

**События**

Сотрудники «Газпром нефти» не будут переезжать в небоскреб «Лахта Центр», который построили за счет их компании. Для них в Петербурге возведут отдельное здание.

**Дом для «Газпром нефти», стр. 6**

**События**

Кадровые перестановки в строительном блоке Правительства Ленинградской области приобретают характер административной реформы.

**Теоретик и практик, стр. 4**

Фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

**NEW ГИБКА** [www.szmetal.ru](http://www.szmetal.ru)



## Приказано сгладить

На состоявшемся на прошлой неделе в Казани расширенном заседании Госсовета РФ Президент России Владимир Путин подтвердил неизбежность реформирования строительной отрасли и неизбежность планов, озвученных в нацпроекте. При этом он распорядился сделать переход на новые принципы работы максимально комфортным для застройщиков. (Подробнее на стр. 3) ➔

### МНОГОЭТАЖНЫЕ КЛАССИЧЕСКИЕ И МЕХАНИЧЕСКИЕ ПАРКИНГИ

Инвестирование, проектирование, строительство, эксплуатация



Зависимые парковочные модули



Паркинги типа «Шаттл»



Паркинги роторного типа

а также другие механизированные паркинги и системы

Поставки от российских и мировых производителей, монтаж, ввод в эксплуатацию, обслуживание

**ПАРКИНГИ – НАША ПРОФЕССИЯ**  
[parking.m21vek.ru](http://parking.m21vek.ru) 8(800) 250-43-24



Группа компаний «Глобал ЭМ» («Global EM» Group of companies) имеет огромный опыт работы и осуществляет полный цикл подготовки документов для объектов строительства, от сбора исходно-разрешительной документации до ввода объектов в эксплуатацию:

- генеральное проектирование, в том числе по объектам культурного наследия (неоднократный финалист ежегодного конкурса «Строитель года» в номинации «Лучшая проектная организация Санкт-Петербурга»);
- функции технического заказчика в строительстве, сопровождение инвестиционных проектов;
- строительно-монтажные работы собственными и привлеченными ресурсами, в качестве генеральной подрядной организации;
- аккредитованный Росаккредитацией испытательный центр в составе нескольких лабораторий осуществляет испытания строительных материалов и конструкций, инженерно-техническое обследование зданий и сооружений, разработку инновационных строительных материалов.

Фактический адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 32, БЦ «Сампсониевский», офис 2С 221-226. Тел.: 8(812) 601-00-20, 987-60-50.  
E-mail: [info@globalem.pro](mailto:info@globalem.pro), <http://globalem.ru/>



## 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,  
улица Комсомола, дом 2, офис 63

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

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

**Заместитель главного редактора:** Михаил Кулыбин  
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарецкая

**Над номером работали:** Максим Еланский,  
Никита Крючков, Ирина Журова, Мария Мельникова

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

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

**Отдел рекламы:** Майя Сержантова (руководитель),  
Валентина Бортникова, Елена Савоскина,  
Серафима Редуто

**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 (редакционной, а также по каталогам ООО «ПРЕССИНФОРМ», ООО «Урал-Пресс СПб», объединенному каталогу «Пресса России», каталогу электронных изданий МАП, электронному каталогу АО «Агентство «Роспечать») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубриках «Достижения», «Портрет создателя», публикуются на правах рекламы.

47 Материал, отмеченный этим знаком, подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.

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 – 9000 экземпляров  
№ 2 (101) от 18.02.2019  
Заказ № 13  
Подписано в печать по графику 15.02.2019 в 17.00  
Подписано в печать фактически 15.02.2019 в 17.00



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



**КАИССА**  
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса «КАИССА», 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

ФОТО: HTTPS://RIBBISCOMPANY.RU



**Мargarита Клименко, начальник отдела финансирования недвижимости Управления кредитования и проектного финансирования Северо-Западного банка ПАО Сбербанк:**

«До июля остается четыре месяца. Это критический срок для получения проектного финансирования, особенно если компания никогда раньше не занималась данным вопросом».

Подробности на стр. 10–11



## ИТОГИ НЕДЕЛИ

## Госдума

## Застройщиков оштрафуют за причинение вреда водной фауне

Правительство РФ внесло в Госдуму законопроект, предполагающий введение штрафов для компаний, в том числе для девелоперских. Согласно документу, за причинение вреда водной фауне при строительстве, капремонте или внедрении каких-либо технологических процессов на виновных будут налагаться штрафы в рамках законодательства о рыболовстве. Для физических лиц штраф составит до 5 тыс. рублей, для должностных лиц – до 15 тыс. рублей, для юридических лиц – до 200 тыс. рублей.

При этом, если строительство, наносящее вред водным биоресурсам, не было согласовано с соответствующими федеральными структурами, штраф составит столько же для физлиц, но чуть меньше для должностных лиц и юрлиц: до 10 тыс. руб. и до 100 тыс. рублей соответственно.

## Минстрой

## Регионам могут расширить полномочия в строительной сфере

Минстрой РФ в формате эксперимента готов передать регионам часть полномочий в сфере градостроительных компетенций. Об этом сообщил глава министерства Владимир Якушев на Российском инвестиционном форуме в Сочи. «Часть полномочий мы решили отдать в качестве эксперимента в ряд субъектов, не отдавать сразу во все, потому что регионы различны по географии, экономическому потенциалу, бюджетной обеспеченности и организационным возможностям команд», – прокомментировал министр. Ранее Владимир Якушев сообщил также о том, что ряду регионов, по соглашению с Правительством РФ, дадут право самим определять порог готовности и количества ДДУ для достройки многоквартирных домов по старым правилам. В случае, если застройщики не справятся, власти региона будут обязаны самостоятельно достроить дома за счет бюджета.

## Планы по объемам ввода жилья до 2021 года откорректируют

Показатели объемов ввода жилья на ближайшие три года могут быть пересмотрены. Об этом сообщил

замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Сташишин.

«У нас есть поручение откорректировать следующие три года с учетом перехода на новый механизм финансирования», – отметил замминистра. При этом он подчеркнул, что планку в 120 млн кв. м никто не отменял. «В рамках нацпроекта есть механизм корректировки. Это технический запрос», – добавил Никита Сташишин. Согласно национальному проекту «Жилье и городская среда», опубликованному Правительством на прошлой неделе, объем жилищного строительства в 2019 году составит 88 млн кв. м. К 2021 году планируется увеличить объемы жилищного строительства до 94 млн кв. м, к 2024 году – до 120 млн кв. м.

## К 2023 году планируется снести на 30% больше аварийного жилья, чем его появляется

Об этом сообщил глава Минстроя РФ Владимир Якушев. «У нас сформированы региональные программы, согласованы с субъектами РФ. Мы работаем над тем, чтобы внести в законодательство дополнительные инструменты для субъектов РФ, дополнительные возможности по сносу аварийного жилья», – сообщил министр. По его словам, программа расселения аварийного жилья оценивается в 507 млрд рублей, из которых 431 млрд рублей поступит из федерального бюджета. Оставшуюся часть вложат регионы.

## Город

## В ЗакСе предлагают внести поправки в Федеральный закон «О теплоснабжении»

Перевод систем теплоснабжения Петербурга на закрытую схему горячего водоснабжения (ГВС) обсудили на расширенном заседании постоянной комиссии Заксобрания по городскому хозяйству, градостроительству и имущественным вопросам. 190-ФЗ «О теплоснабжении» требует, чтобы все потребители были переведены на закрытую схему ГВС. Как сообщила заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Светлана Мельникова, для перевода всех потребителей на эту схему в Петербурге потребуется не менее 100 млрд рублей. При этом она отметила, что одной из главных целей перевода на такую схему называется повышение качества горячей воды. В то

же время в Петербурге она и так соответствует СанПиН.

В настоящее время подготовлены предложения по изменению 190-ФЗ. В частности, речь идет о том, чтобы условиями перехода на закрытую схему были экономическая обоснованность и необходимость повышения качества горячей воды. Представитель комитета попросила депутатов поддержать эту инициативу.

## В Петербурге изменились границы полос воздушных подходов аэродрома «Пулково»



ФОТО: НИКИТА ЧЕРНЫШОВ

Оператор «Пулково» в лице ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» актуализировал карту полос воздушных подходов аэродрома. Госстройнадзор Петербурга напоминает застройщикам, что до обращения за разрешением на строительство размещение объектов в границах полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон «Пулково» должно быть согласовано Северо-Западным межрегиональным территориальным управлением Росавиации. В случае отсутствия данного согласования Госстройнадзор вынужден будет отказать в выдаче разрешения. Ознакомиться с актуализированной картой воздушных подходов аэродрома «Пулково» можно здесь: <https://www.favt.ru/dejatelnost-ajeroporty-i-ajerodromy-priaerodromnie-territorii>.

## Главы администраций трех районов уполномочены за некачественную уборку снега

Вр. и. о. губернатора Петербурга Александр Беглов освободил от должности главу Администрации Центрального района Андрея Хлуткова, главу Администрации Василеостровского района Юлию Киселёву и главу Администрации Красносельского района Виталия Черкашина. Данные районы стали аутсайдерами в уборке наледи и снега. Решение было озвучено на закрытом совещании по итогам уборки снега в Петербурге. Чиновникам предложено перейти на работу в качестве заместителей руководителей в различные комитеты городского правительства.

## Область

## Ленобласть готова финансировать строительство наземной части станции метро в Кудрово

Об этом рассказал губернатор региона Александр Дрозденко в кулуарах Российского инвестиционного форума в Сочи.

«Мы готовы на себя взять все расходы по наземному строительству станции и за свой счет построить наземную станцию, сделать вестибюль, сделать благоустройство и т. д. Мы не можем влезать в технологическую часть, подземную, это не наша прерогатива, но все, что касается наземной части, – мы готовы расходы взять на себя», – сообщил он.

Напомним, в конце минувшего года Смольный и Правительство Ленинградской области утвердили совместный план мероприятий по строительству продолжения Лахтинско-Правобережной линии метро на участке от станции «Улица Дыбенко» до станции «Кудрово», с электродепо «Правобережное».

В соответствии с «дорожной картой» открытие станции «Кудрово» для пассажиров запланировано к концу 2025 года.

## Сообщество

## Ассоциация банков Северо-Запада будет ликвидирована



Решение о самороспуске озвучил президент АБСЗ Владимир Джикович на совете ассоциации на минувшей неделе. Он сообщил, что это решение зрело уже полтора года.

Владимир Джикович аргументировал роспуск ассоциации тем, что банков становится все меньше, а большинство важных решений принимается централизованно в Москве. Исходя из этого, президент АБСЗ не видит смысла в дальнейшей поддержке деятельности Ассоциации банков Северо-Запада. АБСЗ продолжит функционировать в обычном режиме до конца первого полугодия 2019 года. Ассоциация банков Северо-Запада (АБСЗ) – старейшее региональное банковское объединение, она ведет свою историю с 1989 года.

# Приказано сгладить

**Михаил Кулыбин** / На состоявшемся на прошлой неделе в Казани расширенном заседании Госсовета РФ Президент России Владимир Путин подтвердил неизбежность реформирования строительной отрасли и незыблемость планов, озвученных в нацпроекте. При этом он распорядился сделать переход на новые принципы работы максимально комфортным для застройщиков. ➔

В преддверии заседания Госсовета Правительством РФ были обнародованы основные прогнозные показатели нацпроектов до 2024 года, включая нацпроект по жилью. Суммарный объем его финансирования должен составить более 1,06 трлн рублей (на 99% – бюджетное финансирование). Объем ввода жилья в 2019 году должен составить 88 млн кв. м, в 2021-м – 94 млн, в 2024-м – 120 млн. Выдача ипотеки должна радикально увеличиться: в 2019 году она должна составить 1,56 млн кредитов, в 2021-м – 1,6 млн, в 2024-м – 2,26 млн. При этом средний уровень процентной ставки по ним должен составить 8,9%, 8,5% и 7,9% годовых соответственно.

В ходе заседания Владимир Путин подчеркнул незыблемость заявленных планов. Он отметил, что власти понимают, что реформы в сфере жилищного строительства «ограничивают работу в этом секторе экономики, создают определенные сложности с переходом на банковское сопровождение и финансирование, ведут к сжатию рынка», но это не отменяет государственной задачи по увеличению объемов ввода до 120 млн кв. м жилья в год. «Здесь нужно решить такую двуединую задачу: с одной стороны, стимулировать развитие и строительство, а с другой стороны, все-таки перейти на цивилизованные способы организации этой работы», – заявил глава государства.



Для этого он поручил Правительству РФ и Центробанку четко скоординировать работу с девелоперами и банками при запуске новой схемы финансирования жилищного строительства. «Нужно выстроить и отладить все механизмы, чтобы этот переход был максимально гладким для отрасли, чтобы банки были мотивированы кредитовать застройщиков», – сказал Владимир Путин.

Еще одним принципиально важным для строительной отрасли стало поруче-

ние Президента проработать механизм для того, чтобы застройщикам, у которых есть разрешительная документация на реализацию крупных проектов, не приходилось перепроходить все административные процедуры для ее повторного согласования в целях работы по новым правилам (принцип «один проект – одно разрешение на строительство – один счет в банке»).

«Если проблема является чисто формальной, если застройщик фактически не

поменялся, изменилось только его юридическое лицо, а фактически все осталось, как и было, то нельзя засылать людей по второму-третьему кругу административных процедур, что, безусловно, только сдерживает развитие отрасли и не позволит нам решать задачи, которые перед нами стоят», – подчеркнул он, добавив, что надо отработать автоматический механизм перехода прав в такой ситуации.

Позитивным для первичного рынка жилья сигналом прозвучало и утверждение Владимира Путина о том, что повышение ключевой ставки, следствием чего стал рост процентной ставки по ипотеке (как и вообще цены фондирования), носило разовый характер. «Надеюсь, что наши прогнозы по поводу того, что это будет кратковременный и разовый эффект, сбываются. На сегодняшний день нет оснований думать иначе. Но нужно за этим внимательно следить и соответствующим образом стимулировать рынок», – отметил он. Также Президент одобрил ряд других мер, направленных на улучшение ситуации в области строительства жилья.

## КСТАТИ

Глава Минстроя РФ Владимир Якушев, видимо, в рамках распоряжения Президента России Владимира Путина о смягчении для застройщиков перехода на новую схему финансирования жилищного строительства, назвал часть критериев «высокого уровня готовности», которым должно соответствовать жилье для того, чтобы его можно было достраивать по старым правилам.

«Мы склоняемся к готовности объектов порядка 30%, потому что при таком уровне и таких вложениях есть высокая доля вероятности, что объект будет завершен», – заявил он, добавив, что критерий по доле заключенных договоров долевого участия будет определен в ближайшее время.

**ЦДС СТРОИМ** для жизни **cds.spb.ru**

## Приобретаем:

- // земельные участки
- // имущественные комплексы

под жилищное строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

**+7 (931) 308 35 18** [KnjazevAV@cds.spb.ru](mailto:KnjazevAV@cds.spb.ru)

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

<p><b>25 февраля</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Спецвыпуск к МIPIM</li> <li>• Объект</li> <li>• BIM</li> <li>• Архитектурный баланс</li> </ul>	<p><b>11 марта</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Технологии и материалы: Геодезические работы и инженерные изыскания в строительстве</li> <li>• Где комфортно жить (к выставке «Строим Дом»)</li> <li>• Стиль бизнеса. Женщина на стройке (к 8 Марта)</li> </ul>
<p><b>4 марта</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Контроль и автоматизация строительных процессов</li> <li>• Технологии и материалы: Качество в строительстве</li> </ul>	<p><b>18 марта</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Мусоропереработка</li> <li>• Лифты</li> <li>• Энергосбережение</li> <li>• Технологии и материалы: Счетчики Тротуарная плитка</li> </ul>

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

**БЭСКИТ**

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

**МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

**ОБСЛЕДОВАНИЕ** строительных конструкций и фундаментов

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

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ** строительства

**ПРОВЕРЕНО. БЭСКИТ**

**26 лет** экспертной деятельности

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпострой-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте [www.beskit-spb.ru](http://www.beskit-spb.ru)

# Теоретик и практик

**Мария Мельникова** / Кадровые перестановки в строительном блоке Правительства Ленинградской области приобретают характер административной реформы. Глава Комитета по архитектуре и градостроительству (КАГ) Вячеслав Шibaев ушел в отставку, а после изменилось и название ведомства. ➔

Бывший глава Аннинского городского поселения Игорь Кулаков возглавил областное градостроительное ведомство – и уверяет, что изменилось не только название.

Отставка Вячеслава Шibaева не была сюрпризом. О том, что он еще до Нового года написал заявление на увольнение по собственному желанию, официально не сообщалось, однако на условиях анонимности это подтверждали многие осведомленные источники. Сам Вячеслав Шibaев свою отставку пока не комментирует, однако, по данным ряда СМИ, ему предложили работать в Государственном экспертном институте регионального законодательства.

Игорь Кулаков для строительной отрасли человек не новый. Помимо того, что он возглавлял Аннинское поселение, он также был генеральным директором ЗАО «Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации» (СевНИИГиМ), дочерней структурой которого является управляющая компания «Новоселье: городские кварталы».

12 февраля 2019 года Игорь Кулаков официально занял пост главы КАГ. В этот же день на Съезде строителей региона губернатор Александр Дрозденко сообщил, что ведомство меняет название и становится Комитетом по градостроительной политике.

«Это не просто переименование, бюджет трансформироваться и функционал комитета», – сообщил Игорь Кулаков, пообещав рассказать все подробности позже.

Александр Дрозденко возлагает множество задач на нового руководителя комитета, однако особенно выделяет необходимость победить высотное строительство.

Напомним, с декабря 2017 года законодательство Ленобласти ограничивает жилищное строительство в городских поселениях 9–12 этажами, а в сельских – 5–9. Тем не менее, ряд компаний, получивших ППТ до введения ограничений, эти правила не соблюдает, полагая, что закон обратной

силы не имеет. Из-за такой законодательной коллизии «высотки» продолжают строиться. Александра Дрозденко сложившаяся ситуация не устраивает.

«Важно утвердить во всех населенных пунктах градостроительную документацию и привести Правила землепользования и застройки в соответствие региональным нормативам. Я также попросил Игоря Яковлевича взять под жесткий контроль – особенно в районах новостроек – плотность застройки, высотность и формирование комфортной среды, соответствие социальных объектов количеству населения», – подчеркнул глава региона.

Игорь Кулаков отметил, что готов к недовольству строителей, которые не планировали учитывать ограничения 2017 года:

**Игорь Кулаков должен победить высотное строительство**



# ВТБ прогнозирует рост

**Лев Касов** / Для ВТБ ушедший год был рекордным по объемам выдачи ипотечных кредитов. Банк ставит перед собой задачу активно развивать это направление и в этом году, сообщил начальник управления розничных продаж ВТБ в Санкт-Петербурге и Ленинградской области Сергей Кульпин. ➔

На пресс-конференции, посвященной подведению итогов прошлого года, он рассказал, что в 2018 году ВТБ нарастил объем выдачи ипотеки в Петербурге и Ленобласти на 73%. Всего было выдано около 23 тыс. кредитов на общую сумму 65 млрд рублей. На первичный рынок пришлось 64% выданных ипотечных кредитов, на вторичный – 30%, на рефинансирование – 6%. В результате столь эффективной работы общий объем ипотечного портфеля ВТБ в Петербурге и Ленобласти достиг 112,8 млрд рублей.

«Ипотека остается одним из драйверов розничного кредитования», – подчеркнул Сергей Кульпин. Впрочем, другие сегменты рынка также демонстрируют уверенный рост: объем выдачи кредитов наличными увеличился в 2018 году на 60% (67,8 млрд рублей), автокредитов – на 32% (8,1 млрд).

При этом в 2019 году ВТБ намерен нарастить объемы выдачи ипотеки в Северной столице и области более чем на 25%. «По нашей оценке, на ипотечном рынке Петербурга сохраняется значительный потенциал. Процентные ставки остаются комфортными для покупателей жилья. Рост продолжится, но будет идти несколько меньшими темпами, чем в прошлом году, в том числе и потому, что эффект «низкой стартовой базы» остался уже в прошлом», – отметил Сергей Кульпин.



Начало года, по его словам, вполне соответствует позитивному прогнозу. Так, за январь 2019 года, по предварительным данным, ВТБ было выдано ипотеки на 20% больше, чем годом ранее. Впрочем, эксперт признал, что часть предоставленных в январе кредитов получила одобрение в банке еще в 2018 году.

Сергей Кульпин отмечает, что заметную роль в стимулировании спроса продолжают играть партнерские программы банка с застройщиками, предлагающие пониженные процентные ставки. «Нельзя недооценивать и различные государственные программы», – добавил Сергей Кульпин. Он сообщил также, что ВТБ полностью

«Вероятно, недовольные застройщики будут, но губернатор четко озвучил приоритетность региональных нормативов над ПЗЗ. Каждый конфликт будет решаться индивидуально».

При этом девелоперы оценивают фигуру Игоря Кулакова скорее положительно, ведь о строительстве он знает не понаслышке.

**Руководитель проектов комплексного освоения территорий компании «Строительный трест» Анзор Берси-ров** рассказал, что знаком с Игорем Кулаковым с 2013 года: «Мы вместе работаем над развитием проекта «NEWПИТЕР» в Новоселье. Он профессионал высокого класса, превосходный управленец. Будучи главой Аннинского поселения, он серьезно подошел к изучению градостроительной тематики и смог задать образцово-показательный вектор комплексного развития территории в Ленобласти».

Образцово-показательным развитие Новоселья назвал и президент Союза строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтроя) **Руслан Юсупов**: «Игорь Кулаков архитектуру и градостроительное планирование знает не только как теоретик, но и как практик. Это хорошо видно на примере Новоселья. Мне кажется, полученный опыт и знания позволят ему сделать работу комитета более эффективной».

Отметим, что в феврале 2018 года, когда главой КАГ стал Вячеслав Шibaев, без административной реформы также не обошлось. Тогда губернатор разделил должности главы комитета и главного архитектора Ленобласти. Последним стал Михаил Киреев. Это была первая попытка отделить практику от теории, так как трудно найти профессионала, который бы преуспел и в градостроительстве, и в архитектуре. Интересно, что до назначения Вячеслава Шibaева ходили слухи о том, что КАГ возглавит именно Игорь Кулаков [47]

готов к реформе финансирования жилищного строительства и работе с эскроу-счетами. «Для клиентов-физлиц мы разработали удобный процесс оформления счета», – отметил специалист.

Из важных для банка трендов Сергей Кульпин выделил постепенное увеличение ВТБ своей доли на рынке ипотечного кредитования Петербурга и Ленобласти. В декабре, по данным Центробанка, доля ВТБ впервые достигла 40% всего объема выданной ипотеки, отметил он, добавив, что банк ставит перед собой серьезные задачи по увеличению ипотечного портфеля и на 2019 год.

Эксперт отметил также, что по итогам декабря прошлого года существенно увеличилась доля вторичного рынка среди объектов, на которые берутся ипотечные кредиты. Мы считаем, что этот тренд получит дальнейшее развитие. И планируем усилить взаимодействие с риэлторами», – отметил Сергей Кульпин.

## КСТАТИ

Общий объем кредитов физлицам, выданных ВТБ в 2018 году в Петербурге и Ленобласти, достиг 141 млрд рублей (рост на 65% по сравнению с 2017-м). В итоге розничный кредитный портфель увеличился до 218 млрд рублей (рост на 25%).

# Ленобласть влезла в долгострой

**Мария Мельникова** / Ленинградское областное агентство ипотечного кредитования (ЛенобЛАИЖК) до конца месяца выкупит 29 квартир в жилом комплексе «Силы Природы». Всего же власти намерены закупить там жилья на 300 млн рублей. ➔

«Силы Природы» – долгострой с весьма нерядовой историей. Реализация проекта началась в 2013 году. Тогда O2 Group на 32 га в Мурино планировала возвести девять домов общей жилой площадью 342 тыс. кв. м, три детских сада, школу и четыре автомобильных паркинга. Однако в апреле 2016 года стройка встала. O2 потеряла право аренды на 24 га. К этому моменту было продано около 2,5 тыс. квартир в первой и второй очередях проекта, каждая из которых состоит из двух домов.

Несмотря на многочисленные проблемы компания O2 отказалась покидать проект и в суде отстояла право завершить хотя бы две очереди жилого комплекса. Стройплощадка ожила в мае 2018 года, когда у проекта появился инвестор, который до сих пор предпочитает оставаться неизвестным.

Новый инвестор провел ребрендинг второй очереди «Сил Природы», превратив 3-й и 4-й корпуса в самостоятельный проект – ЖК «Ромашки». Девелопер планирует к июлю 2020 года возвести два каскадных корпуса переменной этажности (15–18 этажей) на 2470 квартир, 966 из которых были проданы еще до ребрендинга.

Инвестор надеялся, что дольщики «Ромашек» не захотят ждать 2020 года и возьмут квартиры в корпусах «Сил Природы», однако не вышло. «Не все согласились на обмен, из-за отсутствия аналогичных по размеру квартир в первой очереди.

фото: Никита Нерочков



Ленобласть готова отдать 300 млн рублей за квартиры в ЖК «Силы Природы»

Люди оказались не готовы оплачивать разницу в площади», – пояснили в O2.

Представители нового инвестора уверяют, что работы идут по графику, а 1-й корпус будет введен в эксплуатацию в мае этого года. «Комиссию от Госстройнадзора мы ожидаем в начале марта», – сообщили в компании.

2-й корпус «Сил Природы» должен быть завершен в ноябре-декабре этого года. Первый дом в ЖК «Ромашки» планируется сдать в марте 2020 года, а второй – в июле.

Правительство Ленобласти всегда активно участвовало в решении проблем ЖК. Как только чиновники удостоверились

в серьезных намерениях инвестора, то сразу оказали всестороннюю поддержку компании. «Мы предлагали O2 свой вариант завершения проекта, но они решили достроить его сами. Ну и пусть строят, никто не мешает», – неоднократно заявлял губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

В частности, чиновники помогли решить вопрос с водоснабжением и водоотведением проекта (соответствующие договоры с «Ресурсоснабжающей организацией 47» уже подписаны), а также с благоустройством и освещением территории ЖК. Однако в феврале этого года был сделан наиболее важный вклад в завершение

долгостроя – ЛенобЛАИЖК выкупило 680 кв. м жилья в 3-м корпусе проекта за 31 млн рублей.

Напомним, в конце 2017 года правительство региона представило большую программу помощи «донорам» – девелоперам, которые достраивают проблемные ЖК. В определенных ситуациях область готова хотя бы частично решить вопросы со строительством социальной инфраструктуры (благодаря федеральной программе «Стимул») и благоустройством территории. Чиновники готовы предоставить «донору» земельный участок, разрешить увеличить высотность проекта и многое другое.

Но самое главное – Ленобласть готова стать одним из дольщиков проблемного ЖК, т. е. выкупать квартиры и коммерческие помещения для государственных нужд. Это и произошло с «Силами Природы».

Первый ДДУ о выкупе 29 квартир будет подписан до конца месяца. Однако для завершения всех четырех домов требуется 300 млн, поэтому область впоследствии планирует заключить еще девять договоров на оставшуюся сумму.

«Наши специалисты будут регулярно проверять, куда пошли средства. Следующий платеж будет поступать только после подтверждения, что деньги действительно направлены в стройку. Это достаточный механизм контроля», – сказал директор ЛенобЛАИЖК Евгений Рафалёнок <sup>47</sup>

## КСТАТИ

Судьба купленных Ленобластью квартир пока неизвестна. «Для того, чтобы эти квартиры были реализованы через госпрограммы региона, требуются соответствующие заявки от социального блока правительства. Пока их нет, но они будут», – пояснили в пресс-службе областного правительства.

КОНСАЛТИНГ, АУДИТ, ОЦЕНКА, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ  
27 ЛЕТ В КОНСАЛТИНГЕ

ВЛАДИМИР РОМАНОВСКИЙ  
директор ИПП

НАТАЛЬЯ МОЧУЛОВСКАЯ  
директор АК ИПП

Россия, 191119, Санкт-Петербург,  
ул. Марата, д. 92

(812) 703 4041

ipp.spb.ru

РЕКЛАМА

## НОВОСТИ

Ленобласть  
прирастает  
инвестициями

На прошедшем в Сочи Российском инвестиционном форуме губернатор Ленобласти Александр Дрозденко подписал ряд соглашений с инвесторами, которые намерены реализовывать свои проекты в регионе.

ООО «Приморский универсально-перегрузочный комплекс» намерено реализовать проект инвестиционной емкостью 90,6 млрд рублей. В результате в Выборгском районе на площади около 780 га будет построен универсальный многопрофильный глубоководный портовый комплекс. Ввод новых портовых мощностей планируется осуществить в 2022 году. Проектная величина грузооборота на этапе полного развития составит до 70 млн т в год.

С ПАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС) заключено соглашение о сотрудничестве в сфере цифрового развития. В ближайшие два года МТС намерены инвестировать порядка 4 млрд рублей в дальнейшее развитие сетей, внедрение в Ленобласти решений «умного города» и строительство центра обработки данных.

Компания «Ультрамар» построит промышленно-логистический парк по хранению и перевалке минеральных удобрений, со складским хозяйством и железнодорожной инфраструктурой, на территории в 22 га в Вистино (Кингисеппский район). Планируемый объем инвестиций составит 16 млрд рублей.

Современный складской комплекс для сельхозпродукции появится в Верево Гатчинского района. Инвестором выступает АО «Ленпромтранспроект». Планируемый объем инвестиций – 7,5 млрд рублей. Проектом предусмотрено строительство складских и производственных объектов площадью 197 тыс. кв. м, предназначенных для хранения, обработки, фасовки, упаковки и продажи сельскохозяйственной и иной продукции.

Компания «Филип Моррис Ижора» намерена реализовать второй этап масштабной инвестиционной программы по локализации производства инновационной продукции с пониженным риском. Он предусматривает установку еще четырех производственных линий по производству табачных стиков и табака для электрической системы нагревания IQOS, модернизацию зданий фабрики. Объем инвестиций в проект составляет 6 млрд рублей.

Новое вагонное ремонтное депо в Гатчинском районе постоит АО «Вагонная ремонтная компания – 1». Объем инвестиций составит 6,8 млрд рублей. Реализация проекта планируется в 2019–2021 годах. Проект находится на сопровождении ГКУ «Агентство экономического развития Ленобласти». «Компания автоприцепов» построит на территории промышленного парка «М10» в Тосненском районе автоматизированное производство с использованием роботизированных процессов и цифровым проектированием. Проект предполагает инвестиционные вложения в размере 1 млрд рублей. Предприятие будет производить автоприцепы для транспортировки нефтепродуктов, металлов, химических жидкостей и других специализированных грузов [47]

Фото: Никита Кречков



## Запчасти в стенах «Метрики»

Михаил Светлов / Группа «Трактородеталь» из Архангельска купила бывший гипермаркет сети «Метрика» на Пулковском шоссе. Она заплатила за актив 346,6 млн рублей. Цена оказалась в 2,3 раза меньше, чем два года назад, когда гипермаркет выставляли на продажу впервые. ➔

Компания «Трактородеталь Групп» оказалась единственным участником аукциона по продаже бывшего гипермаркета сети «Метрика» с земельным участком по адресу Пулковское шоссе, 53. Здание площадью 14,4 тыс. кв. м и участок в 4,7 га (годится под общественно-деловую застройку, в том числе жилье) она купила по стартовой цене 346,6 млн рублей. Гипермаркет «Метрика» в этом здании закрылся больше года назад. Он принадлежал обанкротившемуся в 2017 году ЗАО «Мегалит». До последнего времени помещения в этом здании сдавали в аренду по краткосрочным договорам.

Теперь на этом месте будет создан логистический центр для хранения и поставок спецтехники и запасных частей в филиалы компании. Размер инвестиций в перепрофилирование площадки и сроки открытия центра не раскрываются.

По оценке управляющего директора FM Becar Asset Management Дениса Цытрина, цена сделки вполне рыночная. «Для переоборудования объекта под логистический центр потребуются минималь-

ные инвестиции – около 100 млн рублей. По сути, необходимо лишь обеспечить нужный объем стеллажного оборудования и наладить внутреннюю логистику. Разумной идеей будет контейнерное хранение на участке – создание такого формата будет стоить еще около 40 млн рублей», – полагает Денис Цытрин.

Активы на Пулковском шоссе пытались продать три года. Сначала их готовили к торгам по инициативе собственника (ЗАО «Мегалит»), и начальная цена гипермаркета составляла 800 млн рублей. Но заинтересованные не успели подать заявки на аукцион, поскольку основной владелец «Метрики» Евгений Лебедев продал компанию бизнесменам Денису Избрехту и Алексею Каверину. Они же стали контролировать ООО «Корпорация СБР», которая управляет сетью «Метрика». Новые владельцы отменили торги. А несколько месяцев спустя у «Корпорации СБР» снова сменились владельцы. Единственным собственником стал неизвестный на рынке бизнесмен Максим Семёнов. Он снова попытался продать

«Метрику» с землей в рамках судебного разбирательства. Вырученные средства должны были получить Сбербанк, по кредиту которого «Метрика» была залогом. Стартовую цену снизили до 650 млн рублей и назначили «голландский» аукцион – на понижение цены до 463 млн рублей. Но желающих купить актив не нашлось. Видимо, претендентов отпугнул «судебный шлейф». В итоге в 2017 году владелец «Метрики» обанкротился. И его активы стали распродавать за долги.

## ➔ справка

Группа «Трактородеталь» поставляет лесозаготовительную, строительную технику и запчасти для бизнеса и коммунальных организаций. Головной офис компании расположен в Архангельске. Дилерская сеть включает 40 точек в Центральном федеральном округе, на Северо-Западе, Урале и в Поволжье. «Трактородеталь» выступает дилером техники компаний John Deere, Heizomat, Heizohack, Bandit, Lamtrac, Manitou.

## Дом для «Газпром нефти»

Михаил Светлов / Сотрудники «Газпром нефти» не будут переезжать в небоскреб «Лахта Центр», который построили за счет их компании. Для них в Петербурге возведут отдельное здание. А высотку в Лахте выкупит «Газпром» за 120 млрд рублей.

«Газпром нефть» не будет переезжать в «Лахта центр», который находится на ее балансе. Небоскреб за 120 млрд рублей в ближайшее время выкупит «Газпром». А для «Газпром нефти» в Петербурге построят отдельное здание, но не такое большое и не настолько высокое. Участок под проект выберут в течение года. В настоящее время инвестор изучает четыре площадки в разных районах города.

Пока головной офис «Газпром нефти» размещается в деловом комплексе Quattro corti площадью 10 тыс. кв. м на Почтамтской улице. Там работают более 1,6 тыс. специалистов. Но несколько подразделений компании находятся в других местах города. Если вспомнить, что по нормативам офисов класса А на одного сотрудника бизнес-центра

надо не менее 10 кв. м, то получается, что полезная площадь нового здания для «Газпром нефти» будет 16 тыс. кв. м, а общая – более 30 тыс. кв. м. Но поскольку в смежных подразделениях «Газпром нефти» работает гораздо больше народу, чем в головном офисе (примерно в 10–15 раз), речь может идти о строительстве до 200 тыс. кв. м.

«Полные инвестиции (с учетом стройки, отделки, оборудования) в такой проект можно оценить в 150–200 тыс. рублей на 1 кв. м. То есть, это будет до 40 млрд рублей. Проект хоть и масштабный, но не гигантский. Для его размещения хватит 6–8 га. Его можно уместить на территории одного старого завода, которых в центре города еще предостаточно», – говорит один из собеседников «Строительного Еженедельника», пожелавший остаться неназванным.

А какие именно подразделения «Газпрома» займут «Лахта Центр», пока не известно. Напомним, что эту высотку компания строила с 2011 года и сдала в конце 2018-го. Общая площадь небоскреба – около 400 тыс. кв. м, из

которых 180 тыс. кв. м приходится на башню-доминанту высотой 462 м. Это самое высокое здание Европы, в нем 86 надземных этажей и 3 подземных. Еще примерно год будут идти работы по отделке и благоустройству. Также предстоит завершить работы по обустройству набережных и подключению комплекса к улично-дорожной сети. После этого будет определена дата заселения небоскреба. В нем около трети площадей отведено под концептуальные общественные пространства: открытый амфитеатр, пешеходную набережную, обзорную площадку, концертный зал-трансформер, детский научно-образовательный центр с планетарием, панорамные рестораны и галереи. Лишь около 40% комплекса отдадут под офисные помещения для структур самого «Газпрома», который

## ➔ кстати

Рынок офисов в Петербурге переживает период дефицита свободных площадей. За 2018 год было введено в эксплуатацию всего 150 тыс. кв. м качественных офисных площадей – и лишь 10% попали на рынок (остальное компании строили для собственных нужд). По объему ввода год поставил антирекорд пятилетки.

переводит свои подразделения из Москвы в Петербург. Этих площадей для размещения всех структур «Газпрома» не хватит.

Переезд «Газпрома» в Петербург был локомотивом офисного рынка города последних лет. За последние 8 лет газовый монополист и его структуры арендовали и приобрели в собственность в Петербурге более 500 тыс. кв. м высококлассной офисной недвижимости. «Фактор Газпрома» поддерживал рынок в кризис и задавал ему высокую планку всё это время, обеспечивая большой объем чистого поглощения.

Сейчас рынок замер: арендаторы ждут освобождения высококлассных офисных блоков, девелоперы – не начинают новых проектов, считая, что переезд «Газпрома» спровоцирует рост вакансий и ставок аренды.

Ко Дню защитника Отечества «Строительный Еженедельник» представляет вниманию наших читателей «Портрет создателя» – серию интервью с руководителями компаний строительной отрасли региона.

# Евгений Резвов: «Береги честь смолоду! Так всегда мне говорила моя мама»

**Екатерина Иванова** / Как точно подметили великие – создаемое есть портрет создателя. В отношении генерального директора АО «Строительный трест» Евгения Резвова этот тезис подтверждается фактами. ➔

Евгений Резвов более 50 лет своей жизни посвятил строительству родного города, под его руководством были построены и введены в эксплуатацию свыше 100 объектов. Энергетика этого человека уникальна, покоряет его работоспособность, активное творческое начало. О детстве, пути в профессии, большой стройке он рассказал в интервью «Строительному Еженедельнику».

## Больше, чем любовь

– Евгений Георгиевич, недавно город отметил большую дату – 75-летие полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады. Какие воспоминания Вы сохранили о том времени?

– В те дни я был ребенком. В год начала блокады мне было пять лет, а в год ее снятия – восемь. Память, спустя годы, милосердно стирает детали и отдельные эпизоды, но общие впечатления живы. Моя история блокады еще не написана. Но я точно знаю – это история моей мамы. Именно нашим матерям, выжившим и спасшим нас, детей, в это страшное время – вечная благодарность и слава. Этот подвиг, который они совершили, нам, блокадным детям, никогда не забыть. Их пример для подражания ничем не измерить. Это больше, чем любовь.

Наша семья жила на Литейном проспекте, 9. Соседство с Большим домом на Литейном, 4, обеспечивало этому району особый интерес вражеской авиации. На соседних улицах почти не осталось целых домов. Но мы с братом были слабы, с постели уже не вставали, в бомбоубежище не спукались. К концу блокады вся семья перебралась в Левашово – ближе к земле, лесным грибам и ягодам. Я помню, как ходил с длинной противогазной сумкой и собирал большие грибы. И бежал к маме, домой.

– Вы помните, когда блокаду сняли?

– Я помню салют. Мы, конечно, на него не ходили, но сквозь щели в забитых фанерой окнах – стекла из них вылетели, когда бомба попала в соседний дом, – мы с братом, сидя на подоконнике, смотрели на это общее счастье.

Помню пленных немцев, которые восстанавливали город. Они собирали кирпич, очищали его, потом из этих кирпичей заново отстраивали Ленинград. Один из таких трудовых лагерей был на улице Чайковского.

Самое интересное, что после снятия блокады нас эвакуировали. Боялись, что немец повернет назад и снова нападет на город. Мы долго добирались до Алтая, а потом, когда война кончилась, также долго возвращались назад. Все эти перемещения заняли почти год.

Это было тяжелое время, забыть его невозможно.

– Мы живем во время «развенчывания мифов» о блокаде. Как противостоять информационной агрессии и сохранить историческую память?

– То, что мы помним о тех днях, – это всем врагам назло. Мы, люди, пережившие блокаду, еще живы – и все помним. Пока мы живы, мы не дадим никому забыть.



**Как руководитель, принимая решение, ты принимаешь обязательства перед людьми, твоими товарищами. И особенно – перед дольщиками**

Хотя есть и такие людишки, которым не хотелось бы помнить. Не дожидетесь.

## «Денег не дам!»

– Вы помните свой первый трудовой день?

– Конечно. Мне 14 лет, я пришел на завод «Электропулт», рядом с которым, кстати, тогда располагался музей «Героическая оборона Ленинграда». К слову, именно там и должен быть воссоздан сегодня Музей блокады, в этих исторических стенах. Идея строительства нового здания кажется мне скорее проектом успешного расходования бюджетных средств.

На заводе я работал слесарем-сборщиком, делал замки для электрощитов. К работе подошел рационализаторски: изготовил шаблоны для деталей, обеспечил большую скорость работы и высокое качество готовой продукции. Пошли первые заработки. Со временем я научился работать на всех заводских станках, получил квалификационный разряд.

Проработал на заводе три года. Но тут стали ко мне приставать, чтобы я подписался на государственный заем. Я сказал: «Денег не дам!» И начальник цеха, и директор указывали мне на мою неправильную гражданскую позицию. Но я был непреклонен.

Следующей трудовой вехой стала работа топографом в Севзапгеологии. Именно эта деятельность у меня вызвала первый интерес к делу, которое потом станет главным в жизни. Вся съемка шла именно для строительства, город восстанавливался после войны.

Собственно строительством я занялся, когда уже окончил техникум, работал

прорабом, а потом начальником участка. А с 1980 года – начальником управления № 13 треста № 32 «Главзапстрой». География строительства охватывала весь Северо-Запад, это были цеха и корпуса заводов, фабрик. Мы возводили промышленные здания в Ленинграде: Петроградском, Василеостровском, Калининском, Выборгском районах. Было немало трудных объектов. Петроградка, Василеостровский – островные районы, вокруг вода. А на заводах надо было строить сооружения гражданской обороны – подвалы, погреба. Бетоны были плохие, технологий, таких как сегодня, и в помине не было. Делали все практически вручную.

## 300 рублей за квадратный метр

– Как организовали свое предприятие?

– Был 1990 год. Заводы, фабрики встали, надо было как-то выживать. Мы предлагали руководителям предприятий строительство жилых домов. Рынка недвижимости как такового в стране не существовало, денежного оборота не было, за работу с нами рассчитывались квартирами. Нам выдавали ордера, а мы их распределяли среди своих субподрядчиков. Как сейчас помню – 300 рублей за квадратный метр. А тогда получить свою собственную квартиру было большим подарком жизни. Люди работали за квартиры.

Ушел из «Главзапстроя». Я понял, что этот поезд дальше не пойдет. Так мы создали свое объединение «Строительный трест».

– Трудно было переходить на новые экономические рельсы?

– И тогда, и сейчас тяжело было работать с чиновниками.

– Вы были свидетелем смены различных подходов к организации строительного процесса. Что, на Ваш взгляд, является достижением сегодняшнего времени, а что – очевидным перегибом?

– За последние тридцать лет мы видели столько перегибов, что уже свыклись с ними. Сегодня считается, что если пришел новый большой руководитель, то нужно выждать, когда закончатся связанные с этим перемены и перестановки. И только когда все уляжется, только тогда все приступают к выполнению всех задач. Но надо понимать, что за нами люди, дольщики, которые ждут квартиры. Раньше был СНиП, который в двух словах можно описать как «Проектируй и строй». И попробуй не сдать дом в обозначенный срок. Сразу – в райком, обком... А сегодня такое ощущение, что никому ничего не нужно, всё как в знаменитой фразе: «Чем хуже – тем лучше».

– Какой совет Вы бы дали сегодня молодому человеку, может быть, начинающему строителю, с высоты своего жизненного опыта?

– Береги честь смолоду! Так говорила моя мама – и я навсегда это запомнил. Я всю жизнь честный и прямой. Иногда себе во вред. По отношению к людям, рабочим, я – честный человек.

В жизни это правило актуально каждый день, ведь вокруг нас постоянно возникает так много соблазнов и ситуаций. И когда каждый раз на карту ставится твоя честь, всегда нужно помнить, что, ошибившись всего один раз, ты ее уже не вернешь. Всю оставшуюся жизнь можешь оправдываться, стараться исправить положение дел, но свою честь ты уже не вернешь.

Как руководитель, принимая решение, ты принимаешь обязательства перед людьми, твоими товарищами. И особенно – перед дольщиками. Сегодня это большая тема в строительстве, и до сих пор не все это понимают. Я имею в виду тех строителей, которые обманывают покупателей. У них и чести давно нет. Там, где была честь, выросло что-то другое.

## справка

Евгений Резвов родился 23 декабря 1936 года в Ленинграде. Свою трудовую карьеру начал слесарем-сборщиком. В дальнейшем – строитель, прораб, начальник участка. С 1980 года – начальник управления № 13 треста № 32 «Главзапстрой». В 1992 году основал компанию «Строительный трест». Заслуженный строитель РФ, кавалер ордена «За возрождение России. XXI век», лауреат национальной премии «Человек года – 2005», победитель конкурса «Строитель года – 2006». Евгений Георгиевич Резвов награжден государственными наградами и памятными знаками: «Житель блокадного Ленинграда», «60 лет Победы в Великой Отечественной войне», «В память 300-летия Санкт-Петербурга». Ветеран труда.

История научно-исследовательского и проектного института «ЛЕННИИПРОЕКТ» началась 25 января 1925 года. В последние годы сложилась определенная практика празднования Дня рождения учреждения. Так, в феврале в стенах «ЛЕННИИПРОЕКТА» открывается выставка «Лучший проект и постройка года», на которой представлены работы творческих коллективов института. И 94-й День рождения не стал исключением.

В этом году на выставке представлены 15 проектов в 5 номинациях. Среди них есть как жилые комплексы, так и объекты коммерческой и социальной инфраструктуры. Особо выделяется работа по благоустройству Большого двора Нового Эрмитажа, который является объектом культурного наследия федерального значения. Это в очередной раз доказывает, что специалисты «ЛЕННИИПРОЕКТА» помогают не только строить будущее, но и сохранять достижения прошлого.

Руководство института отметило, что авторы всех работ продемонстрировали хорошее знание современной архитектуры, чувство композиции и умение работать в коллективе.

## I. Номинация «Многоквартирные жилые здания»

### КАТЕГОРИЯ «ПРОЕКТЫ»

1. Мастерская № 6

#### Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями

Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский пр., д. 13, лит. А, корп. 41

Авторский коллектив под руководством заслуженного архитектора России Сарри Михаила Владимировича

Заказчик: ЗАО «Мегалит Охта Групп»



2. Мастерская № 3

#### Общественно-жилой комплекс «Олимп»

Московская область, г. Королёв, ул. Калинина, д. 11

Авторский коллектив под руководством почетного архитектора России Мачерет Марины Александровны

Заказчик: ЗАО «Мегалит»



### КАТЕГОРИЯ «ПОСТРОЙКИ»

Мастерская № 1

#### Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом

Санкт-Петербург, Приморский район, Липовая аллея, дом 15а

# «ЛЕННИИПРОЕКТ»: смотрим в будущее, сохраняем прошлое

Мария Мельникова / В старейшем петербургском проектно-институте состоялась традиционная выставка лучших творческих работ авторских коллективов организации. ➔

Авторский коллектив под руководством заслуженного архитектора России Лапшиной Марии Ивановны



## II. Номинация «Объекты социального и культурного назначения»

### КАТЕГОРИЯ «ПРОЕКТЫ»

Мастерская № 2

#### Здание гостиницы

Санкт-Петербург, ул. Яхтенная, уч. 1

Авторский коллектив под руководством главного архитектора проекта Иванова Григория Борисовича

Заказчик: ООО «МедСтандарт»



## III. Номинация «Образовательные учреждения»

### КАТЕГОРИЯ «ПОСТРОЙКИ»

Мастерская № 1

#### Учебно-лабораторный корпус Санкт-Петербургского государственного университета

Санкт-Петербург, Петербургское шоссе, д. 2

Авторский коллектив под руководством заслуженного архитектора России Лапшиной Марии Ивановны



## IV. Номинация «Общеобразовательные учреждения. Дошкольные образовательные учреждения»

### КАТЕГОРИЯ «ПРОЕКТЫ»

Мастерская № 12

#### 1. Общеобразовательная школа на 825 учащихся

Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, уч. 20, ЖК «Северная Долина»

Авторский коллектив под руководством почетного архитектора России Дерипапы Михаила Михайловича

Заказчик: ООО «Главстрой-СПб»



#### 2. Общеобразовательное учреждение на 825 учащихся

Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское шоссе, уч. 569 и 33

Авторский коллектив под руководством главного архитектора проектов Дерипапы Михаила Михайловича, архитектор Александрова Вероника Викторовна



### КАТЕГОРИЯ «ПОСТРОЙКИ»

Мастерская № 12

#### 1. Комплекс дошкольного общеобразовательного учреждения и блока начальных классов в городе Красногорск

Московская область, г. Красногорск, вблизи ул. Аннинская

Авторский коллектив под руководством главного архитектора проектов Дерипапы Михаила Михайловича



#### 2. Дошкольное образовательное учреждение на 220 мест

Санкт-Петербург, Заставская ул., уч. 134 (юго-западнее пересечения с Московским проспектом)

Авторский коллектив, главный архитектор проектов Клокова Елена Владимировна



#### 4. Детское образовательное учреждение на 125 мест.

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, уч. 2

Авторский коллектив, главный архитектор проектов Корягина Марина Романовна



## V. Номинация «Объекты ландшафтной архитектуры»

### КАТЕГОРИЯ «ПРОЕКТЫ»

Мастерская № 9

#### 1. Работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк Петропавловской крепости»

Санкт-Петербург, Александровский парк, д. 7

Авторский коллектив под руководством главного архитектора проектов Карповой Татьяны Михайловны

Заказчик: ООО «ЭЛИТРУФ», по заказу ФКП «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации»



#### 2. Благоустройство Большого двора Нового Эрмитажа – объекта культурного наследия федерального значения

Санкт-Петербург, Миллионная ул., д. 35, набережная Зимней канавки, д. 1

Авторский коллектив под руководством главного архитектора проектов Карповой Татьяны Михайловны

Заказчик: ООО «Бета-Ком»



# Фёдор Туркин: «Равнодушие – самая страшная болезнь нашего времени»

**Михаил Добрецов** / Казалось бы, руководство крупным строительным холдингом – дело достаточно трудное и требующее максимальной концентрации сил, внимания и ресурсов, чтобы отвлекаться на что-то еще. Но есть люди, которым этого мало, чья натура не позволяет быть в стороне от всей полноты жизни, в самых разнообразных ее проявлениях. Один из таких людей – председатель Совета директоров ГК «РосСтройИнвест» Фёдор Туркин. ➔

## Человек дела

Английское слово business переводится на русский как «дело». И Фёдор Туркин является бизнесменом, то есть «человеком дела», в буквальном смысле этого выражения. Для него приоритетом всего было именно дело, а не «извлечение прибыли», как это говорится в уставе любой коммерческой организации.

В уже далекие непростые 1990-е, когда многие начинали с мизерных заказов вроде укладки 30 кв. м кафельной плитки, фирма Фёдора Туркина бралась за любую работу – и любой заказ выполняла качественно и в срок. «Все знали, что мы всё сделаем на достойном уровне. Это качество было заложено в основу нашей деятельности еще в те годы и сохраняется по сей день, хотя сейчас мы – не такая уж маленькая компания, с очень серьезными объемами работ», – говорит он.

И эта позиция, очевидно, дала результат. Вышедшая на рынок в 2002 году ГК «РосСтройИнвест» превратилась в один из ведущих строительных холдингов Санкт-Петербурга. Успешно реализованы десятки проектов в самых разных сферах: от первого в Северной столице жилого небоскреба «Александр Невский» – до уникальных во многих отношениях объектов, выполненных по госзаказу (нового здания Клинической инфекционной больницы им. С. П. Боткина на Пискаревском проспекте и реконструкции старейшей в городе Мариинской больницы).

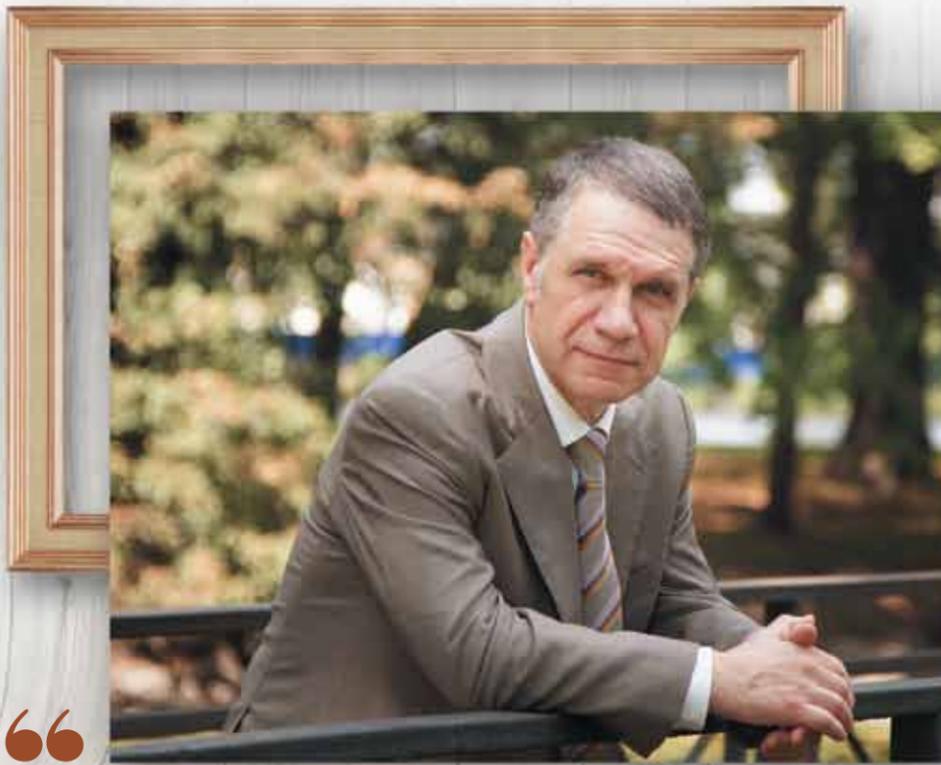
2018 год стал для ГК «РосСтройИнвест» успешным. Компания пришла на рынок Москвы, а в Петербурге начала освоение новых для себя сегментов, включая премиум-класс. И снова Фёдор Туркин ставит для себя трудные задачи. «Новые проекты мы запускаем с повышенными для заявленных сегментов стандартами качества. Так и должно быть: каждый новый проект должен в чем-то превосходить предшественников. Растут и требования покупателей, и соответствовать им – наша принципиальная позиция», – говорит он.

По словам бизнесмена, наступивший год будет не простым. «Отрасль претерпевает коренное реформирование, а это всегда сложно. Но «РосСтройИнвест» возник, когда было нелегко, сумел пройти два серьезных кризиса, так что к трудностям нам не привыкать. «Само собой» нам в руки никогда ничего не шло, все достигалось добросовестной работой», – отмечает Фёдор Туркин.

## Не бизнесом единым

Но успешный бизнес для Фёдора Туркина – не самоцель, а средство, ресурс, который позволят помочь слабым, решить те или иные социальные задачи, привлечь внимание общества на злободневные проблемы. «Мы стали компанией, которая по первому зову откликается на сложные ситуации. В этом смысле я горжусь нашим коллективом, потому что, я думаю, не много есть компаний, которые способны на такие действия. Причем в некоторых ситуациях «РосСтройИнвест» приходил на помощь, когда я вообще отсутствовал», – подчеркивает он.

Одной из таких «неотмирных» сфер интереса стала помощь храмам. «Мы



**“Надо подчеркнуть, что наши проекты – не конгломерат не связанных между собой начинаний. Совсем наоборот, они переплетаются и дополняют друг друга”**

живем в такое время, когда общество потребления взяло человека за горло. И мы начали все терять – начиная с собственной души и кончая страной, которая стала распадаться. Общество потребления порождает в душе равнодушие, и только обратившись к Богу, можно снова возрастить в себе качества, которые испокон веков были в нашем народе: веру, верность, готовность к самопожертвованию. Умение на потреблять, а отдавать – это может вернуться только через веру. И слава Богу, что в наших силах сколько-то этому помочь», – говорит Фёдор Туркин.

ГК «РосСтройИнвест» оборудовала внутридомовый храм Святого благоверного князя Александра Невского в ЖК «Александр Невский», а в ЖК «Город мастеров» – церковь во имя Священномученика протоиерея Петра Сипетрова, убитого в Петрограде в январе 1918 года, в самом начале послереволюционных богоборческих гонений на Церковь. Кроме того, холдинг оказал большую помощь строительству храма в честь Тихвинской иконы Божией Матери на улице Софьи Ковалевской.

## Бессмертная Россия

«Очень важная, я бы сказал, определяющая для нас тема – ленинградская блокада. Это история нашего города, история всего народа в целом, которая складывается из истории каждой семьи, и все это необходимо сохранить для потомков», – подчеркивает Фёдор Туркин.

Он выступил одним из инициаторов создания движения «Бессмертный Ленинград». Но со временем стало понятно, что проект перешагнул за рамки только одной темы. Фёдор Туркин убежден, что подвиг блокадного города – это некая

историческая точка, на которой сконцентрировался, нашел реальное, зримое героическое воплощение дух нашего народа. «Потому блокада так и важна для всего нашего общества, всего народа, всей страны, потому она и служит лучшим примером для воспитания в молодом поколении патриотизма, что в ней мы видим непобедимую силу духовно-нравственного наследия многих поколений», – говорит он.

Участники движения пришли к осознанию, что необходимо сохранять историческую память о героях России и их подвиге в ратном деле, культуре, науке, искусстве, труде, духовном движении во благо Родины на всех этапах ее истории. И оно получило новое название – «Вечно живые». «Духовные истоки победы Ленинграда закладывались еще семь с половиной столетий назад, когда Святой князь Александр Невский отразил натиск с Запада. Внутренние силы нашего народа укреплялись в отражении польских и шведских оккупантов во время Великой смуты начала XVII века, при Полтаве и Бородино», – отмечает Фёдор Туркин. – Веками народ крепил свою страну, учился отстаивать свою духовную свободу и государственную независимость».

По его словам, такое расширение поля деятельности пошло движению только на пользу: «К нам присоединилось множество активных, неравнодушных людей, появились новые контакты, интересные идеи. Укрепилось взаимодействие с Русской Православной Церковью. Движение получило благословение Митрополита Петербургского и Ладожского Варсонофия. Интересно, что при этом укрепилось контакты и с мусульманской общиной города, да и вообще со многими созидательными силами. Они пока действуют несколько разрозненно, но они есть,

и такое движение, как наше, охватывающее всю отечественную историю, помогает объединить усилия, возникает синергия взаимодействия».

## Звенья одной цепи

Забвение истории, распространение фальшивок и подтасовок, увлечение «трактовыми» имеют, по убеждению Фёдора Туркина, катастрофические для общества последствия. «Посмотрите на тот ужас, который происходит сейчас на Украине, – говорит он. – Люди, исторически принадлежащие, по сути, к одному народу, ненавидят и убивают друг друга. И это – в огромной степени – имеет причиной именно наплевательское отношение к реальной истории и подмену подлинных фактов идеологизированными вымыслами».

И, разумеется, Фёдор Туркин не смог пройти мимо гуманитарной катастрофы в Донбассе. Он стал одним из учредителей общественной организации «Дети Донбасса», которая оказывает помощь пострадавшим районам. Кроме того, организуется приезд подростков из Донбасса в Петербург, экскурсии по достопримечательностям, общение со сверстниками из нашего города. «Вот и на прошедший Новый год отправили туда подарки», – говорит бизнесмен. Немало и других проектов, в которых ГК «РосСтройИнвест» участвует и каждый из которых так или иначе связан с исторической памятью. Это и Всероссийский военно-исторический молодежный форум «Александровский стяг», учрежденный в честь Александра Невского и Александра Суворова и посвященный победам русского оружия. Это и культурный центр «Невский», в котором на постоянной основе бесплатно занимаются около ста детишек. Это и единственный в городе музей, посвященный князю Александру Невскому. «Надо подчеркнуть, что наши проекты – не конгломерат не связанных между собой начинаний. Совсем наоборот, они переплетаются и дополняют друг друга», – рассказывает Фёдор Туркин. – В результате неравнодушных людей становится больше. А ведь именно равнодушие – это самая страшная болезнь нашего времени, и только преодолев ее, мы возродим страну».



ОД «Вечно живые» на шествии Бессмертного полка

Фото: Никита Крючков

# Проблемы роста



**Ольга Фельдман** / Традиционный для Съезда строителей Ленинградской области список актуальных тем – растущие объемы жилья, дефицит дорог и социнфраструктуры – в этом году пополнился вопросом предстоящего перехода на эскроу-счета. Одним из центральных сообщений съезда стало выступление представителя банковской сферы.

## 4,2 млрд рублей –

объем финансирования государственной программы «Современное образование Ленинградской области» в 2018 году. Были приобретены, построены и реконструированы 29 объектов. Это 19 детских садов, 9 школ и здание мультицентра социальной и трудовой интеграции во Всеволожске.

## 1,04 млрд рублей –

объем финансирования государственной программы «Развитие здравоохранения в Ленинградской области» в 2018 году. Были введены перинатальный центр на 130 коек и поликлиника на 380 посещений в смену в Гатчине. В процессе строительства находится корпус № 3 Ульяновской психиатрической больницы на 50 коек, областная детская больница с поликлиникой в Сертолово, врачебная амбулатория на 110 посещений с постом скорой медицинской помощи в пос. Толмачёво Лужского района.

## 366 млн рублей –

объем финансирования по программе «Развитие культуры в Ленинградской области» в 2018 году. Завершено строительство Дома культуры со зрительным залом на 150 мест в поселке Новоселье и Вепского центра фольклора и ремесел в селе Винницы Подпорожского района. В стройке находятся Дом культуры в поселке Красный Бор Тосненского района, репетиционный зал для детской школы искусств в Сосновом Бору. На реконструкцию пока закрыты детские школы искусств в Никольском и Сертолово.

На минувшей неделе в областном Доме Правительства состоялся XI Съезд строителей Ленинградской области. Традиционно, съезд начали с цифр. В 2018 году в регионе было введено в эксплуатацию 2,641 млн кв. м жилья. По объемам ввода Ленобласть вошла в «большую четверку» регионов страны, вместе с Москвой, Московской областью и Петербургом. Доля ИЖС в объеме введенных «квадратов» составила 860 тыс. кв. м. Больше всего жилья строится по традиции во Всеволожском районе, на втором и третьем местах Ломоносовский и Гатчинский районы.

## Не жильем единым

В своем приветственном слове **губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко** обозначил главный ориентир: регион не гонится за объемами вводимого жилья. «Мы определили планку – 2,3–2,4 млн кв. м жилья в год. И на этом хотели бы остановиться», – заявил губернатор.

### на 22% –

увеличилась добыча полезных ископаемых в 2018 году

### на 7% –

увеличилось производство неметаллических минеральных продуктов в 2018 году

### 159,95 млрд рублей –

объем работ по виду деятельности «Строительство» в 2018 году, что в сопоставимых ценах больше на 36%, чем в 2017 году

### 39,2 млрд рублей –

общий объем заказов по контрактам на проведение строительных подрядов в 2018 году

Важнейшим направлением государственной политики является капитальное строительство и реконструкция социально значимых объектов. Объемы бюджетных средств всех уровней, направляемых на эти цели, с 2012 года увеличились в 2,5 раза. В 2018 году на реализацию Адресной инвестиционной программы из областного бюджета было предусмотрено порядка 8,6 млрд рублей. На эти средства профинансировано 118 социальных объектов.

«Мы обоснованно заявляем: Ленобласть – это не только жилищное строительство», – подчеркнул Александр Дрозденко и обратил внимание участников съезда на то, что в структуре областного правительства намечаются значимые перемены: в ведение заместителя председателя Правительства Ленобласти Михаила Москвина будут переданы еще два комитета – по ЖКХ и ТЭК.

«Весь комплекс, связанный с развитием территорий, включая их инженерную подготовку, будет сосредоточен в одних руках. Мы осознаем, что в отрасли есть проблемы. Это проблемы роста, они характерны для любой быстроразвивающейся отрасли», – заключил губернатор.

## Обеспечить комфорт

«Я дал поручение и Госстройнадзору, и Комитету по градостроительной политике не допускать строительства соцобъектов в последующие очереди. Эти объекты должны возводиться в первой-второй очередях. В проектах, реализуемых не в рамках комплексного освоения территорий, предусмотрено обязательное доленое участие компании-застройщика в строительстве соцобъектов», – подчеркнул Александр Дрозденко.

Ленобласть с 1 января текущего года также провозгласила главенство градостроительных нормативов по этажности и плотности над Правилами землепользования и застройки. Губернатор был неумолим: «Там, где ПЗЗ не соответствуют нормативам, разрешение на строительство будет выдаваться исходя из действующих РНП. Мы допускаем отклонения от нормативов и согласование через Градсовет, но при участии застройщика в наших программах, в том числе – в решении вопросов достройки проблемных объектов».

Еще одна важная инициатива – Ленобласть разрабатывает нормативный акт, который определит минимальную площадь квартиры в регионе в 30 кв. м, причем чтобы это была не студия, а полноценная однокомнатная квартира.

## Долевая боль

Глобальная проблема – обманутые дольщики. «Мы ввели понятие «донора» для компаний, которые согласны подключиться к достройке проблемных объектов. Объекты разделили на несколько групп: с «положительной» экономикой; с нулевой или минимальной рентабельностью; и с вовсе «отрицательной» экономикой. По двум последним предусмотрены программы преференций для «доноров». У нас гибкий подход», – сказал Александр Дрозденко и выразил надежду, что крупные застройщики региона будут принимать участие в достройке объектов.

Чтобы облегчить процедуру завершения долгостроев, Ленобласть выступила с инициативой внесения изменений в 214-ФЗ. «Если застройщик сорвал сроки строительства на один год и плюс пять дней – это уже безвозмездная передача объекта незавершенного строительства со всеми активами участникам долевого строительства, и дальше при поддержке субъекта РФ – привлечение «донора» для достройки объекта», – пояснил Александр Дрозденко.

## «Стимул» работает

**Заместитель председателя Правительства Ленинградской области по строительству Михаил Москвин** рассказал о реализации федеральной программы «Стимул» на территории региона.

В рамках программы в 2017 году ГК «Полис» было начато строительство и в декабре 2018 года введен в эксплуатацию детский сад на 220 мест в Кудрово (ул. Пражская, д. 17). Общая стоимость детского сада составила 180,543 млн рублей, из них средства федерального бюджета – 126,38 млн рублей (70%), средства областного бюджета – 48,74 млн рублей (27%), средства местного бюджета – 5,41 млн рублей (3%).

### мнение

**Мария Чёрная,**  
генеральный директор  
компании «Бонава  
Санкт-Петербург»:



– Съезд – это возможность обсудить острые вопросы на самом высоком уровне. Несмотря на все сложности, будущее у строительного рынка Ленобласти, конечно, есть, и мы сами его определяем. Здесь наше активное участие имеет большое значение.

**Арсений Лаптев,**  
генеральный директор  
ГК «Арсенал-Недвижимость»:



– На рынке происходят глобальные изменения, полностью перестраивается работа финансового сектора строительных компаний, отрабатывается взаимодействие с банками. Главная задача – успеть до 1 июля. И основная масса вопросов у строительного сообщества даже не к органам исполнительной власти, а к банкам.

В 2018 году в программу уже были включены 3 объекта. Из федерального бюджета было предоставлено 713,765 млн рублей (70%) на строительство двух школ (на 950 мест каждая в поселке Бугры и на 1175 мест в Мурино) и одного детского сада на 190 мест в поселке Бугры. Общая сумма финансирования составила 1019,665 млн рублей. Средства областного бюджета составили 275,3 млн рублей (27%), средства местного бюджета – 30,59 млн рублей (3%). Строительство этих объектов ведется на территориях застройщиков ГК «Самолет ЛО», ГК «Арсенал» и ФСК «Лидер СЗ» в поселке Бугры и ГК «Полис» в Мурино. Школы будут введены в эксплуатацию до конца 2019 года, детский сад – в мае 2019 года.

«В 2019 году уже получены средства на продолжение строительства этих двух школ. Кроме того, из федерального бюджета выделены средства на строительство трех новых объектов: детского сада на 295 мест с бассейном в Кудрово (мкр. «Новый Оккервиль», застройщик – ООО «Кудровоград»); школы на 550 мест в Новогорелово Ломоносовского района (территория ООО «Интер-Альянс»); и школы на 550 мест в Мурино (территория ООО «УНИСТО»», – сообщил Михаил Москвин.

На эти три новых объекта на 2020 год предусмотрено еще 510,456 млн рублей средств областного бюджета. Данные объекты будут повторно заявлены в Минстрой России на получение финансирования в 2020 году.

«Учитывая, что ООО «УНИСТО» не сможет обеспечить целевые показатели по вводу жилья, а также строительство школы, в Минстрой РФ было направлено письмо с просьбой рассмотреть возможность направить средства на школу на 950 мест в поселке Бугры (ЖК «Энфилд» ГК «Арсенал»», – отметил Михаил Москвин и напомнил, что основной показатель при реализации программы «Стимул» – это не только возведение соцобъекта, но и строительство и ввод в эксплуатацию жилья вокруг него.

Соглашение с Минстроем России на предоставление субсидии на 2019 год должно быть заключено до середины февраля текущего года. Субсидия из федерального бюджета составит 1040,86 млн рублей (70%), средства областного бюджета составят 401,47 млн рублей (27%), средства местного бюджета – 44,6 млн рублей (3%).

Кроме того, на достройку объектов (школы на 950 мест и детского сада на 190 мест в поселке Бугры), строительство которых было начато в 2018 году по федеральной программе «Стимул», предусмотрено 359,62 млн рублей средств областного бюджета и 39,958 млн рублей средств местного бюджета. Общий объем финансирования в 2019 году составит 1886,52 млн рублей, в том числе 1040,86 млн рублей – средства федерального бюджета, 761,09 – средства областного бюджета и 84,56 млн рублей – средства местного бюджета.

На 2020 год предусмотрено 1075,32 млн рублей средств областного бюджета, в том числе на обеспечение софинансирования заявки Ленинградской области на 2020 год – 510,45 млн рублей. На 2020 год планируется заявить в программу «Стимул» школу на 640 места и детский сад на 280 мест в Новогорелово. Застройщик – ООО «Лиговский канал», который осуществляет достройку «проблемного» жилого дома в Гатчинском районе (дер. Малое Верево). Кроме того, планируют направить заявку на участие в программе «Стимул» на 2020 год: ООО «КВС» (осуществляет достройку «проблемного» жилого дома в Гатчине, подготовлена проектная документация на школу на 825 мест и детский сад на 240 мест в Сертолово); ООО «Полис» (на школу на 1 тыс. мест в Кудрово); ООО «Кудровоград» (на школу на 1600 мест в Кудрово).

#### 4 соглашения

о сотрудничестве с застройщиками заключены в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги» в 2018 году. Всего с начала действия программы в Ленинградской области заключено 43 соглашения.

#### 13 детских садов

на 1700 мест и 2 школы на 1875 мест приобретено в муниципальную собственность в 2018 году.

#### 2,5 млрд рублей –

объем бюджетных средств, направленных на выкуп объектов в 2018 году. Доля финансирования за счет средств областного бюджета составила 81%.

#### 3 детских сада

возвели застройщики в 2018 году. Один из них (детский сад на 220 мест в Кудрово) построен в рамках федеральных мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов РФ. Сейчас в процессе строительства находятся 4 школы и 13 детских садов.

#### 1 детский сад и 4 школы

в Буграх и Мурино будут строиться в 2019 году при участии средств федерального бюджета по заявке, направленной в Минстрой РФ.

Сбор документов на участие в программе «Стимул» 2020 года будет осуществляться Комитетом по строительству Ленинградской области в апреле 2019 года.

«До апреля двери еще открыты. У тех застройщиков, кто имеет прошедшую экспертизу проектную документацию на соцобъекты, есть еще два месяца, чтобы попасть в программу «Стимул», – резюмировал Михаил Москвин.

### Критический срок

**Начальник отдела финансирования недвижимости Управления кредитования и проектного финансирования Северо-Западного банка ПАО Сбербанк Маргарита Клименко** напомнила застройщикам, что, согласно законодательству, после 1 июля текущего года существенную долю проектов, которая находится в строительстве, можно будет достроить только либо за счет собственных средств, либо банковского финансирования. «До июля остается не так много времени – всего четыре месяца. Это критический срок для получения проектного финансирования, особенно если компания

## У тех застройщиков, кто имеет прошедшую экспертизу проектную документацию, есть два месяца, чтобы попасть в программу «Стимул»

никогда раньше не занималась данным вопросом», – предупредила она и заметила: если у застройщика есть хоть малейшее сомнение относительно того, что проекты не будут соответствовать критериям готовности, которые сформирует Минстрой РФ, то необходимо срочно обратиться в один из уполномоченных банков.

Маргарита Клименко обозначила основные условия кредитования: срок кредитования – до 5 лет (до 7 лет – для проектов КОТ); собственное участие – не менее 15% от бюджета проекта (банк принимает средства в уставном капитале, займы компаний группы, рыночную стоимость земельного участка, кредиты Сбербанка, предоставленные под залог уже готовых квартир либо объектов коммерческой недвижимости); в залог банк берет – земельный участок, имущественные права на возводимые площади и готовые квартиры, поручительство контролирующих бенефициаров.

Процентная ставка по кредиту будет средневзвешенной и зависеть от объема средств дольщиков на эскроу-счетах. «Чем больше объем средств на счетах эскроу, тем меньше процентная ставка, вплоть до минимальной – 0,01%, в том случае, если объем средств на счетах эскроу в два раза превышает объем ссудной задолженности», – констатировала Маргарита Клименко.

Банку важна и экономическая эффективность проекта. «Модель движения денежных средств должна позво-

лять застройщику вернуть кредит банку и проценты по нему, а также быть stress-устойчивой к снижению цены продаж и повышению стоимости строительства», – резюмировала представитель банка.

### Проблемы растут из-под снега

Интенсивные снегопады этой зимы обнажили проблему, которая подспудно зрела давно: уборка и содержание прилегающих к жилым комплексам территорий. «Иногда эти участки не находятся ни в собственности муниципальных образований или застройщиков, ни в собственности участников долевого строительства, – посетовал **председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Денис Горбунов**. – Или возникают еще более запутанные ситуации. Например, три дома, три разных управляющих компании, много смежных территорий, межевание не было выполнено, все находится на одном участке. В результате – конфликт и неопределенность: кто будет убирать эти

#### мнение

**Руслан Юсупов, президент Союза строительных организаций Ленинградской области:**



– Прошлый год был трудным для многих застройщиков, не все компании смогли эти сложности преодолеть. Но глядя на состав участников съезда, я рад, что он не претерпел критических изменений. Это значит, что в Ленинградской области работают сильные и гибкие игроки строительного рынка.

Застройщики сейчас учатся работать в новых условиях, по эскроу-счетам. Для всех это вопрос номер один. Но мне кажется, что всегда нужно смотреть в будущее. Необходимо уже сейчас задуматься еще об одной проблеме – о развитии перспективных территорий Ленинградской области, куда будет со временем смещаться строительная активность.

Уроки прошлого говорят нам о том, как неосмотрительно начинать освоение территории, не продумав в первую очередь ее транспортное развитие. Впоследствии мы получаем клубок трудноразрешимых проблем. Безусловно, такие проекты не выполняемы силами одних застройщиков. Это большая совместная работа с правительством региона, привлечение ресурсов федерального бюджета.

**Артур Кукуяшный, генеральный директор ООО «Леверидж»:**



– На съезде было уделено много внимания проблемам обманутых дольщиков и путям решения этих проблем. Строительная отрасль сейчас проходит этап адаптации под новые требования 214-ФЗ по переходу на финансирование строительства жилья с помощью банковских инвестиционных кредитов и с использованием счетов эскроу. Вероятно, этот процесс займет несколько лет и серьезно изменит правила игры на строительном рынке. На какое-то время объемы строящегося жилья могут снизиться. Меня беспокоит, что в текущих условиях проекты строительства жилья в малых и средних городах Ленинградской области, отдаленных от Петербурга, и реализуемые не крупными застройщиками, не смогут быть реализованы из-за возникших дополнительных расходов по банковскому финансированию и самой невозможности получить такое финансирование. Этот сегмент бизнеса пока выпал из поля внимания властей – и в связи с этим высокая вероятность остановки строительства жилья в малых и средних городах Ленинградской области, что, в свою очередь, будет ухудшать качество жизни населения и стимулировать дальнейшее его перетекание в более крупные агломерации.

#### кстати

Организатором XI Съезда выступили Правительство Ленинградской области, Комитет по строительству Ленинградской области. Оператор мероприятия – Союз строительных организаций Ленинградской области.

Фотоотчет с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» ([www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru))



Видеоотчет с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» ([www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru))



# Ввиду отсутствия \$300 млрд...

Михаил Кулыбин / Вопрос сохранения и использования объектов культурного наследия традиционно стал одним из наиболее обсуждаемых на VII биеннале «Архитектура Петербурга – 2019», которая стартовала на прошлой неделе. ➔

## Каждые два года

«Это уже седьмое такое мероприятие, проходящее в Северной столице. За время, прошедшее с первой биеннале, наш форум стал ведущим городским событием в жизни современной архитектуры», – подчеркнул **председатель НП «Объединение архитектурных мастерских», руководитель АМ «Б-2» Феликс Буянов**.

**Глава Комитета по градостроительству и архитектуре, главный архитектор Петербурга Владимир Григорьев и председатель КГИОП Сергей Макаров** посетили открытие биеннале и осмотрели экспозицию, представленную как ведущими архитектурными мастерскими города, так и молодыми зодчими.

«Хотелось бы, чтобы больше внимания уделялось архитектуре не отдельных зданий, а архитектуре пространства. Именно она создает комфорт жизни, работы, отдыха. Главное, чтобы у людей было ощущение красоты пространства. Хотелось бы, чтобы следующая биеннале была посвящена этой теме», – заявил Владимир Григорьев. Он также зачитал приветствие от вице-губернатора города Николая Линченко.

Сергей Макаров отметил необходимость бережного увязывания новых проектов со сложившейся архитектурной тканью города. «Очень приятно, что вопрос баланса нового развития и сохранения наследия всегда является одним из важнейших в ходе мероприятий биеннале», – отметил он.

«Работы, представленные сегодня на выставке, наглядно демонстрируют, что наша архитектурная школа остается одной из сильнейших в стране», – подчеркнул **президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов, заслуженный архитектор РФ Олег Романов**.

## Конгломерат проблем

В ходе панельной дискуссии «Баланс между сохранением наследия и городским развитием: где место для новой архитектуры?» собравшиеся эксперты высказали мнение, что ситуация в сфере как сбережения исторической застройки, так и реставрации памятников сложилась крайне сложная. Причем проблемы касаются не отдельных объектов, а носят системный характер. И разрешение их в рамках действующего законодательства

### КСТАТИ

Организаторами мероприятия выступили НП «Объединение архитектурных мастерских», Санкт-Петербургский союз архитекторов и Российский этнографический музей, при поддержке КГА и КГИОП. Партнер деловой программы: Российская гильдия управляющих и девелоперов. Информационный партнер: «Строительный Еженедельник».

VII биеннале «Архитектура Петербурга – 2019» проходит с 12 по 18 февраля. Выставку сопровождает обильная программа мероприятий, посвященных самым различным вопросам городской «архитектурной повестки»: преображение деградировавших территорий, воссоздание разрушенных в советский период шедевров, реновация «серого пояса», развитие Петербургской агломерации, архитектура общественных пространств, подземная урбанистика и многое другое.



и сформировавшихся общественных настроений представляется крайне сомнительным.

**Руководитель Северо-Западного филиала Агентства по управлению памятниками истории и культуры Владимир Филановский** заявил, что на реставрацию объектов наследия, находящихся на территории России и пребывающих в неудовлетворительном состоянии, по экспертным оценкам, необходимо порядка 300 млрд долларов. «Совершенно очевидно, что такой фантастической суммы никакой бюджет не потянет. А значит, многие памятники, которые уже сейчас находятся в руинированном состоянии, просто погибнут», – отмечает эксперт, добавляя, что это только часть проблемы: есть еще вопросы наличия реставрационных мощностей, качества выполнения работ и др.

## По оценке экспертов, в настоящее время порядка 50% рядовой исторической застройки в Санкт-Петербурге находится в катастрофическом состоянии

Не лучше обстоит ситуация и с фоновой застройкой центральной части Северной столицы, которая в число объектов наследия не входит. «В городе свыше 7 тыс. исторических зданий, которые сами по себе не являются памятниками, а имеют ценность именно как сохранившаяся архитектурная ткань города. Бюджетных средств на их поддержание в порядке – нет и не будет никогда», – констатирует **Михаил Кондияин, заместитель генерального директора архитектурного бюро «Земцов, Кондияин и партнеры»**.

По его оценке, около 50% рядовой исторической застройки в Санкт-Петербурге находится в катастрофическом состоянии. С этим согласен **руководитель АБ «Литейная часть 91» Рафаэль Даянов**. «Надо понимать, что здания состоят не из одних фасадов, которые могут выглядеть более-менее нормально. У домов есть «начинка» – инженерия, несущие конструкции, внутридворовые территории и др. – и именно она очень часто находится в ужасающем состоянии», – говорит он.

В результате значительной части фоновой исторической застройки грозит медленная, но неизбежная деградация с перспективой полной утраты. «Впереди нас ждет очень опасная ситуация – когда историческая городская застройка начнет массово разрушаться», – прогнозирует Михаил Кондияин.

## Маятник качнулся

Архитекторы видят единственный выход из создавшейся ситуации в привлечении частных инвесторов к решению проблемы. «Совершенно очевидно, что денег на реставрацию в необходимых объемах нет ни в федеральном, ни в местных бюджетах. Отсюда следует единственный вывод: необходимо создавать условия, чтобы инвесторы брали вопрос реставрации

Дополнительным фактором стало градозащитное движение, крайне негативно реагирующее на любые работы на исторических зданиях. «Общественники принесли много пользы, когда противостояли тому варварству, которое царило в этой сфере в 1990-е годы. Но в какой-то момент была перейдена грань разумного, и сейчас их действия часто носят просто деструктивный характер», – считает Михаил Кондияин.

В качестве примера архитекторы приводят Конюшенное ведомство. Проект реконструкции здания под современное использование был остановлен в результате градозащитной деятельности. Денег на реставрацию у города нет и не предвидится. На поддержание текущего аварийного состояния объекта из бюджета тратится около 300 млн рублей в год. Здание продолжает ветшать.

## Надо что-то делать

Архитекторы убеждены, что охранное законодательство необходимо либерализовать. «Разумеется, речь не может идти о полном снятии ограничений и хищническом отношении к объектам наследия, какое было в 1990-е годы. Но установленные требования не должны практически полностью убивать интерес инвесторов к историческим объектам», – говорит Владимир Филановский.

«Ни в одной стране мира нет таких жестких ограничений, как в России. Это касается как предметов охраны (у нас иногда они носят очень странный характер), так и методов работы на объектах наследия», – отмечает Рафаэль Даянов. «Нигде государство не может содержать все исторические здания за свой счет. Их реконструкция – объективная необходимость. Это, кстати, то самое повышение качества среды, комфортности проживания, о котором сегодня много говорят», – добавляет Михаил Кондияин.

С ними согласен и Феликс Буянов. «Историческая застройка – это серьезный актив Петербурга, вызывающий большой интерес к нашему городу. При этом актив практически не используемый и постепенно деградирующий. Чтобы сохранить эту застройку, необходимо совершенствовать законодательство – как федеральное, так и городское. Уверен, что европейский принцип сохранения через развитие и использование вполне может быть реализован и в России», – говорит он.

Владимир Филановский считает также целесообразным создание концепции сохранения и использования исторических зданий. «Необходимо дать четкие принципы работы в этой сфере, которые позволяли бы развивать, но не давали бы разрушать», – отмечает он. **Директор компании «Паллада» Константин Лихолат** отмечает, что создание такой концепции (как и вообще единого закона для всех исторических объектов) – нереализуемо из-за высокой индивидуальности каждого из зданий. «Может быть, можно сформулировать какую-то базовую схему, определяющую общие подходы к вопросу», – полагает он.

Феликс Буянов выразил также мнение, что сохранение наследия Петербурга – достойный пункт для федерального бюджета. «Подобно тому, как Москва получает средства на выполнение столичной функции, признанная на мировом уровне историческая уникальность нашего города должна иметь поддержку из госказны», – полагает он.

и дальнейшего содержания объектов наследия на себя. И не доли процента, как это происходит сейчас, а достаточно массово», – отмечает Владимир Филановский.

Михаил Кондияин обращает внимание на корни проблемы: «В советское время архитектурой правили партийные деятели, в результате чего она сократилась до тонкой корочки фасадов. Тогда же были разрушены сотни шедевров зодчества. В 1990-е ситуация стала еще хуже: из-за отсутствия ограничений и наличия финансового интереса и в нашем городе, и в стране в целом появились десятки объектов, признанных затем градостроительными ошибками. Но затем маятник качнулся в обратную сторону – теперь в местах исторической застройки по закону нигде ничего нельзя».

Результатом крайне жестких требований в этой сфере, по оценке архитекторов, в значительной мере стал результат, по сути, обратный тому, к которому стремились законодатели. Да, объекты наследия никто не перестраивает, они вообще перестали вызывать интерес у потенциальных инвесторов – и теперь продолжают естественным образом разрушаться.

# Избавиться от свалок

**Виктор Краснов** / Эксперты ОНФ предлагают усилить административные меры в борьбе с несанкционированными свалками в Петербурге и повысить объемы переработки твердых коммунальных отходов. ➔

В Петербурге на площадке регионального отделения Общероссийского Народного фронта прошло совещание по вопросам переработки, утилизации и обезвреживания твердых коммунальных отходов, а также рекультивации свалок. В нем приняли участие эксперты ОНФ, представители органов исполнительной власти и общественных организаций.

«Мусорная тема» актуальна для города. В адрес петербургского исполкома ОНФ регулярно приходят обращения от граждан, которые сталкиваются с проблемами уборки и вывоза мусора. Также беспокоят петербуржцев несанкционированные свалки в городе, большинство которых представляет собой строительный мусор.

В этом году в стране стартовала реформа, направленная на ликвидацию незаконных свалок и создание индустрии глубокой переработки отходов. Президент России, лидер ОНФ Владимир Путин поручил Общероссийскому Народному фронту следить за ходом ее реализации и докладывать о реальной ситуации на местах.

**Заместитель председателя Комитета по благоустройству Петербурга Кирилл Пащенко** на совещании рассказал, что сейчас в городе перерабатывается около 20% отходов (при средней по стране величине этого значения в 7%). «К 2025 году перед нами поставлена задача долю переработки ТБО в Петербурге довести до 69,1%. Достичь этого показателя



предполагается в том числе за счет изначально раздельного сбора мусора», – отметил чиновник.

Кирилл Пащенко напомнил, что региональным оператором по вывозу и переработке ТБО в Петербурге является СПб ГУП «Завод МБО-2». В настоящее время предприятие имеет две площадки: в Янино (Ленобласть) и на Волхонском шоссе. Объем приема и переработки у них – до 417 тыс. т отходов, что недостаточно

для мегаполиса. В ближайшие годы МБО-2 будет модернизироваться и увеличивать свои производственные мощности.

Представитель Комитета по благоустройству также добавил, что ведомство не допустит неоправданного роста тарифа (его определяет Комитет по тарифам) на вывоз ТКО в Петербурге. В этом году он вырастет в два этапа на 10%. В данное увеличение тарифа входит рост индекса потребительских цен на 4%, НДС на 2%,

оставшиеся 4% пойдут на модернизацию промышленных площадок.

**Директор СРО НП ПЖК «МежРегионРазвитие», эксперт ОНФ в Петербурге Владислав Воронков** отметил, что пока не отрегулированы должным образом взаимоотношения регионального оператора с управляющими компаниями. В частности, не определено, как должен учитываться мусор и оплачиваться его вывоз с придворовых территорий (уличный смет). «Кроме того, пока нет четкого контроля за тем, как и в каком объеме складывают мусор собственники нежилых помещений в жилых зданиях. Зачастую отходы, к примеру, ресторана, оказываются в тех же контейнерах, куда выбрасывают мусор обычные жильцы», – сообщил он.

**Депутат Госдумы, член штаба ОНФ в Петербурге Сергей Вострецов** считает, что пока вопросов по переработке и утилизации мусора больше, чем ответов. По его мнению, их важно решить в самое ближайшее время, чтобы не произошло никакой экологической катастрофы. Единой «универсальной таблетки» в борьбе с мусором для всех регионов нет. Везде необходим индивидуальный подход. «Непосредственно в Петербурге нужна мобилизация тех ресурсов, что у нас есть. Для этого необходима слаженная совместная работа всех городских структур и общественных организаций», – подчеркнул Сергей Вострецов.

## КСТАТИ

ОНФ запустил бесплатную «горячую линию», куда может обратиться любой человек и рассказать о проблемах с мусором в своем регионе (8-800-555-97-76). Граждане также могут сообщать о нелегальных свалках и на портале kartasvalok.ru, который начал работать как интерактивный ресурс «Карта мусорных площадок».

**Менеджер по продажам**

**Должностные обязанности:**

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

**Требования:**

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

**Мы предлагаем:**

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

**Телемаркетолог (оператор call-центра)**

**Должностные обязанности:**

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

**Требования:**

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

**Мы предлагаем:**

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

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

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

**Ваше Право**  
информационный центр Сети КонсультантПлюс

**СОЧИНСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС**

**8-12 АПРЕЛЯ 2019**  
СОЧИ.КОНГРЕСС.РФ

**3000 УЧАСТНИКОВ**  
**400 МЕРОПРИЯТИЙ**  
**500 ДОКЛАДЧИКОВ**

**ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**  
**РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС**  
**КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**  
**ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ**  
**ИНФОРМАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ**

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОНГРЕССА

Google Play    App Store

ОРГАНИЗАТОР  
**EXPO-TIME**

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР  
**Ипотекa24**

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР  
**ИТАКЪ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР  
**ЭВБЕКС**

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР  
**ЦДС**

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР  
**ЦДС**

СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ  
**CENTURY 21 Jcat**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СПОНСОР  
**ЦИАН**

СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ  
**PROFF**

КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР  
**metris**

СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ  
**DOMINANTA**

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР  
**Яндекс Недвижимость**

СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ  
**Альфа-Банк**

**LeadGen**    **ИНТЕРПРОЕКТ**

Также оптимизируется и автоматизируется их производство. Технологические процессы становятся менее ресурсоемкими и более «зелеными».

### Больше каменной ваты

По словам менеджера по развитию направления «Плоские кровли» компании ROCKWOOL Russia Григория Громакова, для каждого вида кровли (скатная или плоская) используются разные продукты. Это касается и материалов на основе каменной ваты, которая наиболее распространена в использовании. Для скатных крыш, которые в нашей стране чаще характерны для частного домостроения, наиболее подходящим вариантом являются волокнистые, легкие и упругие материалы.

Такой утеплитель сохраняет свои геометрические параметры на протяжении долгого времени. Его удобно перевозить в обычном автомобиле, ведь он имеет компрессированную упаковку, материал занимает при перевозке в три раза меньше места. Кроме того, такой материал легко устанавливается в каркас благодаря специальному краю «флекси» и плотно держится благодаря упругости каменной ваты.

Григорий Громаков отмечает, что при теплоизоляции плоских кровель чаще всего используются более плотные и прочные продукты из каменной ваты. «Существуют материалы разного уровня прочности: чем выше отвесность здания, тем больший уровень прочности мы советуем использовать. Кроме того, плоская кровля испытывает и ряд таких механических воздействий, как, например, снеговая нагрузка и точечное воздействие человеческих ног, периодически перемещающихся по покрытие в течение всего срока эксплуатации кровли. Таким образом, если говорить о материалах для утепления плоской кровли, то там уже используется то же сырье, но с принципиально другими свойствами. В утеплении индивидуального дома с плоской кровлей можно использовать тот же материал, что и при утеплении плоской кровли многоквартирного дома», – рассказывает эксперт.

Ноу-хау в теплоизоляции есть, говорит Григорий Громаков. Это материалы двойной плотности – они позволяют в один слой получить надежное решение, которое дает возможность эффективно сохранять тепло и в то же время обеспечивает долговечность и прочность, которые необходимы для длительной эксплуатации кровли. Технология двойной плотности сокращает расходы на монтаж и увеличивает скорость работ.

# Под теплой крышей

**Виктор Краснов** / В настоящее время существует широкий выбор материалов для теплоизоляции кровли. В частности, на рынке в качестве утеплителя представлены каменная (базальтовая) вата, пенопласт, целлюлоза, пенобетон, вспененное стекло и т. д. Большинство этих материалов постоянно совершенствуется технологически. ➔

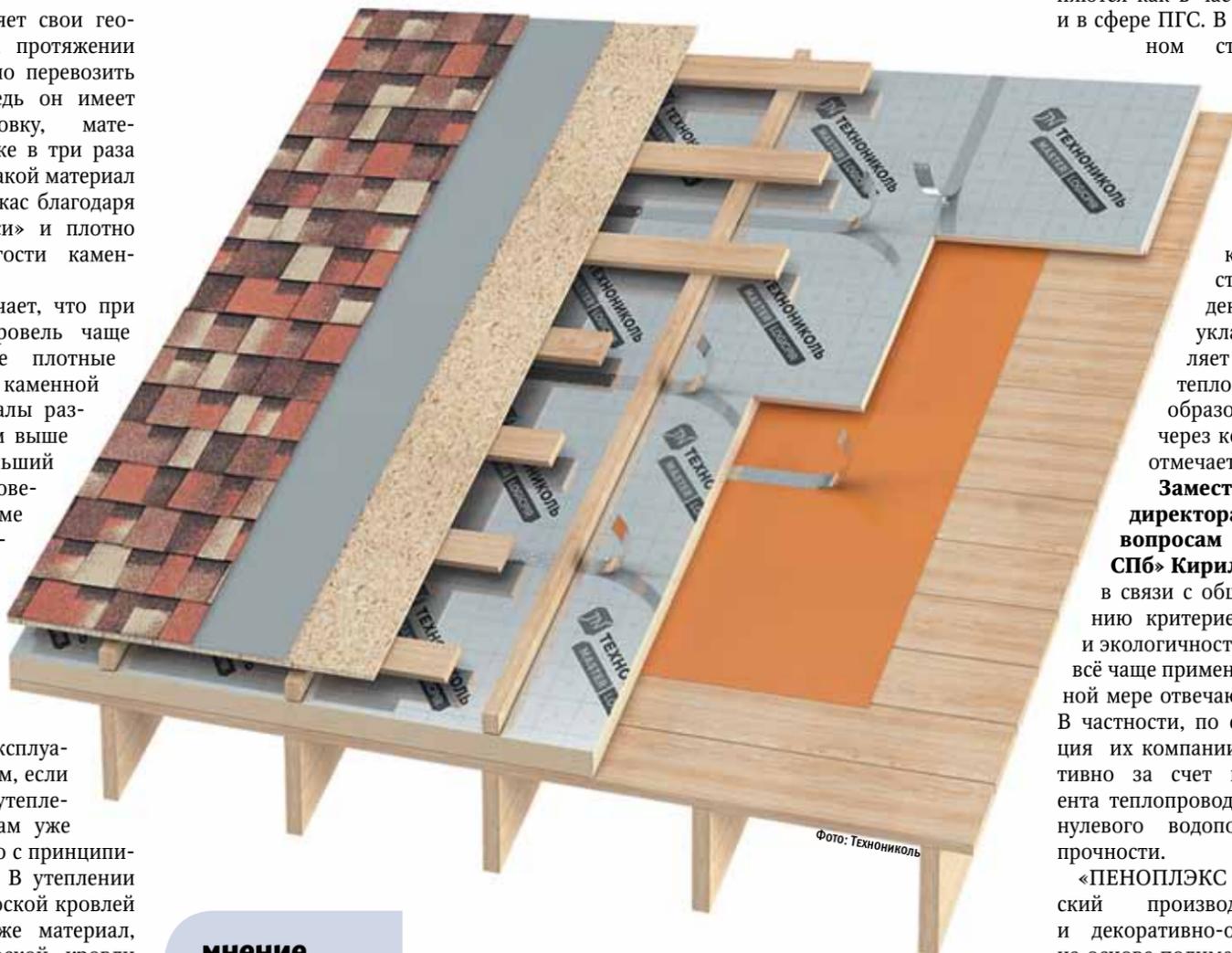


Фото: Технониколь

### мнение



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

➔ В прошлом году компания «ПЕНОПЛЭКС СПб» проделала большую работу в сфере информационного моделирования конструкций с использованием своей продукции, в том числе узлов кровельного «пирога». BIM-модели кровель с теплоизоляцией ПЕНОПЛЭКС® доступны для всех желающих как на нашем сайте, так и на популярных платформах, в частности, библиотеке BIMLIB. Модели активно используются проектировщиками и другими специалистами в сфере строительства, что подтверждается их частым скачиванием.

### ...и немного химии

По словам руководителя Инженерно-технического центра корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ Алексея Арабова, в последнее время в теплоизоляции кровли растет и доля полимерных утеплителей – XPS (экструдированный пенополистирол) и PIR (вспененный полиизоцианурат). «Дело в том, что жесткие плиты теплоизоляции обладают высокой прочностью на сжатие, практически нулевым водопоглощением и низким коэффициентом теплопроводности, что имеет важное значение в конструкциях с повышенной механической нагрузкой и в эксплуатируемых крышах. Каменная вата, экструзионный пенополистирол и плиты PIR одинаково широко применяются как в частном домостроении, так и в сфере ПГС. В частности, при коттеджном строительстве набирает популярность система надстропильного утепления, когда, например, плиты PIR укладываются сплошным слоем поверх стропил. При такой конструкции стропила становятся элементом декора мансарды, а способ укладки утеплителя позволяет создать сплошной слой теплоизоляции, исключая образование мостиков холода, через которые уходит тепло», – отмечает Алексей Арабов.

**Заместитель генерального директора по коммерческим вопросам ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб» Кирилл Иванов** отмечает, что в связи с общим трендом к повышению критериев энергоэффективности и экологичности для утепления кровель всё чаще применяются материалы, в полной мере отвечающие этим требованиям. В частности, по его словам, теплоизоляция их компания работает более эффективно за счет небольшого коэффициента теплопроводности, до 0,034 Вт/м·К, нулевого водопоглощения и высокой прочности.

«ПЕНОПЛЭКС – крупный российский производитель строительных и декоративно-отделочных материалов на основе полимеров. Наш основной продукт – теплоизоляция – универсальна как для строительного рынка, так и для частного застройщика. Материал легко раскраивать, он не продавливается при укладке (в отличие от мягких утеплителей), можно монтировать утеплитель и в снег, и в дождь. Толщина слоя меньше, чем у большинства утеплителей. Для частного застройщика мы предлагаем решение по устройству плоской кровли без мостиков холода. Утепление кровли можно монтировать поверх стропил», – подчеркнул он.

**ФОТОСТУДИЯ АСН**

**АСН**

605-00-50  
ASNINFO.RU

- Фотосъемка объектов недвижимости и действующих стройплощадок**
- Выездные фотосессии с оборудованием**
- Event-фотосъемка**
- Заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли**
- Фотоархивы деловых мероприятий**
- Заказ видеотчетов бизнес-событий стройкомплекса**

РЕКЛАМА

Не забыть поздравить с Днем рождения!

- 18 февраля**  
 Конкка Евгений Армасович, исполнительный директор СРО «Объединение строителей Карелии»  
 Журавлёв Александр Александрович – директор Ассоциаций СРО «Балтийское объединение проектировщиков», СРО «Балтийское объединение изыскателей»
- 20 февраля**  
 Берсиров Беслан Рамазанович, зам. ген. директора ЗАО «Строительный трест Петушенко Вячеслав Петрович, начальник ФКУ «Центравтомагистраль»
- 21 февраля**  
 Александров Вадим Николаевич, почетный гражданин Санкт-Петербурга, заслуженный строитель РСФСР
- 22 февраля**  
 Желнин Александр Леонидович – президент Ассоциации СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров» («БОКИ»)
- 23 февраля**  
 Мороз Антон Михайлович, председатель Советов Ассоциаций СРО «Балтийское объединение проектировщиков», СРО «Балтийское объединение изыскателей»

# Финны уходить не собираются

**Лев Касов / Финляндские фирмы, работающие в строительном сегменте, не намерены сворачивать свой бизнес в России. Напротив, как показал Строительный форум финских компаний, прошедший на прошлой неделе в Генеральном консульстве Финляндии в Санкт-Петербурге, интерес к развитию деятельности в РФ очень велик.**

Мероприятие было организовано Финско-Российской торговой палатой (ФРТП) и вызвало большой резонанс: зал для презентаций был полон. Как заявила **генеральный консул Финляндии в Петербурге Анне Ламмила**, строительный бизнес Финляндии нацелен на долгосрочную работу на территории России. Она отметила, что строительная отрасль – один из краеугольных камней российско-

финляндского экономического сотрудничества. «Это самый крупный сегмент финских инвестиций в РФ», – подчеркнула генконсул.

Анне Ламмила заявила, что, несмотря на непростые экономические условия, лишь немногие финские компании ушли с российского рынка. «Большинство рассматривает его как место для долгосрочной работы. Финский бизнес в России – это надолго», – заключила она.

**Начальник Управления перспективного развития и координации проектно-исследовательских работ Комитета по строительству Павел Фролов** поприветствовал участников форума от имени Правительства Петербурга. Он подчеркнул, что политика импортозамещения, которая в последние годы стала важным трендом, отнюдь не означает полного отказа от международного сотрудничества.

«Мы заинтересованы в новых современных технологиях, продуктах и оборудовании, которые предлагают финские компании. Это создает конкуренцию российским производителям, а значит, идет на пользу качеству продукции и ее конечным потребителям. Кроме того, многие фирмы из Финляндии уже в значительной мере локализовали свои производства у нас, платят налоги в бюджет, создают рабочие места», – отметил он, пообещав поддержку властей Петербурга как компаниям, выводящим свою продукцию на рынок города, так и тем, кто инвестирует в создание здесь своих предприятий. На форуме состоялись презентации товаров и услуг более 20 финских компаний, работающих в самых разных сегментах строительного рынка.

**Генеральный директор представительства ФРТП Юкка Хуухтанен** в беседе со «Строительным Еженедельником» подчеркнул важность форума для развития сотрудничества между странами. «ФРТП уже проводила несколько таких мероприятий для строительных компаний в Москве и Казани. Наша задача – помочь фин-

скому бизнесу найти партнеров в России, а русским компаниям – познакомиться с современными финскими технологиями и продукцией», – рассказал он. Юкка Хуухтанен сообщил, что уже прошедшие мероприятия, по оценке компаний-участников, продемонстрировали свою эффективность. «Представители финского бизнеса позитивно оценивают итоги подобных встреч и часто высказывают желание продолжить работу в такой форме. Думаю, важно было бы получить обратную связь и со стороны российских компаний», – отметил он, добавив, что если будет выражен интерес к повторному проведению таких мероприятий, то Строительный форум финских компаний мог бы стать ежегодным. «Строительный Еженедельник» провел брифинг среди участников форума с просьбой поделиться своими впечатлениями. «В Петербурге мероприятие такого формата организовано впервые, и мы рады, что это произошло. Среди участников много и действующих наших партнеров, и тех, с кем мы надеемся наладить плодотворное сотрудничество. И возмож-



Генеральный консул Финляндии в Петербурге Анне Ламмила

ность собраться в одном месте и пообщаться – это очень важно», – отмечает **Матвей Пироженок, генеральный директор ООО «Пейкко»** («дочка» Peikko Group Deltabeam). «Такие форумы – это очень интересная возможность познакомиться потенциальных потребителей с нашей продукцией. Мы уже участвовали в аналогичных по формату мероприятиях в Москве и Казани и можем сказать, что их эффективность достаточно высока», – говорит **руководитель строительного направления Kiilto (Петербург) Олеся Гущина**, добавляя,

что компания потенциально заинтересована в участии, если форум станет ежегодным событием. «Мероприятие организовано прекрасно. Атмосфера очень позитивная и в то же время деловая. Подводить итоги работы на форуме еще рано, но уже сейчас могу сказать, что налажены контакты с компаниями, которые, возможно, станут нашими партнерами уже в недалеком будущем», – делится впечатлениями **Даниил Архаров, дивизиональный менеджер по продажам на Северо-Западе ООО «Тиккурила»** (концерн Tikkurila).

**КСТАТИ**

Финско-Российская торговая палата создана в 1946 году. Целью ее работы является продвижение бизнеса и торговых отношений между Финляндией и Россией. ФРТП помогает финским фирмам развивать бизнес в России, а также содействует российским компаниям в поиске контактов финских партнеров и возможностей для совместного бизнеса.

20 февраля отмечает День рождения **Беслан Рамазанович Берсиров**, заместитель генерального директора АО «Строительный трест»

**Уважаемый Беслан Рамазанович!**

Примите наши поздравления с Днем рождения!

В этот праздничный день желаем Вам удачно претворить в жизнь намеченные планы, участвовать в успешных и интересных проектах, с легкостью решать сложные и важные вопросы в сфере девелопмента и строительства.

Крепкого здоровья, мира и добра Вам, семье и близким!

Спасибо за многолетнее и надежное партнерство!

Генеральный директор  
ООО «Институт территориального развития»  
Л. П. Фельдман

**Уважаемый Беслан Рамазанович!**

От себя лично и всего коллектива **ГК «СтройИнжиниринг»** поздравляем Вас с Днём рождения!

От всей души желаем крепкого здоровья, стойкости духа и ещё больше новых побед во всех делах! Пусть прибавится поддержка верных и преданных единомышленников, а жизнь будет наполнена любовью родных и близких!

С уважением,  
генеральный директор **Р. С. Чипчиков**,  
заслуженный строитель РФ

**Уважаемый Беслан Рамазанович!**

Примите мои искренние поздравления с Днем рождения!

Желаю Вам неиссякаемой энергии, оптимизма, удачи во всех начинаниях, интересных проектов, сил для реализации всего задуманного. Пусть дело, которому Вы себя посвятили, процветает!

Крепкого здоровья Вам и Вашим близким, счастья и благополучия!

Генеральный директор  
ЗАО «Темп-Проект»  
**В. В. Кириллов**



Группа Строительных Компаний  
**«ЦЕНТР»**

[www.gsk-centr.ru](http://www.gsk-centr.ru)

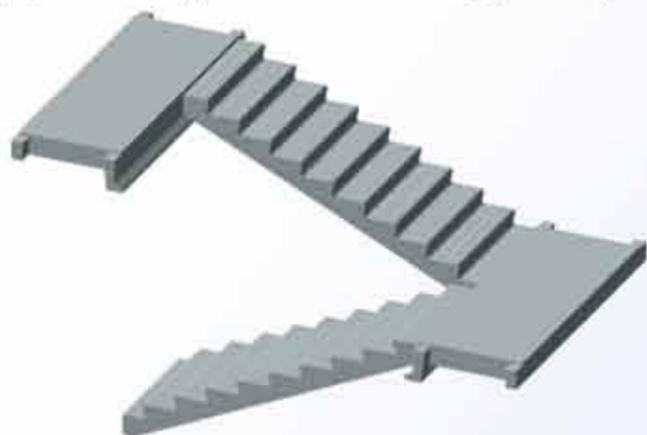
[gsk-centr@mail.ru](mailto:gsk-centr@mail.ru)



## ЛЕСТНИЧНЫЕ МАРШИ ЛЕСТНИЧНЫЕ ПЛОЩАДКИ

### Преимущества работы с нами:

- Собственное производство в Санкт-Петербурге
- Свой автопарк и логистика любой сложности, четкие графики поставок
- Контроль ОТК на каждом этапе производства
- Гарантия лучшей цены
- Строгое соблюдение сроков выполнения заказов
- Доставка различными видами транспорта



**Количество форм позволяет  
нам быстро выполнять заявки  
точно в срок!**

**Офис:** 194044, Санкт-Петербург,  
Финляндский пр., д. 4А,  
БЦ «Петровский форт», офис 214  
Тел. 7 (812) 3321550

**Производство:**  
Санкт-Петербург,  
Пулковское ш., д. 29