотят обновить скверы и территорию у памятника Славы; в Лодейном Поле – набережную и район памятника «300 лет городу Лодейное Поле»; в Луге – Заречный парк и набережную, в Отрадном – участок набережной и пешеходную зону по улице Щурова; в Подпорожье – городскую площадь и Аллею Героев.

133 двора было благоустроено в 2017 году в Ленобласти по программе «Формирование комфортной городской среды»

По мнению директора научно-образовательного центра урбанистики и прикладных социокультурных исследований ЛГУ им. А. С. Пушкина Арсения Майорова, города Ленобласти испытывают дефицит пространств, связанных с демографией, – детских площадок, объектов для досуга подростков и молодежи.

«Губернатор инициировал серьезное направление, лично принимая участие в открытии тех или иных площадок, например, тех же площадок для воркаута в Тихвине. Это то, что сейчас действительно необходимо. Область находится в связке с Петербургом, мегаполисом, где городские общественные пространства более разнообразны. И любому молодому жителю области, активно живущему в социуме, легко сопоставить то, что находится у него во дворе, и то, как живут его ровесники в соседнем районе Петербурга, – комментирует г-н Майоров. – Важно, чтобы ребенок, выходя из подъезда, попадал в красивую зеленую зону, на эргономичную детскую площадку. Чтобы молодые семьи в городах Ленобласти чувствовали себя комфортно и не хотели уезжать».

В общей сложности на обновление во всех городах претендуют 100 территорий.

Из собранных предложений сформируют списки предлагаемых к благоустройству территорий, их проекты выставят на рейтинговое голосование. Высказать свои предпочтения жители смогут 18 марта текущего года. Проекты, получившие максимальную поддержку, войдут в программу благоустройства 2018 года и будут профинансированы в рамках программы «Формирование комфортной городской среды». Оставшиеся без внимания – отправят на доработку, а затем на повторное обсуждение с жителями.

Кстати, прямое рейтинговое голосование с этого года – обязательное требование при выборе проектов общественных пространств. Оно прописано в соответствующем постановлении Правительства РФ.

Жители принимают участие не только в отборе территорий, планируемых к благоустройству. «Каждый желающий может внести свой непосредственный вклад в благоустройство в виде финансовой или материально-технической помощи либо своим трудом», – поясняет Сергей Кузьмин.

Программа допускает и участие в проекте бизнеса, в форме государственно-частного партнерства или через финансирование отдельных видов работ.

Но основные расходы на реализацию проектов-победителей лягут на бюджет. Суммарный объем финансирования программы в 2018 году составит 951 млн рублей, из них 687,2 – из бюджета Ленобласти.

Средства направят районам Ленинградской области (в соответствии с количеством населенных пунктов, участвующих в программе, уровнем подготовки документации по благоустройству и т. д.). В дальнейшем они смогут разделить их между своими населенными пунктами – участниками программы – в зависимости от сложности заявленных проектов, уровней их проработки. Подрядчиков для воплощения проектов в жизнь муниципальные образования выберут по конкурсу.

мнение



Арсений Майоров,
директор научно-образовательного центра урбанистики и прикладных социокультурных исследований ЛГУ им. А. С. Пушкина:

➡ – Проекты благоустройства, урбанистики в широком смысле слова невозможно развивать без личного участия жителей. Пока формат соучастия не характерен нашему гражданскому менталитету, и очень правильно, что Правительство Ленобласти инициирует подобные проекты и подводит жителей к тому, что их видение городской среды важно для развития населенных пунктов.

Сегодня районы Ленобласти находятся в неравных условиях. Территории, где есть коммерчески успешное градообразующее предприятие, которое может финансировать социальные проекты, в том числе благоустройство, более конкурентоспособны.

Программа формирования комфортной городской среды призвана сгладить это неравенство, универсализировать территории. Именно поэтому средства между районами и распределяются Комитетом по ЖКХ.

Основная проблема в том, что когда деньги спускаются на муниципальный уровень, каждый делает то, во что горазд. Кто-то может заказать проект у достаточно дорогого столичного дизайнера. А те, кто не может себе этого позволить, решают вопрос силами районных архитекторов и служб, связанных с благоустройством. У каждого свое видение, и четких критериев не сформулировано. Не хватает определенного ГОСТа или дизайн-кода. Но так как программа идет всего второй год, это нормальный процесс обкатки.

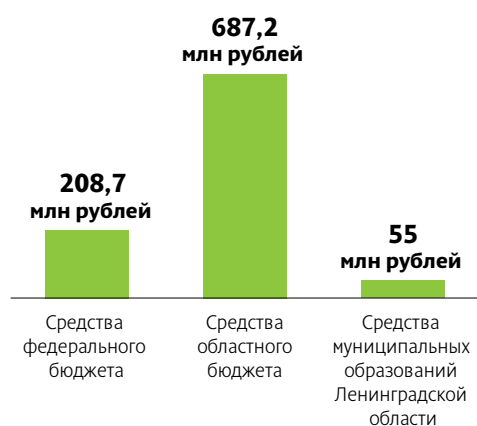
Ректор ЛГУ Станислав Еремеев вместе с заместителем председателя Правительства Ленобласти Олегом Ковалем недавно обсуждали возможность создания методички, объясняющей, какие критерии необходимо учитывать при реализации проектов благоустройства.

Я надеюсь, что инициатив будет больше, и они не будут ограничены только конкурсами. Возможно, это эволюционирует в общественные слушания. Мы попробуем привлекать жителей и к формированию проектов благоустройства и их оценке.

КСТАТИ

Поддержать стремление жителей Ленобласти к комфортной среде решила и страховая компания «Эрго», объявив конкурс на лучшее благоустройство двора. Участниками могут стать жители многоквартирных домов, которые уже содействовали преобразованию территории у дома. От участников ждут фото и видео их трудов. Победитель получит 1 млн рублей на продолжение благоустройства. Заявки на участие принимаются до 18 мая 2018 года на сайте конкурса: <https://dvor.ergo.ru>. Победителей выберут 25 мая. Конкурс проходит при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России.

Финансирование программы «Формирование комфортной городской среды» в 2018 году



Источник: Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Правительства Ленобласти

ФОТО: КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Без третьих лиц

Виктор Краснов / Проекты планировки территорий в Петербурге в скором времени будут согласовываться только в электронном виде. Новшество должно снизить количество административных барьеров и ускорить процесс начала строительства. ➔

На прошлой неделе в Смольном состоялось очередное заседание рабочей группы «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства». Чиновники и представители строительного сообщества обсудили вопросы, касающиеся сокращения сроков согласования документации и различного рода разрешений.

В частности, была затронута тема перехода на полное электронное согласование документации проектов планировки территории. Случиться это должно в этом году. Но пока переходу на электронный вид взаимодействия мешает ряд несоответствий в подзаконных нормативных актах. Было сообщено, что в настоящее время уже готовятся соответствующие изменения в Постановление Правительства Петербурга № 438 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке документации по планировке территории», но некоторые его положения необходимо согласовать с федеральными ведомствами, в частности, с Министерством культуры (в вопросах, связанных с объектами культурного наследия).

Согласование электронных ППТ будет проходить через «единое окно» Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга. В 2017 году КГА параллельно с бумажным видом уже начал электронный прием документов ППТ. Но этой услугой, по данным на конец прошлого года, воспользовались только два девелопера.

Слабая заинтересованность игроков строительного рынка не понравилась начальнику аппарата вице-губернатора Игоря Албина, руководителю рабочей группы Алексею Золотову. «Раньше все строительное бизнес-сообщество жаловалось на мутные схемы, коррупцию при согласовании документации в бумажном варианте. Теперь все будет по-другому. Игра будет проходить в двое ворот», – отметил он.

Также в рамках совещания рабочей группы были подведены итоги первого года работы государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Единая система строительного комплекса» (ЕССК). Было отмечено, что в настоящее время в ЕССК застройщикам предоставляется возможность подать документы на получение 28 государственных услуг в сфере строительства. За 2017 год системно было принято 1276 заявлений, из них 87% имеют положительный результат.

Было отмечено, что с 1 января 2018 года все процедуры и услуги Службы госстройнадзора, реализованные в ЕССК, принимаются от застройщиков исключительно в электронном виде. Планируется, что внедрение ЕССК позволит перевести в удобный электронный формат предоставление не менее 80 процедур в строительной сфере, что положительно повлияет на качество и сроки их оказания.

Участники рабочей группы на совещании вновь обсудили проект поправок в редакцию 214-ФЗ, подготовленный

чиновниками Смольного и участниками строительного рынка. Алексей Золотов сообщил, что в настоящее время они находятся на подписи у губернатора.

Напомним, значительная часть предложений петербургских экспертов связана с регуляцией финансирования строительства жилых объектов. В частности, эксперты предлагают скорректировать 214-ФЗ таким образом, чтобы застройщик смог задействованные на объекте средства также тратить на прилегающую инфраструктуру и благоустройство, а также расходовать не только средства дольщиков, но и деньги, получаемые из других источников. Это поможет застройщикам при работе на объекте избегать кассовых разрывов. Также эксперты считают необходимым разрешить застройщику иметь счета в нескольких уполномоченных банках. Это обезопасит организации от неожиданного банкротства кредитной организации и поможет сохранить средства.

цифра

1276

заявлений было принято через электронный портал «Единая система строительного комплекса» в 2017 году

НОВОСТИ

РОССТРО подвела итоги года

Финансово-промышленная группа РОССТРО в феврале текущего года отмечает 27-ю годовщину со дня создания. Ко дню своего рождения РОССТРО подвела итоги хозяйственной деятельности в 2017 году.

Чистая прибыль РОССТРО в 2017 году составила 184 млн рублей. Получено 1,3 млрд рублей выручки. Активы выросли на 4% – до 3,9 млрд рублей. Стоимость чистых активов достигла 3,4 млрд рублей – увеличение на 4%. Оборот на расчетных счетах составил 1,9 млрд рублей. В 2017 году имущественный комплекс РОССТРО продолжал прирастать. Построены и введены в эксплуатацию: 6-й и 7-й этаж делового центра «Невский» (6478 кв. м), многоярусный паркинг на ул. Афонская, 2 (9220 кв. м). Инвестиции группы в 2017 году составили 204 млн рублей. В соответствии с планом на 2018–2020 годы в свое развитие за три года РОССТРО вложит 2,2 млрд рублей.

«МЛМ Нева трейд» присоединилась к числу «зеленых» предприятий

На прошлой неделе в Закс Петербурга свод принципов экологической безопасности «Зеленый кодекс» подписали семь новых компаний – в их числе компания «МЛМ Нева трейд».

Впервые «Зеленый кодекс» был представлен Санкт-Петербургской Международной Бизнес-Ассоциацией (СПИБА) год назад на заседании постоянной комиссии Закс по экологии и природопользованию. В этом году к программе присоединилась и «МЛМ Нева трейд». Основные принципы кодекса: выполнение требований экологического законодательства; внедрение наилучших доступных технологий на добровольной основе; рациональное использование ресурсов; минимальное воздействие на окружающую среду. Участники программы обязуются проводить политику добрососедства и организовывать «зеленые» волонтерские проекты, а также гарантировать своим сотрудникам безопасные условия труда, участвовать в распространении знаний об экологической безопасности, соблюдать принцип прозрачности и добровольной отчетности в области охраны окружающей среды.

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

19 февраля

- Надзор и экспертиза
- Саморегулирование
- Управление и рынок труда
- Точки роста: Петроградский район
- Технологии и материалы: Рынок ЖБИ

26 февраля

- Спецвыпуск к МIPIM
- Инвестиции
- Коммерческая недвижимость
- Транспортная инфраструктура
- Архитектура и реставрация

5 марта

- Женщина и бизнес
- Редевелопмент
- Технологии и материалы: Геодезические работы и инженерные изыскания в строительстве

19 марта

- Девелопмент в Ленинградской области
- Долевое строительство
- Благоустройство
- Технологии и материалы: Остекление фасадов
- Точки роста: Кировск
- Образование: LENEDU

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Не забыть поздравить с Днем рождения!

12 февраля

Лашкова Елена Борисовна, генеральный директор ООО «Геоизол»

15 февраля

Харазов Леван Арнольдович, генеральный директор ООО «БКН-Девелопмент»

18 февраля

Русаков Николай Иванович, генеральный директор ООО «Строительное управление»
Конька Евгений Армасович, исполнительный директор СРО «Объединение строителей Карелии»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Производственный задел

Максим Еланский / В 2017 году производители строительных материалов Петербурга и Ленобласти, несмотря на стагнацию рынка, открывали новые площадки и модернизировали действующие. ➔

По оценке экспертов, в 2017 году рынок производства строительных материалов в России продолжал стагнировать. Причина – падение объемов строительства, низкая платежеспособность заказчиков, финансовые проблемы самих производителей.

Ситуация в Петербурге и Ленобласти во многом была схожа с общероссийской, несмотря на хорошие региональные показатели по вводу жилья. Причем из-за снижения спроса на продукцию некоторым игрокам пришлось покинуть рынок. Так, в прошлом году заявила о собственном банкротстве компания «Такси-Бетон». Ранее она была одним из ведущих производителей бетона в СЗФО и имела три завода в Парголово, Автово и Янино. Также окончательно в 2017-м стал банкротом завод по производству арматуры «МЕРА-Сталь». Предприятие задолжало банку ВТБ более 1 млрд рублей. Уйти с рынка в прошлом году пришлось еще нескольким десяткам производственных организаций Петербурга и Ленобласти, работающим под заказы строителей.

Смотрите, кто пришел!

Между тем, несмотря на далеко не позитивную ситуацию в строительной и смежных отраслях, на региональный рынок вышли новые игроки, в том числе иностранные. В августе прошлого года норвежская компания Jotun в Тосненском районе Ленобласти на площадке индустри-

ального парка «Федоровское» запустила коммерческое производство лакокрасочной продукции. Завод будет выпускать ежегодно 12 млн л жидких защитных красок и 3,4 тыс. т сухих. Объем инвестиций в запуск производства составлял 2,4 млрд рублей. Отметим, что сам завод был построен еще в 2014 году. Однако все последующее время проходило длительное согласование запуска производства.

В октябре в Петербурге открылся завод по производству строительной химии концерна BASF. Специализация предприятия – добавки в бетон, бесщелочные ускорители и материалы для смазки тоннелепроходческих щитов, в том числе для нужд петербургского «Метростроя». Объем инвестиций в проект составил 5 млн евро.

Также иностранцев интересовала строительная деревообработка. Предприятие «ММ-Ефимовский» (входит в австрийский концерн Mayr-Melnhof Holz GmbH) летом открыло в Бокситогорском районе Ленобласти новое производство по выпуску топливных паллет. На их выпуск идут отходы пиломатериалов для строительства и мебели. Инвестиции в наладку новой линии составили 850 млн рублей.

В прошлом году в регионе также появились отраслевые предприятия, работающие на обычных потребителей. Так, в марте немецкая компания АМ.РМ открыла на площадке гатчинского предприятия «Иннотех» свое производство. Российские специалисты будут по запад-

ной технологии выпускать смесители, предназначенные для отечественного рынка. В июне в Петербурге холдинг SKL Group (один из крупнейших операторов производителей на рынке сантехники в России и странах СНГ) открыл завод по производству мебели для ванн.

Отметим, что, по данным Петростата, индекс промышленного производства в 2017 году составил 105,5% по отношению к предыдущему году. В Ленобласти данный показатель составил 100,2%. Объем работ по виду «Строительство» в Северной столице по сравнению с 2016-м уменьшился на 4% и составил 498 млрд рублей, в Ленинградской области – увеличился на 8% и составил 112 млрд рублей.

Воспользовавшись паузой

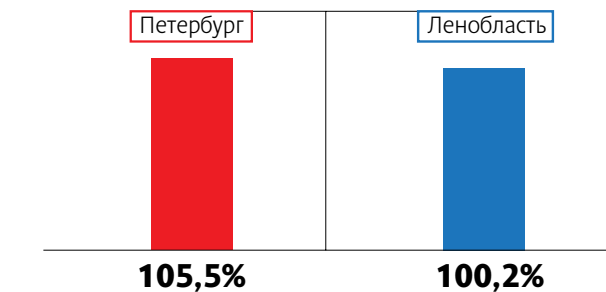
В прошлом году некоторые производители решили воспользоваться потребительской паузой и модернизировать свои линии. По данным Правительства Петербурга, в ремонт и переоснащение собственных производств предприятия, связанные со строительной сферой, вложили 8 млрд рублей. Значительная часть средств – собственные деньги компаний. В Ленобласти в модернизацию производств было вложено более 1,5 млрд рублей. Инвестиции профильных компаний региона были направлены в том числе и на замену технологического оборудования, капитальный ремонт, реконструкцию

производств, оптимизацию внутренней инфраструктуры.

В частности, в начале года немецкий производитель стройматериалов Knauf объявил о начале модернизации предприятия «Кнауф Петроборд» в Гатчинском районе Ленобласти. Объем инвестиций в работы составит 60 млн евро. Предполагается, что переоснащение технологических линий займет три года. Итальянский концерн Mapei S. p. A., выкупивший завод по производству строительных смесей австрийской компании Baumit в Волосовском районе Ленобласти, сообщил, что проведет модернизацию, в которую вложит 450 млн рублей.

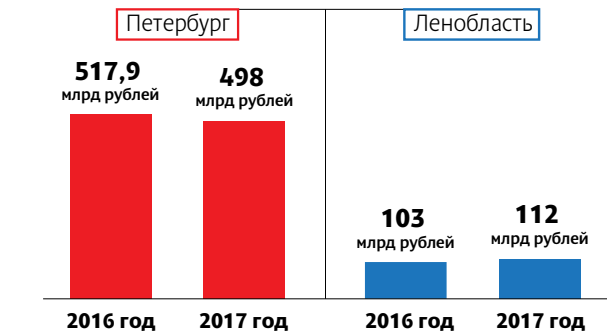
По мнению экспертов, в прошлом году стала еще заметнее тенденция миграции предприятий из Петербурга в Ленобласть на собственные новые площадки, а также в индустриальные парки города и соседнего региона. В большинстве случаев это связано с необходимостью расширения производства и его экономической оптимизации. Петербургская ГК «Севкабель», производящая кабели и для строительной отрасли, заявила, что к 2020 году построит новый завод в индустриальном парке «Марьино». Финский производитель красок Tikkurila сообщил о переносе двух площадок из Петербурга в индустриальный парк Greenstate в Ломоносовском районе Ленобласти. Полностью переехать производство должно к 2020 году. Объем инвестиций в новый проект составит порядка 35 млн евро.

📉 Индекс промышленного производства в 2017 году (по отношению к 2016 году)

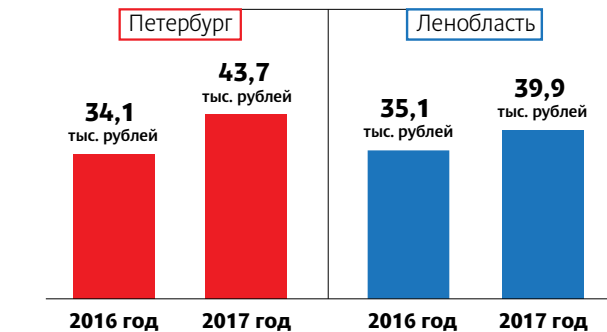


Источник: Петростат

📉 Объем работ по виду «Строительство»



📉 Средняя номинальная зарплата в строительстве и строительном производстве (на ноябрь 2017 года)



мнение



Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

➔ – Проблема состоит в том, что у нас нет межотраслевого баланса между производителями строительных материалов и самими застройщиками. После моего выступления на последнем Съезде строителей Петербурга в Смольном наконец-то решили им заняться. Мы уже подготовили технические задания. Без такого межотраслевого технического баланса очень трудно понять, что лишнее, а чего не хватает. К примеру, те же оконные блоки сейчас «горят синим пламенем», потому что ставить их некуда. Очень плохо, что в Комитете по строительству нет отдела управления стройматериалами. Их производство никто не координирует. Поэтому наблюдается тенденция банкротства многих строительных производственных компаний, тех же производителей окон, кирпича, цемента. Улучшить ситуацию на рынке может только синхронизация.



Сергей Бегоулев, управляющий компании «ЛСР. Базовые материалы»:

➔ – Основной причиной небольшого снижения в 2017 году потребления стройматериалов стал рынок грузоперевозок. В первую очередь, это касается рынка нерудных строительных материалов. Мы наблюдали дефицит железнодорожных вагонов. Также были ужесточены требования по автомобильным грузоперевозкам, в связи с чем перевозчики ездят с минимальной загрузкой. Конечно, на рынок строительства и стройматериалов влияет уровень спроса, но в 2018 году мы ожидаем положительную динамику. Строительным компаниям мы рекомендуем выбирать продукцию от крупных и надежных производителей, поскольку риск закрытия небольших предприятий все еще остается.



Сергей Кайдановский, исполнительный директор компании A Plus Development:

➔ – На фоне не самого лучшего 2016-го прошлый год получился более удачным для производителей строительных материалов. На наш взгляд, объемы производства не снизились, а наоборот, немного выросли. В целом, в 2017 году в сегменте наблюдался умеренный рост. Новых тенденций, способных оказать влияние на развитие сегмента в целом, мы не наблюдали. Наблюдался умеренный рост объемов производства строительных материалов на существующих площадках. Я думаю, что текущих мощностей в Санкт-Петербурге и Ленинградской области достаточно, чтобы обеспечить требуемый объем производства. В том числе на площадках индустриальных парков. Если индустриальный парк строится, то, разместив производство строительных материалов в нем, можно обеспечить высокий спрос на свою продукцию со стороны остальных строящихся в парке объектов. При этом готовый индустриальный парк предоставляет производителям новую инфраструктуру, дает возможность оптимально разместить производство.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Экономь время!
Читай качественную прессу!

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

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

ЖДИТЕ!

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

2018
30 марта – 1 апреля
ЭКСПОФОРУМ

Организатор –
ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 324-70-05

0+

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости Строим главное ГЛАВСТРОЙ-СПб	Партнер Ярмарки недвижимости МЕТРЫ
Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости Петербургская Недвижимость	Спонсор программы «Недвижимость – в доход!» E3 Investment инвестиции в недвижимость

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР ДОМОВ И КВАРТИР

ФОТОСТУДИЯ АСН

ФОТОСЪЕМКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И ДЕЙСТВУЮЩИХ СТРОЙПЛОЩАДОК

ВЫЕЗДНЫЕ ФОТОСЕССИИ С ОБОРУДОВАНИЕМ

ЗАКАЗ ФОТООТЧЕТОВ ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ФОТОАРХИВЫ ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

EVENT-ФОТОСЪЕМКА

asninfo.ru (812) 605-00-50



ГРУППА КОМПАНИЙ
**РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ**

**С НАМИ
ВСЁ СЛОЖИТСЯ!**



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ОЦЕНКИ

КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ,
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ
РАБОТЫ

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ОЦЕНКА

www.group.ru, тел: (812) 383-7777

Услуга включает формирование и подачу пакета документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» действует в рамках закона № 218-ФЗ, вступившего в силу 01.01.2017. Номер СРО 0424-2013-7842489113 от 17.05.2013.