

18 марта 2019 года

ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

ТЕМАТИЧЕСКИЙ ВЫПУСК

События

Московский парк «Зарядье» получил специальный приз международной премии MIPIM Awards в Каннах. За 30-летнюю историю MIPIM российский проект отмечен впервые.

Как «зарядили» MIPIM, стр. 4

Проблема

Депутаты петербургского ЗакСа решили взяться за федеральное законодательство в сфере реновации.

Реновационный держите шаг, стр. 8



фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmatal.ru

Фото: Никита Крючков



Сергей Кузьмин: «Комфортная среда – понятие комплексное»

В этом году совокупный бюджет программы «Формирование комфортной городской среды» перевалил за 1,2 млрд рублей. Но, по словам председателя Комитета по ЖКХ Ленобласти Сергея Кузьмина, работа по повышению комфортности проживания в регионе ею не ограничивается. (Подробнее на стр. 14) ➔



19 марта

Семинар «Экспертиза проектной и сметной документации (ПСД)»

Ведущий эксперт: Виктор Алексеевич Зозуля

20 марта

Семинар «Актуальные вопросы налогового планирования и налоговой (бухгалтерской) отчетности для строительных и проектных организаций»

Ведущий эксперт: Константин Валерьевич Неверко

Регистрация:
(812) 900-60-20
www.eskpro.ru

РЕКЛАМА



**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ИНФОРМАЦИИ И ИНДЕКСАЦИИ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

- Сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений
- Сметы на проектно-изыскательские работы
- Проверка сметной документации объектов капитального строительства
- Любые консультации по вопросам ценообразования в строительстве
- Издание журнала «СЕВЗАПСТРОЙЦЕНА»

191060, СПб, ул. Смольного, 3,
офисы 2-100, 2-102, 2-104;
т./факс: 8 (812) 579-60-84, 576-63-84;
e-mail: zinins@yandex.ru;
www.zinins.com

РЕКЛАМА

ООО «АКВА-ДЕЛЬТА»
Очистные сооружения, сети водоснабжения и канализации

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



- ПРОЕКТИРОВАНИЕ ВЫСОКОЭФФЕКТИВНЫХ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ И ВОДОПРОВОДНЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ;
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ;

- ПРОЕКТИРОВАНИЕ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ И ВОДОПРОВОДНЫХ НАСОСНЫХ СТАНЦИЙ;
- ОБСЛЕДОВАНИЕ СООРУЖЕНИЙ И РАЗРАБОТКА ТЕХНИЧЕСКИХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ИХ РЕКОНСТРУКЦИИ.

РЕКЛАМА

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

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: Инга 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

Руководитель PR-службы: Оксана Корнюкова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (921) 649-81-44

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

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Серафима Редута

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 рубрике «Поздравляем», 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
№ 3 (102) от 18.03.2019
Заказ № 25
Подписано в печать по графику 15.03.2019 в 17.00
Подписано в печать фактически 15.03.2019 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: КОМИТЕТ ПО ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Юрий Запалатский, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области:

«Транспортной системе только Всеволожского района нужно более 32 млрд рублей, а у нас бюджет всего 8,2 млрд».

Подробности на стр. 5



ИТОГИ НЕДЕЛИ

Правительство

Совет Федерации отклонил закон о хостелах



Фото: HTTP://SIMPLEHOSTEL.RU/

Совет Федерации отклонил закон о запрете хостелов в жилых домах. Сенаторы и депутаты создадут согласительную комиссию, чтобы прописать в законе другие сроки вступления в силу. «Совет Федерации в основной массе поддерживает закон, но мы выступаем против незамедлительного ввода его в действие. Мы не оспариваем необходимость его принятия – но только с 1 января 2020 года», – заявила спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко.

Вр. и. о. губернатора Петербурга Александр Беглов также предложил отсрочить вступление в силу закона о хостелах. Он сообщил на встрече с Валентиной Матвиенко о большом количестве обращений, поступивших в его адрес от представителей туристической индустрии, обеспокоенных законодательным нововведением. Также против принятия закона высказался Комитет Совета Федерации по социальной политике.

На завершение проблемных объектов в регионах могут выделить 9 млрд рублей

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства может быть докапитализован на 9 млрд рублей. Об этом сообщил вице-премьер России Виталий Мутко. Денежные средства пойдут на завершение проблемных объектов. «Мы посмотрели по регионам, у 26 из них есть от одного до пяти долгостроев, проблемы дольщиков там можно решить быстро, на это требуется около 9 млрд рублей. Если докапитализировать Фонд дольщиков, этот вопрос можно закрыть за полгода», – сказал Виталий Мутко. По словам вице-премьера, в настоящее время проблемных объектов долевого строительства нет только в 17 российских регионах. Предполагается, что до конца марта текущего года Минстрой России должен уточнить статистику по проблемным объектам в регионах.

Саморегулирование

Нового президента НОСТРОЙ выберут на XVII Всероссийском съезде СРО

Съезд пройдет 22 апреля 2019 года в Москве. Такое решение было озвучено на совещании с членами Совета НОСТРОЙ, которое прошло при участии министра строительства и ЖКХ РФ Владимира Якушева. Отмечается, что согласно Градостроительному кодексу РФ президент НОСТРОЙ избирается сроком на четыре года и является его единоличным исполнительным органом. При этом одно и то же лицо не может занимать должность президента Национального объединения саморегулируемых организаций более чем два срока подряд. Напомним, ранее президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов, председатель Совета директоров публичного акционерного общества «Группа ЛСР», принял решение о досрочном прекращении своих полномочий, о чем сообщил членам Совета 12 марта. Он рекомендовал на пост главы НОСТРОЙ кандидатуру вице-президента Антона Глушкова, координатора по Сибирскому федеральному округу и председателя Совета Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края».

Город

Власти Петербурга определятся с объемами отходов, размещаемых в области



Фото: Никита Крючков

Комитет по благоустройству Петербурга в апреле согласует с Ленинградской областью обновленные данные об объемах твердых коммунальных отходов, поставляемых из Северной столицы на полигоны региона. Эти данные планируется внести в обновленную территориальную схему обращения с отходами Санкт-Петербурга, где будет также обозначен совокупный объем образуемого в городе мусора, с указанием на его виды и классы опасности. На основе собранных данных будет разработана оптимальная схема маршрутов движения отходов от момента их образования до



Цифра номера

до 2%

ВВП ежегодно – таков ущерб от картельных сговоров, считают в ФАС

Подробности на стр. 3

Область

В Лаголово ввели в эксплуатацию проблемный объект

Комитет госстройнадзора Ленинградской области выдал разрешение на ввод для секций с третьей по пятую в доме на улице Садовой в Лаголово. Этот жилой объект является долгостроем. Его возведением с 2011 года занималась компания «Мегаполис». В 2018 году по заявлению участника строительства в отношении дочернего ЖСК «Лаголово» – юридического застройщика домов – была введена процедура конкурсного производства. Процедура банкротства и завершение объекта шли под контролем Дирекции комплексного развития территорий Ленобласти. Были завершены общестроительные работы и сняты охранные зоны газораспределительных сетей, которые являлись обременением в Росреестре. Вторая очередь будет достроена при поддержке Администрации Ленинградской области после передачи земельного участка и недостроя уже созданному жилищно-строительному кооперативу.

В Коммунаре построят областной Центр медицинской реабилитации

Пятиэтажное медучреждение разместится на месте аварийной больницы, которая будет снесена. Инвестор (ООО «Специальная проектная компания XXI век») уже начал подготавливать площадку. Основной этап строительства – возведение корпусов реабилитационного центра – планируется начать в III квартале 2019 года. Новый центр начнет работу в 2021 году. Он будет включать в себя стационар на 300 коек, а также амбулаторно-поликлиническое отделение, обеспечивающее прием 250 пациентов в смену. Напомним, планы строительства в Коммунаре реабилитационного медицинского центра обсуждались с 2014 года. Изначально открыть медцентр планировалось в 2017 году. В итоге проект реконструкции старой больницы в современный реабилитационный центр появился только в 2017 году: на Инвестиционном форуме в Сочи Ленинградская область подписала концессионное соглашение с ООО «Специальная проектная компания XXI век» на сумму 2,7 млрд рублей. Летом того же года проект был утвержден.

места переработки или захоронения. Документ также позволит профильным комитетам установить норматив накопления отходов, выявить средний объем образуемого жителями Петербурга мусора.

Смольный решил не запрещать субаренду городских помещений

Об этом сообщил глава Комитета имущественных отношений Валерий Калугин. По его словам, федеральное законодательство достаточно консервативно – и если в нем нет прямого запрета на субаренду, то зачем его вводить? Напомним, ранее КИО неоднократно пытался запретить субаренду городских помещений. В имущественной структуре Смольного объясняли данное требование защитой от мошенничества. Были прецеденты, когда арендаторы получали помещения, пускали туда субарендаторов, собирали с них деньги, но не платили городу.

Апартаменты прошли проверку

Госстройнадзор Петербурга завершил проверку проектной документации на строительство в городе апартаментов. Эта работа проводилась по поручению вр. и. о. губернатора Петербурга Александра Беглова. Надзорное ведомство проверило проектную документацию 49 объектов, на основе которой были выданы разрешения на строительство. Нарушений обнаружено не было. «Мы контролируем, чтобы объекты строились в соответствии с полученным разрешением. На данный момент это так. В нашем законодательстве есть два вида недвижимости – либо жилая, либо нежилая. А уж как распорядится владелец своим нежилым помещением, могут проверить правоохранительные органы или Росреестр», – отметил вр. и. о. начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Вячеслав Захаров.

ЖК «Охта Модерн» планируют достроить до конца года

Между конкурсным управляющим «Питер Констракшн» и дочерней компанией «Группы ЛСР» подписано соглашение о достройке проблемного ЖК «Охта Модерн». По соглашению, «Группа ЛСР» завершит строительство объекта до конца текущего года. Функцию технического надзора будет выполнять СПб ГБУ «ЦЭТС».

На днях в интервью одному из ведущих российских телеканалов **руководитель ФАС Игорь Артемьев** заявил, что россияне теряют до 2% ВВП из-за картельных сговоров (завышения цен, связанного с прямым мошенничеством с уголовным составом). Одной из самых неблагополучных в этом смысле отраслей он назвал строительство. «Это самая циничная и наглая отрасль в стране после фармацевтической», – заявил чиновник. По его словам, борьба с картелями в стране идет на всех уровнях. В частности, борется с ними и ФАС: выписывает преступникам миллиардные штрафы, приводящие к банкротству бизнеса, а порой и к тюремным заключениям его собственников. «Есть много джентльменов, которые грабили население, а сейчас уже банкроты. И все их увеселительные прогулки, великолепная жизнь – счастливая, богатая, роскошная, нагло выставляемая перед населением – закончилась. А некоторые сидят в тюрьме», – напомнил Игорь Артемьев. По его данным, антиконкурентные соглашения в сфере строительства в прошлом году были выявлены на территории 54 регионов страны. Более 400 открытых аукционов на сумму почти 40 млрд рублей прошли с признаками сговора. Всего в прошлом году ФАС России возбудила

Строителей обвинили в наглости

Михаил Светлов /
Глава Федеральной антимонопольной службы (ФАС)
Игорь Артемьев публично назвал строительную отрасль лидером по картельным сговорам. ➔



ФОТО: ИСТОЧНИК: <https://fas.gov.ru>

бы поддержать этот проект», – заключил собеседник «Строительного Еженедельника». «В заявлении Игоря Артемьева речь идет не о строительстве в целом, а о строительстве инфраструктуры (прежде всего автодорог). А в остальном звучит явное преувеличение сложностей текущей ситуации. Особенно в части банкротств. В большинстве случаев они никак не связаны с деятельностью ФАС. А исправить ситуацию можно, пересмотрев подход к организации государственных закупок, что пока не очень получается», – добавляет **партнер юридического бюро «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов.** **Генеральный директор компании «ПСК-Недвижимость»**

Сергей Мохнар добавил, что в целом ряде отраслей существующие рыночные механизмы не позволяют обеспечить на 100% здоровое ценообразование. «У ФАС есть определенная методика и ресурсы для выявления и искоренения такой практики. Можно по-разному оценивать жесткость работы ФАС. Но сама цель – избавить рынок от необоснованных и завышенных тарифов – можно только приветствовать», – заключил он.

В 54
регионах России
в 2018 году были
выявлены
антиконкурентные
соглашения в сфере
строительства

146 дел об антиконкурентных соглашениях при конкурсах на возведение и ремонт зданий и сооружений, а также на строительство и обслуживание дорог. Большинство опрошенных «Строительным Еженедельником» застройщиков комментировать заявления Игоря Артемьева отказалось. Многие на чиновника откровенно обиделись. «Наличие

громких, резонансных заявлений и желание напомнить о себе – это верный признак того, что под чиновником закачалось кресло. Если это касается Артемьева – жаль. Он весьма информированный и разумный человек и один из тех, кто стремился работать во власти эффективно. Его заявление о крупных компаниях, которые платят многомиллиардные штрафы

и банкротятся, кажутся сильно преувеличенными. Хотелось бы услышать название хотя бы одной такой строительной компании», – заявил глава одной из крупных строительных СРО. «Да, случаи договоренности при проведении конкурсных процедур есть. Связано это во многом с несовершенством ФЗ-44, который определяет главным критерием победы

в конкурсе минимальную цену контракта. Но гораздо больший ущерб экономике наносят компании, демпингующие и не исполняющие взятые на себя обязательства. Между тем законопроект «О контрактной системе в строительстве» подготовлен давно. И если ФАС так печется о проблемах в отрасли, ведомство могло



БЭСКИТ

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



МОНИТОРИНГ состояния
зданий и сооружений
при строительстве
(реконструкции)



ОБСЛЕДОВАНИЕ
строительных конструкций
и фундаментов



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



Геотехническое
ОБОСНОВАНИЕ
строительства



26 лет экспертной деятельности

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

РЕКЛАМА



Нева трейд
— лифты для города



+7 (812) 718-80-60
info@mlmnevatrade.ru

**Технологии
высокого подъема!**

197227, Санкт-Петербург
б/ц «Балтийский Деловой Центр»,
ул. Гаккелевская, д. 21, лит. А, эт. 18

РЕКЛАМА

В отзывах российских бизнесменов, посетивших выставку в этом году, сквозит уже ставшее традиционным разочарование слабой заинтересованностью иностранных инвесторов происходящим на стендах Москвы и Петербурга, но при этом чувствуется, что между собой предприниматели пообщались хорошо.

В список финалистов MIPIM Awards 2019 парк «Зарядье» был включен в номинации «Лучший проект восстановления городской среды». В той же номинации финалистами стали экопарк городе Чанчунь (Китай), Национальный центр искусств Гаосюна (Тайвань) и проект реконструкции исторического центра Франкфурта-на-Майне (Германия), который и взял главный приз.

Всего награды на MIPIM Awards вручили в 11 номинациях. В конкурсе участвовали 200 проектов из 58 стран, в шорт-лист попали 45 заявок из 21 страны. Лучшим многофункциональным зданием стал отель The Student Hotel Florence Lavagnini (Флоренция), лучшим офисным центром – проект Laborde (Париж), а лучшим мегапроектом будущего – комплекс Future Park (Йоркшир).

«Я считаю победу "Зарядья" важным прорывом в восприятии российского рынка недвижимости и работы нашего архитектурного сообщества в целом, – отметил **руководитель авторского коллектива парка, главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.** – Нас достаточно долго не воспринимали как серьезных конкурентов западных проектов. Нам нужно было доказать, что мы являемся частью мирового процесса развития градостроительства. И мы это сделали,

Как «зарядили» MIPIM

Ольга Фельдман / Московский парк «Зарядье» получил специальный приз международной премии MIPIM Awards в Каннах. За 30-летнюю историю MIPIM российский проект отмечен впервые.



ФОТО: WWW.MIPIM.COM

победив с таким масштабным проектом, как "Зарядье".

Санкт-Петербург принимал участие в экспозиционной и деловой программе MIPIM уже в двадцать первый раз. «У нас новая команда и новый взгляд на более тесное взаимодействие с инвесторами, – подчеркнул возглавлявший делегацию Петербурга **вице-губернатор Эдуард Батанов.** – Могу сказать, что город намерен развивать прежде всего крупные транспортные проекты – это глобальная задача на ближайшее время».

В программу стенда Петербурга вошли экспертные сессии, презентации государственных мер поддержки инвесторов, а также подписание соглашений о реализации инвестпроектов. Так, был заключен договор между администрацией города и Банком «Санкт-Петербург» о создании гостиницы в историческом центре Северной столицы (приспособление для современного использования исторического здания казарм лейб-гвардии Павловского полка). Петербург и компания Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft подписали соглашение о сотрудничестве в реализации проекта многофункционального гостиничного комплекса в районе аэропорта «Пулково». Трехстороннее соглашение о потенциальном участии в финансировании создания пансионата для пожилых в Репино скрепили подписями вице-губернатор Санкт-Петербурга Эдуард Батанов, учредитель ООО «Управляющая компания «Опека СПб» Алексей Маврин и генеральный директор ООО «Инфраструктурные инвестиции холдинг» (Группа ВТБ) Александр Романов.

МНЕНИЕ

Андрей Косарев, генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге:



– Заглавной темой юбилейного MIPIM стал взгляд в будущее: как города, рынки недвижимости и проекты будут эволюционировать в ближайшие годы и даже десятилетия? В частности, под влиянием стремительного развития технологий. На выставке все меньше обращают на себя внимание экспоненты (проекты и компании), а все больше – города и регионы, которые активнее конкурируют на глобальной арене за инвестиции, компании и людей.

Москва выглядела достойно на фоне других представленных мегаполисов, хотя и деловая программа, и ее спикеры были преимущественно локальными. Петербург же, имеющий традиционно удачную локацию стенда, к сожалению, не использовал ее возможности. Вторую половину выставки стенд элементарно пустовал. Очевидно, что

одна из причин – смена команды правительства города. Из положительного – участие двух ключевых чиновников в первый день форума и программа круглых столов, организованная при участии РБК.

Дмитрий Панов, председатель Санкт-Петербургского регионального отделения «Деловой России»:



– MIPIM, бесспорно, был и остается одним из крупнейших форумов по недвижимости в Европе. Как девелопер и представитель строительного сообщества, участвую в данном мероприятии с 2006 года, что позволяет мне провести определенную ретроспективу. Отмечу, что, по моим оценкам, ежегодную активность форума можно изобразить в виде кардиограммы, верхний пик которой характеризует яркий год, а нижний – менее насыщенный и плодотворный. К огромному сожалению, готов констатировать тот факт, что в этом году MIPIM пред-

ставлял собой только подобие активной и презентабельной площадки. Даже на стендах таких мировых мегаполисов, как Лондон и Париж, где традиционно было огромное количество посетителей, в этом году царил покой и умиротворение. Но, при всех минусах, положительно можно оценить работу стенда Петербурга, на котором была организована качественная и продуманная деловая программа.

Фёдор Туркин, председатель Совета директоров ГК «РосСтройИнвест»:



– MIPIM наглядно показывает: жизнь бурлит, мир строится. Кстати, наша столица, Москва, на этом фоне смотрится очень достойно. Планы развития города просто грандиозные – новое транспортное кольцо, метро, реновация огромных кварталов, строительство уникальных зданий и сооружений! И все это будет реализовано в очень сжатые сроки! На этом фоне Петербург выглядит значительно

скромнее, хотя фактически прирастает интересными проектами. А вот стенд Северной столицы был более чем скромным, и это мне непонятно, ведь городу есть что показать.

Александр Шарапов, президент Becar Asset Management:



– MIPIM в этом году 30 лет, из них больше половины я помню. MIPIM – одна из мощнейших конференц-площадок, которая генерирует свежие актуальные знания о практике передовых рынков. Рекордное количество участников обсуждает прорыв в технологиях для недвижимости, современные форматы, инновации в консалтинге и управлении объектами на сотнях деловых сессий. К сожалению, нестабильная экономическая ситуация заставляет российских игроков рынка недвижимости задумываться о целесообразности участия в масштабных мероприятиях, и присутствие российских делегатов на MIPIM сократилось в последние годы почти вдвое.

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



КРУГЛЫЙ СТОЛ

ДОСТУПНЫЙ БИЗНЕС-КЛАСС:

ПЕРЕЕЗЖАЕМ В ЦЕНТРАЛЬНЫЕ РАЙОНЫ ГОРОДА

Строительный

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

По вопросам участия обращайтесь в редакцию газеты: (812)605-00-50. Контактное лицо – Майя Сержантова, 8-911-086-07-58 serjantova@asninfo.ru

ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ», ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

30 МАРТА /13:00–14:00
в рамках выставки
«Ярмарка недвижимости»

Начало регистрации в 12:45

ТЕМЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:

- ♦ Реально ли переехать ближе к центру города, поменяв старую квартиру на новостройку бизнес-класса?
- ♦ Обзор «бизнес-локаций в городе. Все новые проекты.
- ♦ Как отличить настоящий бизнес-класс от ненастоящего? Набор необходимых опций.
- ♦ Ипотечные программы на проекты бизнес-класса от ведущих банков.

Итоговый материал будет опубликован на новостном портале «АСН-инфо» www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» 8 апреля 2019 года.

18+

РЕКЛАМА

Юрий Запалатский: «Дорогам Ленобласти поможет контроль большегрузов»

Мария Мельникова /

В Ленинградской области в 2019 году планируется отремонтировать 17 региональных трасс в 13 муниципальных районах за 1,5 млрд рублей из областного дорожного фонда. О старте сезона ремонта дорог в регионе рассказывает председатель Комитета по дорожному хозяйству Юрий Запалатский.



– В Ленобласти почти завершился сложный для дорожников период – зима. Как оцениваете работу дорожного комплекса?

– В целом – справились, хотя недочеты есть. Зима была суровой, снежной, но дорожники должны быть готовы к любым погодным условиям. Для поддержания дорог в зимнее время нужны коллективы, которые могут работать, и то, чем можно работать (я говорю о технике).

Когда я возглавил комитет, в области было восемнадцать дорожных ремонтно-строительных управлений (ДРСУ), девять из которых были на грани банкротства. Мы решили объединить жизнеспособные управления – и сегодня у нас шесть госпредприятий и два акционерных общества. В прошлом году «Ленавтодор» провел несколько крупных тендеров на обслуживание дорог, ДРСУ вышли, победили и взяли контракты до 2022 года на 3 млрд рублей.

Кроме того, в этом году мы намерены масштабно обновить парк спецтехники: через трехлетнюю программу лизинга, стоимостью порядка 366 млн рублей, мы закупим сразу 80 машин. Также мы приобретем четыре установки для приготовления влажных солевых растворов для Киришского, Гатчинского, Волосовского и Приозерского ДРСУ и по несколько машин с распределителями соли к каждой установке.

Этой зимой в Ленобласти уже работали три солевых узла, раствор очень эффективен в условиях снегопадов. По итогам сезона нам удалось сэкономить 30% бюджетных средств, которые раньше шли на закупку соли.

– Актуальна ли для Ленобласти шутка про асфальт, который сходит вместе со снегом?

– Дороги – общенациональный вопрос, а не проблема отдельного региона. Ленобласть большая, и снег кое-где уже полностью сошел, и мы уже начали обследование, а местами – и противоаварийные работы. Где-то высота снежного покрова довольно высокая. У нас есть круглосуточная «горячая линия», которая принимает звонки от жителей по поводу дорожных проблем, и мы максимально быстро на эти обращения реагируем.

В апреле начнется просушка грунтовых дорог, которые составляют примерно треть всей дорожной сети области.

На мой взгляд, такие дороги ничем не хуже асфальтобетонных, за ними просто нужно правильно ухаживать: два раза в год делать подсыпку, профилировать, зимой «пускать в накат», а летом проливать соляным раствором, чтобы не пылили. Это давно известные технологии, которые на много лет были незаслуженно забыты, сейчас мы все это восстанавливаем.

Одна из главных проблем с грунтовыми дорогами – незаконные съезды, которые устраивают недобросовестные компании ради проезда большегрузов. Мы активно боремся с этим, и за два года было ликвидировано почти 4 тыс. незаконных съездов.

– Сколько региональных дорог в Ленобласти нуждаются в ремонте и сколько на это требуется средств?

– У нас, по сути, всего два источника дохода: акцизы и транспортный налог. Плюс с некоторыми объектами нам помогает федеральный бюджет. Ежегодно проводим ремонт до 200 км трасс.

Для того, чтобы сохранить дорожную систему региона, мы много внимания уделяем состоянию опорной сети, т. е.

“

Участвуем в нацпроекте «Безопасные и качественные дороги», до 2024 года полностью отремонтируем свыше 100 км дорог

наиболее загруженным трассам. Уже идет разработка проекта расширения до четырех полос дороги «Петербург – Матокса», которую называют Токсовским шоссе. Там предполагается создание так называемых полос накопления транспорта для совершения поворотов налево. Такая мера устраним помехи для потока машин, которые едут прямо и направо. Кроме того, будут установлены новые светофоры и перенастроены действующие.

В расширении нуждается и Колтушское шоссе. Мы планируем завершить проектные работы к середине этого года, чтобы синхронизировать расширение и стройку Восточного скоростного диаметра. На строительство потребуется около 6,5 млрд рублей.

Еще больше средств требуется на возведение жизненно необходимых объектов. Уже началось подключение международного автовокзала в составе транспортно-пересадочного узла «Девяткино» к Кольцевой автодороге, общей стоимостью около 3,3 млрд рублей.

Мы также проходим госэкспертизу проекта строительства автодорожного выхода в створе Пискаревского проспекта в обход Мурино и Нового Девяткино с выездом на дорогу «Петербург-Матокса». Полностью проект оценивается в 17,5 млрд рублей, но он будет реализовываться в четыре этапа – и на первый нам нужно 2,5 млрд.

Почти на 90% готова проектная документация для строительства обхода Всеволожска с севера, стоимостью около 8,6 млрд рублей. Мы надеемся до конца года получить техусловия, а также договориться с ПАО «Газпром» о переустройстве инженерных сетей. Уже на этой неделе компания «АБЗ-1» начнет строить путепровод во Всеволожске. Он стоит почти 2 млрд рублей.

У нас есть еще два сложных и давно ожидаемых проекта – мосты через Свирь в Подпорожье и Волхов в Киришах. Каждый стоит около 3,5 млрд рублей.

Мы подали заявки по восьми объектам, лучше всего дела обстоят с двумя: вложится ли госказна в строительство моста через Волхов, мы узнаем уже в апреле, а через Свирь – до конца года. Участвуем в нацпроекте «Безопасные и качественные дороги», до 2024 года полностью отремонтируем свыше 100 км дорог.

– В прошлом году Вы заявляли, что если в программу «Платон» включить региональные дороги, то в бюджете региона появится еще одна статья доходов. Как обстоят дела с внедрением этой программы?

– «Платон» – все-таки программа для федеральных дорог, на региональных же мы внедряем систему автоматического весогабаритного контроля, а также фото- и видеофиксации. После запуска программы «Платон» на федеральных трассах большегрузы стали активнее использовать региональные, нанося огромный ущерб. А ведь ремонтировать эти дороги приходится нам за счет областного бюджета.

Как только автоматические пункты весогабаритного контроля начнут работать, мы сможем штрафовать водителей, которые нарушают норматив предельно допустимой массы для пользования трассой.

Сумма штрафа будет зависеть от степени отклонения от нормы. Физическим лицам придется заплатить 1–10 тыс. рублей, а юридическим – 100–500 тыс. рублей.

– На каком этапе реализация этой программы?

– Мы ведем переговоры с несколькими инвесторами, которые готовы установить нам эти пункты. Например, с «Ростелекомом» и компанией «Швабе». Стоимость одного пункта варьируется от 40 до 70 млн рублей, а нам таких пунктов необходимо более сотни. Мы рассматриваем разные варианты сотрудничества, наиболее перспективный из которых – концессионное соглашение, в рамках которого инвестор монтирует пункт, обслуживает его, пока не вернутся вложенные средства, а потом передает его области.

Первые такие пункты до конца года должны появиться в Выборгском районе, дороги которого больше других страдают от большегрузов из-за крупных строек и карьеров [47]

Проектно-сметная документация по Свири уже готова, а по Волхову – проходит актуализацию.

Таким образом, при бюджете на 2019 год в 8,2 млрд рублей мы только во Всеволожском районе уже набрали работ более чем на 32 млрд. А ведь в Ленобласти семнадцать районов и один городской округ.

– Надеемся на федеральную поддержку?

– Да, мы плотно работаем с «Росавтодором» и Министерством транспорта, пытаемся войти в программы. Например, есть постановление Правительства РФ о софинансировании строительства региональных дорожных объектов по схеме: 51% из федбюджета, а 49% – из областного.

ОНФ добивается надлежащего содержания жилищного фонда

Мария Мельникова /
В региональном отделе-
нии Общероссийского
Народного фронта в Санкт-
Петербурге состоялся круг-
лый стол «Работа с обра-
щениями петербуржцев по
вопросам ЖКХ».

Общественники предло-
жили профильным коми-
тетам изменить алгоритмы
работы с обращениями
граждан для повыше-
ния качества состояния
жилищного фонда Санкт-
Петербурга.

КСТАТИ

В 2018 году в ГЖИ поступило 38,2 тыс. обращений, 13,2 тыс. из которых касались содержания общего имущества, 9,1 тыс. – нарушений в связи с неверным расчетом стоимости коммунальных услуг, 4,9 тыс. – управления МКД. С начала 2019 года в ГЖИ поступило около 10 тыс. сообщений.

нарушение подтверждается, то УК штрафуются и получают предписание его испра-
вить», – сообщил заместитель
начальника ГЖИ Алексей
Тихашин.

Представители управляющих
организаций уверены, что
далеко не все жалобы свиде-
тельствуют о плохой работе.
«Вот очень распространен-
ный сценарий. Приходит
управляющая организация
в новый дом, оценивает
ситуацию, через месяц выст-
авляет жителям дома счета за
жилищно-коммунальные
услуги, потом в лучшем случае
месяц ждет оплаты. В резуль-
тате УК только через три
месяца может начать какие-то
работы, но владельцы квартир
могут все это время писать
жалобы на проблемы, которые
существовали задолго до при-
хода этой компании», – рас-
сказал юрист по вопросам
содержания многоквартир-
ных домов Кирилл Захарян.

Формально ГЖИ не берет
в работу жалобы анонимов,
приходящие на электронную
почту, однако через портал
«Наш Санкт-Петербург»
к чиновникам может обра-
титься кто угодно, спрятав-
шись под псевдонимом.
«Получается, что какие-то
люди, которые, возможно,
вообще не имеют отношения
к дому, влияют на работу УК,
заставляя ее под угрозой
штрафов пересмотреть рас-
ходы средств собственников
в рамках утвержденных
планов», – сообщила прези-
дент Санкт-Петербургской
ассоциации собственников
жилья и их объединений
Гульнара Борисова.
В связи с этим эксперты пред-
ложили профильным комите-
там, ответственным за работу
портала, изменить алгоритмы
приема обращений граждан
по вопросам управления МКД
и содержания общего имуще-
ства. В частности, исключить
прием сообщений на портал от
анонимов, т. е. людей, данные
о которых нельзя проверить,
а значит, и невозможно понять,
имеют ли они отношение
к дому, на состояние которого
жалуются. Сегодня анонимы
присылают по несколько сотен
предложений в месяц.

Представители управляющих
организаций уверены, что
штрафы должны быть сораз-
мерны масштабу домов, по
которым есть замечания.
«Компанию, управляющую
одним домом на восемь
квартир, где собираемость
средств жителей составляет
86 тыс. рублей в год, штра-
фуют на 250 тыс. рублей. Это
реальная история. Подобные
штрафы должны применяться
только к большим УК, которые
обслуживают несколько сотен
домов», – сообщил председа-
тель Ассоциации ТСЖ «Воз-
рождение» Виктор Цветков.
Кирилл Захарян призвал сни-
зить штрафы для ЖСК и ТСЖ,
причем налагать их не на объ-
единения, а на должностные
лица. Гульнара Борисова
считает, что штрафы должны
стать крайней мерой: «У
нас же сейчас 90% проверок
заканчиваются штрафом».
«Проблему действительно
необходимо решать путем
внесения изменений в феде-
ральное законодательство,
предусмотрев такую меру,
как предупреждение для
управляющих организаций
(с разумным сроком устрани-
ния нарушений), которое бы
предшествовало предписа-
нию с наложением денежного

Фото: ОНФ



зыскания. Необоснованные
штрафы идут во вред самим
собственникам домов, разуме-
нее эти деньги направить на
текущий ремонт дома», – счи-
тает эксперт петербургского
отделения ОНФ, модератор
тематической площадки
ОНФ «Жилье и городская
среда» Дмитрий Груздев.
Председатель совета СРО
«Ассоциация управляю-
щих и эксплуатационных
организаций в жилищной
сфере» Евгений Пургин при-
звал сократить функционал
ГЖИ, чтобы инспекторы могли
больше времени уделять своей
непосредственной работе –
проверять состояние домов.

Кроме того, представи-
тели УК боятся увеличения
количества штрафов в связи
с тем, что 1 марта вступили
в силу новые требования
к аварийно-диспетчерским
службам управляющих орга-
низаций, утвержденные
Постановлением Правитель-
ства РФ № 331 от 27 марта
2018 года.
Однако Алексей Тихашин
уверен, что добросовестным
компаниям бояться нечего:
«Радикальных изменений не
произошло. В новых регла-
ментах просто максимально
конкретизированы алго-
ритмы работы диспетчерских
служб».

ЖДИТЕ!

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

29-31 МАРТА 2019

ЭКСПОФОРУМ

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

ГОРОДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАГОРОДНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

ЗАГОРОДНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАРУБЕЖНАЯ
И КУРОРТНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР
ДОМОВ И КВАРТИР

Стратегический партнер
Ярмарки недвижимости

Партнер
Ярмарки недвижимости

Банк-партнер
ПАО «Промсвязьбанк»

Спонсор деловой программы
Ярмарки недвижимости

Спонсор раздела
«Апартаменты»

Партнер раздела
«Апартаменты»

ГЛАВСТРОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

АДВЕКС
НЕДВИЖИМОСТЬ

Промсвязьбанк

Петербургская
Недвижимость

VERTICAL
web

IN2IT
инвест-отель

РЕКЛАМА

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
СРО СТРОИТЕЛЬСТВО

Генеральный партнер
АДВЕКС

Генеральный спонсор
ЦДС

Стратегический партнер
БТБ

Ключевой партнер
metris

Официальный спонсор
ИМАРКЕТ

Эксклюзивный интернет-партнер
Яндекс Недвижимость

Титульный партнер
Петербургская Недвижимость

Деловые партнеры
Ипотеза 24

Главный апарт-отель
adagio

Информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Спонсор трансфера
АСКА

Спонсоры и партнеры
DOMINANTA

AVA

ALFA-BANK

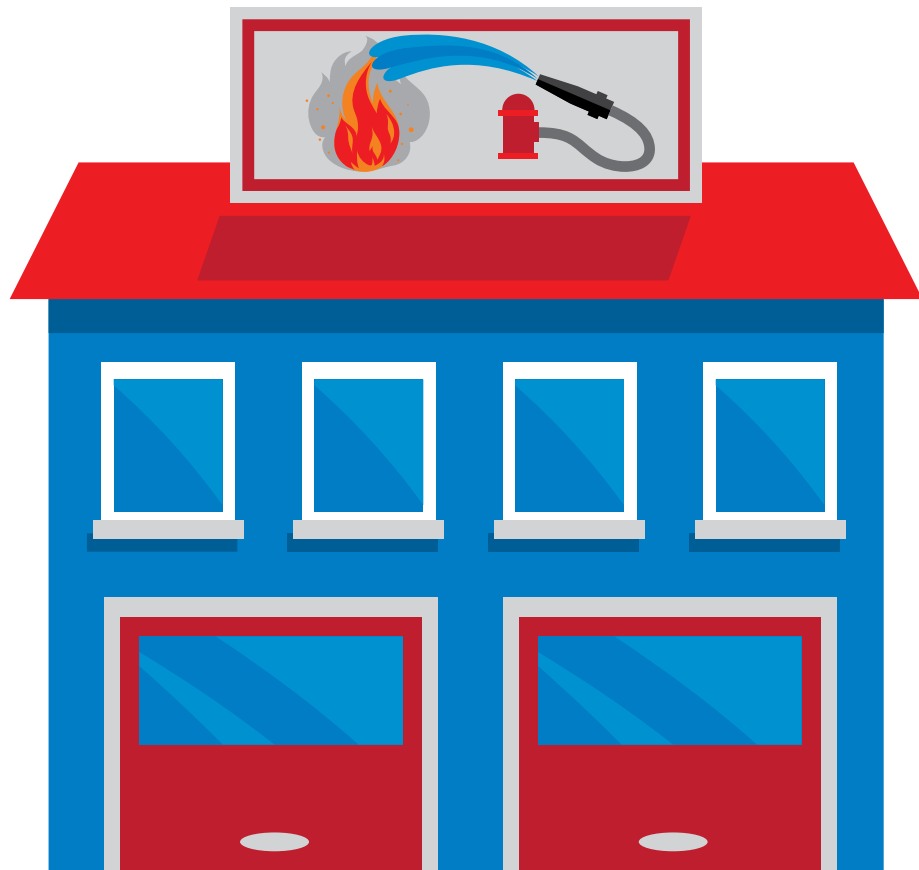
ПРОФИ

LEADGEN

ИНТЕРПРОЕКТ

Строим свою безопасность

Мария Мельникова / По данным ГУ МЧС РФ по Ленобласти, в регионе работают 82 подразделения пожарно-спасательного гарнизона, однако этого недостаточно. ➔



Дело в том, что по Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленобласти (РНГП) размещение подразделений пожарной охраны определяется исходя не только из количества жителей населенного пункта или его статуса, но и времени прибытия пожарной бригады к месту вызова. Для городских поселений и округов этот норматив составляет не более 10 мин., а для сельских – не более 20 мин.

К сожалению, на данный момент этот показатель соблюдается не во всех населенных пунктах области. По данным Ленинградской областной противопожарно-спасательной службы, активизировать строительство противопожарных объектов необходимо именно в районах, граничащих с КАД.

Кто строит?

Причины нехватки пожарных депо те же, что и другой инфраструктуры: власти, которые должны заботиться о пожарной безопасности, возводят их гораздо медленнее, чем застройщики – жилье.

Впрочем, власти виноваты не всегда. По Градостроительному кодексу РФ, если земля находится в частной собственности, то возводить объекты пожарной безопасности должны девелоперы, работающие на данной территории. Например, в Янино и Кудрово, где пожарных депо остро не хватает, реализуются частные проекты в рамках комплексного освоения территории (КОТ). «Застройщики могут либо строить объекты пожарной безопасности самостоятельно, либо обратиться в Дирекцию комплексного развития территорий. На каждый объект заключается договор, общий объем финансирования делится среди девелоперов пропорционально возводимым метрам. Составляется прозрачный график финансирования», – рассказал глава Дирекции КРТ Даниил Федичев.

Причины, по которым далеко не все стройкомпании спешат заняться строительством пожарного депо, очевидны. Во-первых, эти объекты не приносят прибыли. Во-вторых, многие девелоперы задумываются об инфраструктуре только

после возведения жилья, чтобы не угодить в список долгостроев. «С застройщиками мы ведем очень непростые переговоры в стиле «челночной дипломатии». Компании весьма неохотно тратятся на строительство пожарных депо и совсем не хотят быть единственными участниками проекта. Но задача Дирекции состоит в том, чтобы финансирование осуществлялось на справедливой и прозрачной основе», – подчеркнул Даниил Федичев.

Так, по данным Дирекции КРТ, несмотря на заключенный почти год назад договор, компания «Патриот Северо-Запад» на прошлой неделе вышла из состава участников строительства пожарного депо в Янино-1. Возведение объекта, стоимостью 109,5 млн рублей, обеспечивают компании «БалтИнвестГрупп», «ЛСТ Девелопмент», и «КВС Девелопмент». Однако в Правительстве Ленобласти обещают, что диалог с компанией «Патриот Северо-Запад» возобновится, когда компания начнет вводить свои жилые дома в эксплуатацию. Депо же должно быть готово уже в апреле этого года.

В феврале компания Setl City передала Дирекции КРТ полномочия руководителя проекта строительства пожарного депо в Кудрово, так как в одиночку уже выполнила большую часть работ. К завершению строительства объекта, стоимостью 140 млн рублей, подключились «Арсенал-Недвижимость», «Полис Групп» и Группа ЦДС. Договориться с компаниями «Мавис», «Инвестторг» и «Патриот Северо-Запад» чиновникам пока не удалось. Объект планируется ввести в эксплуатацию в июне этого года.

кстати

На прошлой неделе губернатор Ленобласти Александр Дрозденко обсудил с начальником регионального ГУ МВД Романом Плугиним перспективы строительства отделений полиции в регионе, финансирование частично ляжет на плечи бизнеса.

Уже подписан инвестиционный договор на проектирование полицейского отделения на 75 сотрудников и инженерную подготовку

ЯНИНО-1,
Всеволожский район – апрель 2019 года

СЯСЬСТРОЙ,
Волховский район – апрель 2019 года

КУДРОВО,
Всеволожский район – июнь 2019 года

СЕМИОЗЕРЬЕ,
Выборгский район – до конца 2019 года

НОВОСЕЛЬЕ,
Ломоносовский район – 2020 год

НОВОГОРЕЛОВО,
Ломоносовский район – 2020 год

СЕРТОЛОВО,
Всеволожский район – 2020 год

АГАЛАТОВО,
Всеволожский район – 2020 год

Источник: пресс-служба Правительства Ленинградской области

«Мы участвуем в возведении депо исключительно в интересах жителей ближайших микрорайонов, чтобы в случае необходимости значительно сократить время прибытия на место пожарных машин», – сообщили в компании Setl City. «Для нас участие в строительстве депо – это социальная работа, которая не связана с получением прибыли», – рассказали в пресс-службе «Полис Групп», напомнив, что холдинг уже участвовал в реализации проекта строительства пожарного депо в Бургах.

Дружно и добровольно

С нехваткой объектов пожарной безопасности можно бороться не только путем строительства таких объектов, но и развитием добровольных пожарных дружин. На данный момент в Реестре общественных объединений добровольной пожарной охраны Ленобласти зарегистрировано 776 объединений. Общая численность пожарных добровольцев в регионе превышает 18 тыс. человек.

Важнейшую роль играют территориальные добровольные пожарные команды, которые защищают от огня 24 населенных пункта, где проживает более 23 тыс. человек. Особенно в защите нуждаются сельские поселения, расположенные далеко от подразделений государственной противопожарной службы.

Члены пожарных команд работают на добровольных началах. Все, что они получают – страховка жизни на время несения службы, а также необходимые техника и оборудование ^[47]

территории в Мурино. Строительство здания в 2,5 тыс. кв. м будет осуществляться за счет девелоперов, работающих на территории. Для нужд Кудрово новый полицейский участок появится на территории ТК «Мега Дыбенко». Финансирование проекта также обеспечат застройщики. В 2019 году новые здания полиции появятся в Кировске и населенных пунктах Ломоносовского района.

НОВОСТИ

Цена на лифты выросла, а их производство упало

Средняя цена на лифты в России в 2018 году выросла на 14,4% по отношению к предыдущему году и составила 850,7 тыс. рублей за единицу оборудования, подсчитали эксперты независимого аналитического агентства Alto Consulting Group. «Причинами стало удорожание металлопроката, увеличение спроса на лифты и повышение налогов», – комментирует региональный представитель Национального лифтового союза (НЛС) по Северо-Западному федеральному округу, генеральный директор компании «МЛМ Нева трейд» Игорь Янукович.

«Последнее удорожание лифтов с начала IV квартала 2018 года – самое масштабное за последние годы. Это видно по продукции как российских заводов, так и белорусского производителя. Например, основные модели лифтов ОАО «Могилёвлифтомаш» (этот производитель занимает значительную долю на российском рынке) подорожали почти на 19%. В целом цены на типовые модели оборудования разных производителей находятся примерно на одном уровне, разница составляет 2–4%», – сказал Игорь Янукович.

Представитель Национального лифтового союза добавил, что также причинами повышения стоимости лифтов стали необходимость обновления заводов по производству лифтового оборудования, использование новых материалов и компонентов при создании подъемников и рост энергозатрат. Отрицательную динамику показало производство лифтов в России, отметили аналитики Alto Consulting Group. Всего в 2018 году было произведено 26 929 шт. лифтов, что на 3,5% ниже объема производства предыдущего года.

В 2018 году произошел резкий рост спроса на лифты из-за запуска программы реновации жилья, а также из-за обновления лифтов в рамках капитального ремонта. К такому скачку российские производители готовы не были и не смогли вовремя адаптироваться. Поэтому компенсировать потребность в лифтах планируется за счет импортных подъемников, отмечают аналитики агентства Alto Consulting Group.

Петербургским «Метростроем» заинтересовалась Саудовская Аравия

Руководитель компании «МАДАФ» Аль-рашуд Рамзи встретился с гендиректором ОАО «Метрострой» Николаем Александровым и посетил метрополитен, Комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, а также стадион на Крестовском острове. Это не первая встреча. Ранее стороны уже обсуждали перспективы участия специалистов «Метростроя» в создании объектов, реализуемых в рамках национальной программы Саудовской Аравии «Видение: 2030» (Vision 2030).

В рамках программы будут сооружаться автомобильный тоннель, связывающий новый аэропорт в окрестностях Мекки с городом, железные дороги и объекты железнодорожной инфраструктуры. Также будет возведен город будущего Neom, который должен стать туристической зоной и крупным технологическим хабом для Азии и Африки.

Депутаты городского ЗакСа и решили взяться за федеральное законодательство в этой сфере. Они подготовили собственный вариант общероссийского закона о реновации. Авторами выступили Денис Четырбок, Оксана Дмитриева, Сергей Трохманенко, Александр Ходосок и Андрей Васильев. ЗакС поддержал инициативу коллег в первом чтении. Эксперты же придерживаются разных взглядов на продуманность и реализуемость законодательной новации.

Opus 2

Напомним, ранее в Госдуму уже был внесен законопроект, который позволяет регионам запускать собственные программы реновации. Однако, по мнению петербургских депутатов, этот документ фактически клонирует положения законодательства о реновации Москвы (что делает его на практике не реализуемым в регионах) и содержит ряд существенных пробелов. В связи с этим они подготовили свой фундаментальный документ, состоящий из 7 глав, объединяющих 39 статей.

«Бюджетное финансирование программы реновации в Москве работает довольно хорошо, что вполне объяснимо: денег для этого там вполне достаточно. В Петербурге, как и в большинстве других регионов России, средств на реализацию программы нет, поэтому мы и предлагаем разные варианты финансирования. Наша главная цель – сдвинуть программу реновации с мертвой точки», – говорит депутат ЗакС Денис Четырбок.

Законопроект наделяет органы власти субъектов РФ правом реализовывать программы реновации за счет средств регионального бюджета и других источников. Предлагается деление проектов в этой сфере на два вида – бюджетные и инвестиционные (могут реализовываться на принципах ГЧП). Документом определяются базовые условия соглашения между правительством региона и инвестором, порядок его заключения, исполнения и расторжения.

«Для общероссийского старта таких программ необходимо создать гибкую основу правового регулирования, которая учитывала бы местные особенности. Законопроект предусматривает многообразие форм финансирования

Реновационный держите шаг

Михаил Добрецов / О необходимости запуска процесса реновации территорий с устаревшим жилищным фондом по всей стране говорят уже давно. Однако во многом успешный московский опыт в регионах не применим. А в Петербурге реновация явно пробуксовывает.

реновации», – поясняет **председатель ЗакС Петербурга Вячеслав Макаров.**

В целях обеспечения жилищных прав граждан нанимателям предоставляются равнозначные жилые помещения, которые должны соответствовать стандартам и требованиям, установленным законодательством. Новое жилье должно располагаться в том же городском районе, а для городов федерального значения – в том же муниципальном образовании, что и прежде.

Законопроект предусматривает, что реновация может осуществляться в отношении не только отдельного дома, но и квартала и микрорайона. «Это позволит избежать уплотнительной застройки, не просто заинтересовать инвесторов, но и четко распределить ответственность за создание коммунальной и социальной инфраструктуры на обновляемых территориях», – считает Вячеслав Макаров.

Закон нужен...

С тем, что федеральный закон, стимулирующий запуск программ реновации, необходим, не спорит никто. «Установление законодательного регулирования в этой сфере представляется актуальным и целесообразным, ведь эксплуатационный срок результатов советского домостроения давно истек, а существование коммунальных квартир вообще является архаизмом», – подчеркивает **юрист практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и Партнеры» Константин Клошко.**

По оценке экспертов, заложенные в законопроект идеи в значительной степени снимают проблемы, из-за которых петербургская программа реновации не смогла заработать в полную силу. И это не удивительно: представители одного из ее операторов – компании «СПб Реновация» – консультировали разработчиков законопроекта.

«Мы участвовали в работе депутатской группы при подготовке проекта закона,

делились своим опытом и обсуждали те моменты, которые на сегодняшний момент тормозят реновацию в Петербурге. Все проблемы, которые мы испытываем при реализации программы развития застроенных территорий, в законе в целом учтены», – отмечает **руководитель службы компании «СПб Реновация» по работе с госорганами Дмитрий Михалев.**

Действительно, проблема отсутствия «стартовых пятен» нивелирована путем расширения географии переселения граждан с уровня квартала до муниципального образования. «А проблема «последнего жильца» решается принятием решения на общем собрании жильцов дома. Кворум – 50% от общего числа голосов собственников помещений. Решение принимается двумя третями голосов. Возможно и заочное голосование», – говорит **руководитель практики земельного права, недвижимости и строительства юридической компании «Пепеляев Групп» в Петербурге Елена Крестьянцева.**

К плюсам она также относит то, что предусмотрена инициатива частного инвестора и изложен порядок его действий для реализации проекта. «Также положительной оценки заслуживает то обстоятельство, что большинство решений, в том числе критерии выбора объектов для реновации, отданы «на откуп» субъектам РФ. Это позволит учесть местную специфику», – говорит эксперт.

«Привязывать проект к реалиям жизни во многом будут власти субъектов РФ, которым в достаточно широких рамках даны полномочия разработать свое законодательство по данному вопросу. При адекватном подходе на уровне региона инвесторы найдутся. Территории, застроенные «хрущевками», интересны для них благодаря близости к центру и наличию инфраструктуры», – отмечает Елена Крестьянцева. «В проекте также преодолена принципиальная проблема в виде источников финансирования программы реновации, а именно предусмотрена возможность применения механизмов государственно-муниципально-частного партнерства», – добавляет Константин Клошко.

...но не совсем такой

Тем не менее, по оценке юриста, «за внешней проработанностью регулирования скрыто достаточно большое количество отрицательных моментов».

Константин Клошко отмечает, что понятие реновации, по замыслу авторов законопроекта, включает в себя реконструкцию или снос не только домов, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии. «Таким образом, предмет регулирования расширяется до пределов, позволяющих включать в соответствующий перечень вполне пригодные для постоянного проживания дома, с целью введения в оборот территорий, на которых они расположены», – говорит он.

Такие способы обеспечения положительного решения по реновации (решение проблемы «последнего жильца»), как возможность инициирования повторного общего собрания одного собственника помещений, а также заочное голосование (опросным путем), являются благодатной почвой для злоупотреблений, полагает Константин Клошко.

«Предлагаемые законопроектом правовые механизмы создают экономические стимулы для включения в программу реновации домов, расположенных на участках, обладающих максимальной ликвидностью, вместо приоритетного переселения граждан из непригодных для проживания зданий, что может привести к необоснованному сносу или реконструкции неопределенного круга объектов недвижимости», – считает эксперт.

«Предполагается, что инвестор еще до стадии согласования вложится в проект реновации, получит банковскую гарантию в объеме не менее 5% объема финансирования. Только после этого проект рассматривается ответственным органом исполнительной власти, а далее общим собранием жильцов реновируемых домов, с трудно прогнозируемым исходом. В данной редакции слишком велик риск прекращения проекта без возмещения затрат на его запуск. Условия можно сделать и более демократичными: достаточно было бы предпроекта и предложения по предоставлению равнозначных помещений хотя бы для того, чтобы получить мнение жильцов», – добавляет Елена Крестьянцева.

Coda

Столь разная оценка законопроекта приводит к диаметрально противоположным прогнозам о его дальнейшей судьбе. «Несмотря на актуальность самой инициативы, выявленные недостатки законопроекта представляют существенными, что, можно предположить, не обеспечит поддержку его принятия в Государственной Думе», – считает Константин Клошко.

«Проект подготовлен достаточно грамотно и, на мой взгляд, имеет высокие шансы на поддержку в Госдуме», – заявляет Елена Крестьянцева.

Дмитрий Михалев подчеркивает, что проблема ветхого жилья – общероссийская, поэтому и нужен именно федеральный закон, который станет базисом для подготовки в дальнейшем региональных законов о реновации. «На наш взгляд, реновация и развитие застроенных территорий – по сути одна программа, и они должны регулироваться одним законом. Надеемся, что законодательная инициатива будет поддержана на федеральном уровне», – говорит он.

В РАМКАХ ПРОГРАММЫ РЕНОВАЦИИ


**Построено
23 дома**
(более 110 тыс. кв. м)


**Строится
550 тыс. кв. м**


**Переселено
более 350 семей**
(около 1000 человек)

Промзону «Охта» продают под жилье

Михаил Светлов / Российский аукционный дом (РАД) в конце мая текущего года будет продавать участок под жилье в бывшей промзоне «Охта». «Пятно» около Большеохтинского кладбища оценено в 800 млн рублей. ➔

30 мая РАД проведет торги по продаже 3,94 га на Партизанской улице, 3А, в промзоне «Охта». Со стороны промзоны площадка граничит с участком «Группы ЛСР», а напротив находится Большеохтинское кладбище. Это старая промышленная территория, но по ПЗЗ там разрешена жилищная застройка, а также возведение объектов общественно-делового назначения. По предварительным подсчетам, на участке можно построить около 72,4 тыс. кв. м недвижимости, в том числе 36,4 тыс. кв. м жилья и 36 тыс. кв. м коммерческих объектов.

«Пятно» принадлежит компании «Норд-ОПТ». Участок оценен собственником в 800 млн рублей. Но он готов предоставить покупателю рассрочку по оплате сделки на 1 год под 9% годовых.

«Это одна из старых промышленных территорий, которые сегодня представляют собой золотой земельный фонд Петербурга. Сопоставимый по площади участок НПО «Буревестник» на Малоохтинском проспекте, 68, в конце прошлого года на торгах был продан под редевелопмент за 1,5 млрд рублей», – сообщили в РАД.

По оценке **и. о. руководителя коммерческого департамента РАД Раисы Муратовой**, конечная стоимость квартир или апартаментов в этом проекте может составить 120–130 тыс. рублей за 1 кв. м. «Мы уверены, что актив заинтересует девелоперов. При стоимости в 800 млн рублей нагрузка земли на стоимость «квадрата» жилья составит 11–12 тыс. рублей. Это привлекательный показатель для данного района», – комментирует эксперт.

По мнению **директора департамента финансовых рынков и инвестиций Colliers International в Петербурге Анны Сигаловой**, стоимость земельного участка в ходе торгов может вырасти на 30–40%. «Только половину территории можно застроить жильем, а другую – объектами коммерческой недвижимости. Самый привлекательный вариант



На данный момент, по данным КЦ «Петербургская Недвижимость», в Красногвардейском районе возводится 13 ЖК (без учета очередей) общей площадью 570 тыс. кв. м, в том числе в районе Малой и Большой Охты – 80 тыс. кв. м. В продаже в районе находится 253 тыс. кв. м жилья (5% от общего предложения в Петербургской агломерации).

для коммерческой застройки – проект апартаментов или бизнес-центра. Торговая недвижимость в этой локации вряд ли будет востребована, так как поблизости уже представлены гипермаркет «Лента» и ТРК «Охта Молл». Появление последнего существенно оживило район в последние два года и привлекло к нему внимание инвесторов», – говорит она.

«Минусов в этом лоте больше, чем плюсов. Промзона и кладбище – не лучшее соседство. Тем более, что власти планируют расширить санитарные зоны вокруг кладбищ. Полагаю, интерес к лоту будет небольшим», – отмечает **коммерческий директор ГК Docklands development Екатерина Запорожченко**.

А **управляющий директор центра развития недвижимости Becar Asset**

Management Ольга Шарыгина заявила, что цена выглядит соразмерной, если на участке нет серьезных проблем с коммуникациями. «В противном случае цена уменьшится. Если же застройщику будет необходимо обеспечить социальную инфраструктуру в проекте, то дисконт составит 10–15%», – считает она.

В пресс-службе «Группы ЛСР» на вопрос, интересен ли им для покупки участок компании «Норд-ОПТ», находящийся по соседству с их проектом на Охте, ответили, что на данный момент у них земельный банк сформирован. «Нам есть что строить и сейчас, и в будущем. Но если на рынке появится привлекательное для нас «пятно», мы будем готовы рассмотреть его приобретение», – сообщили в компании.

блог-эксперт

Перехода на ФГИС ЦС, о котором так много говорил Минстрой, не свершилось



Татьяна Шалыто, член Экспертного совета Экспертного Строительного Клуба, член Союза инженеров-сметчиков:

– Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), задачей которой является мониторинг стоимости строительных ресурсов для каждого субъекта РФ, должна была заработать в полной мере к 1 января 2019 года. Она является одним из ключевых элементов реформы, в рамках которой планируется переход на ресурсный метод составления сметной документации, что позволит увеличить точность расчетов.

К сожалению, несмотря на то, что на разработку ФГИС ЦС были направлены весьма серьезные средства (по данным Главгосэкспертизы, около 400 млн рублей), для полноценной работы по ресурсному методу система еще не пригодна.

Сейчас в ней обеспечен доступ к информационным и новостным материалам. Также имеется возможность просмотра сведений реестра производителей, поставщиков услуг, актуальных сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование, эксплуатацию машин и механизмов, с отображением по субъектам РФ. Кроме того, там размещены актуальные сметные нормативы.

Основой ФГИС ЦС является классификатор строительных ресурсов, который состоит из так называемых «книг», сформированных с учетом специализированных работ и классификации по ОКПД2, а также специфики строительной области. На данный момент он насчитывает около 110 тыс. позиций. Цифра, казалось бы, внушительная, но для реальной работы совершенно недостаточная.

Степень наполнения ФГИС ЦС не позволяет в настоящее время перейти на ресурсный метод ценообразования, поскольку только 30% зарегистрированных производителей вносят в нее данные. Число номенклатурных позиций составляет примерно 12% от реально используемого в строительстве списка материалов. Нет данных и от автотранспортных предприятий, а ведь логистика часто играет одну из ключевых ролей в ценообразовании.

Большая проблема, по оценке Главгосэкспертизы, – низкое качество вносимой в систему информации. Как следует из анализа агрегированных цен, полученных расчетом во ФГИС ЦС, их уровень может на 20% и более отличаться от фактически сложившегося в регионе в то же время.

Таким образом, система требует доработки, наполнения необходимыми данными и их актуализации, в связи с чем в Постановление Правительства РФ № 1452 предполагается внести изменения, обеспечивающие, в частности, введение ресурсного метода с 2022 года.

На семинаре, организованном Экспертным Строительным Клубом, Татьяна Шалыто рассказала о наиболее актуальных проблемах сферы ценообразования в строительной отрасли.

Креативное предложение

Михаил Светлов / В Петербурге выставлено на продажу креативное пространство «Бертгольд Центр». Собственник рассчитывает продать его за 1 млрд рублей.

Пространство «Бертгольд Центр», расположенное на Гражданской улице, 13–15, выставлено на продажу. Оно открылось осенью 2016 года на месте исторического производства Германа Бертгольда. Сегодня в состав комплекса входят 45 помещений с арендаторами и отель на 69 номеров. Наиболее известные резиденты: коворкинг «Практик», пиццерия Oversize, магазин одежды «Волчок», магазин часов и аксессуаров Rediska, кофейня Seize the Impress, бар Laboratorio Distilita. Площадь

пространства – 6,2 тыс. кв. м. Оно полностью сдано в аренду (имеется даже лист ожидания). Продадут его «вместе с обитателями». Доходность бизнеса – 12% годовых. «Креативная группа Романа Красильникова за три года провела более сотни мероприятий под крышей центра. Это по-своему культовое место для Петербурга. Полагаем, новый собственник сохранит его концепцию», – говорит **генеральный директор компании WONDERWALL real estate company Елена Ерошеня**. По ее словам, команда, работающая в «Бертгольд Центре», останется на площадке и после заключения сделки. Собственник рассчитывает продать креативное пространство

за 1 млрд рублей.

По оценке **директора департамента финансовых рынков и инвестиций Colliers International Анны Сигаловой**, стоимость объекта завышена раза в два. «Цена, конечно, существенно выше, чем в среднем в этой локации. Но в целом она отражает высокую доходность креативных пространств, где высокие ставки аренды сочетаются с низкими затратами на эксплуатацию», – отмечает **руководитель отдела рынков капитала и инвестиций в недвижимость УК Maris в ассоциации с CBRE**

около 30 креативных пространств действует в Петербурге, по данным УК Maris

Алексей Фёдоров. Формат креативных пространств очень зависит от личности управляющего, поэтому развитие сегмента ограничено количеством людей, которые «умеют одновременно и в культуру, и в деньги», считает он, но отмечает: «По мере накопления опыта таких людей становится больше, поэтому можно ожидать экспоненциального роста сегмента. Небольшое креативное пространство будет востребовано практически в каждом микрорайоне, поэтому петербургский рынок сможет поглотить несколько сотен проектов».



Спортивная лига строителей: играем по правилам

Мария Мельникова / Союз строительных организаций Ленинградской области на протяжении многих лет популяризирует здоровый образ жизни вообще и спорт в частности. Однако Союз решил пойти дальше – создать полноценную Спортивную лигу.

ЛенОблСоюзСтрой, группа компаний «Арсенал-Недвижимость», ЗАО «УНР-47» и Физкультурно-спортивное общество профсоюзов Санкт-Петербурга и Ленинградской области «Россия» решили подписать соглашение о сотрудничестве в развитии физкультуры и спорта в трудовых коллективах строительных организаций и учредить Спортивную лигу.

Однако, обращают внимание представители ЛенОблСоюзСтроя, к Лиге может присоединиться любая организация, изъявившая желание участвовать в спортивных мероприятиях. Для этого необходимо лишь направить в адрес спортобъединения соответствующее заявление.

Президентом Лиги стал **исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя Владимир Мозговой**. Помимо него в правление организации вошло по одному представителю от каждой компании-учредителя.

Как рассказал Владимир Мозговой, идея создания Спортивной лиги зрела давно: «Многие члены ЛенОблСоюзСтроя на постоянной основе участвуют в разных спортивных мероприятиях, например, в ежегодном велопробеге из Выборга в Лаппеенранту и обратно или в соревнованиях, приуроченных ко Дню строителя.



У многих компаний есть уже собранные футбольные и хоккейные команды. В прошлом году Союз организовал множество успешных спортивных мероприятий, поэтому и встал вопрос о создании единого органа, который будет заниматься этим на постоянной основе».

ФСО «Россия» будет направлять победителей внутрилиговых турниров на соревнования с победителями других спортивных организаций по соответствующим видам спорта.



Руководство Спортивной лиги не планирует каких-то ежемесячных денежных сборов, однако участникам мероприятий придется вскладчину оплачивать аренду площадок, стадионов и спортивного инвентаря.

Начать деятельность Лига намерена с организации хоккейного матча. «Мы надеемся провести его уже в конце марта», – сообщил Владимир Мозговой. Отметим, о своем желании участвовать в игре еще в прошлом году заявляли

мнение

Владимир Мозговой, исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя:

– Наша цель – создать Спортивную лигу трудовых коллективов строительной отрасли, чтобы объединить людей и повысить культуру спортивного соперничества. Турниры и спартакиады – это отличный способ повысить сплоченность сотрудников предприятий, прекрасная возможность укрепить отношения между игроками стройкомплекса и дополнительный повод встретиться в неформальной обстановке. Спорт – это не только важная составляющая здорового образа жизни, это еще и возможность снять напряжение после тяжелого трудового дня, чтобы в итоге работать еще эффективнее. Строителям это сейчас как никогда необходимо.

компании Вонава и «Арсенал-Недвижимость», у которых есть свои хоккейные команды.

Спортивная лига намерена ежегодно проводить соревнования по пляжному и мини-футболу, баскетболу, пляжному волейболу и вольному плаванию. Помимо этого, в честь Дня строителя, который традиционно отмечается в августе, Лига намерена провести полноценную спартакиаду. «На это нас вдохновили петербургские коллеги, которые проводят спартакиаду перед каждым Днем строителя», – сообщил Владимир Мозговой.

Действительно, Союз строительных объединений и организаций (ССОО) уже 15 лет подряд проводит спартакиаду, где представители стройотрасли соревнуются в пулевой стрельбе, перетягивании каната, беге и других дисциплинах. В 2018 году впервые состоялся футбольный матч – петербургские строители играли против областных. Игра закончилась ничьей со счетом 1:1.

Областная спартакиада будет включать в себя соревнования по мини-футболу, бегу на длинные и короткие дистанции, прыжкам в длину, дартсу, перетягиванию каната, настольному теннису, подтягиваниям и армрестлингу.

Борьба за звание лучшей строительной компании Ленобласти началась

Мария Мельникова / ЛенОблСоюзСтрой начал прием заявок на участие в конкурсе «Лучшая строительная организация Ленинградской области 2018 года».

Конкурс проводится по результатам деятельности компаний за прошедший год. Заявки на участие принимаются до 16 июня 2019 года. Итоги

будут подведены 21 июля, а награждение победителей традиционно состоится на праздновании Дня строителя в Ленобласти. Победители будут определяться по семи номинациям. При этом в ЛенОблСоюзСтрое не исключают, что количество номинаций может быть увеличено.

«У каждой строительной компании Союза есть свои дости-

жения, которыми можно гордиться, поэтому при отборе заявок на конкурс появляются дополнительные номинации. Мы внимательно изучаем деятельность застройщиков за прошедший год, видим их успехи, анализируем их конкурсные анкеты и понимаем, что не всегда можем ограничиваться только семью основными номинациями», –

пояснил **президент ЛенОблСоюзСтроя Руслан Юсупов**. Напомним, в прошлом году лучшим генеральным подрядчиком стала компания «Строительный трест», наилучшие показатели в сфере массового жилищного строительства продемонстрировала Группа ЦДС, а лучшим налогоплательщиком стала Setl City.



ПОБЕДИТЕЛИ БУДУТ ОПРЕДЕЛЯТЬСЯ ПО СЕМИ НОМИНАЦИЯМ:

- 1

«Генеральный подрядчик – строительная компания, достигшая наилучших показателей»
- 2

«Компания, достигшая наилучших показателей по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий»
- 3

«Компания, достигшая наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства»
- 4

«Компания, достигшая наилучших показателей в сфере малоэтажного и коттеджного строительства»
- 5

«Лучшая организация по охране труда в сфере строительства»
- 6

«Лучший налогоплательщик среди застройщиков Ленинградской области»
- 7

«Лучший реализованный проект благоустройства жилого квартала в Ленинградской области»

УВАЖАЕМЫЙ АНАТОЛИЙ ВИТАЛЬЕВИЧ!

**АПО «Союзпетрострой-Проект»
поздравляет Вас с юбилеем!**

Экспертиза – безусловно, одна из сложнейших
и наиболее ответственных сфер
строительной деятельности.
Ваши обширные знания и богатый опыт
в строительстве помогают добиваться
поставленных целей.
Убеждены, что они будут востребованы как
заказчиками, так и коллегами еще долгие годы.

Желаем Вам крепкого здоровья,
успехов во всех сферах Вашей деятельности,
реализации самых смелых задумок и инициатив!



Коллектив
СРО АПО «Союзпетрострой-Проект»

РЕКЛАМА



**Уважаемый
Анатолий Витальевич!**
Примите самые искренние поздравления

С ЮБИЛЕЕМ!

За Вашими плечами – долгая, наполненная событиями,
победами и эмоциями жизнь. Вы достигли того,
о чем другие только мечтают. Нам повезло работать
под началом столь опытного и мудрого руководителя,
поэтому мы искренне желаем Вам сил и здоровья,
а также гарантируем поддержку по любым
профессиональным вопросам.
Пусть в Вашей семье царят мир, любовь и понимание.
Счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,
трудовой коллектив
ООО «Союзпетрострой-Эксперт»



ООО «Союзпетрострой-Эксперт»

РЕКЛАМА



Уважаемый Анатолий Витальевич!

От всей души поздравляем Вас с Юбилеем!
Желаем Вам реализации приоритетных задач,
мудрости в принятии важных решений,
неизменной удачи и крепкого здоровья,
долгих лет жизни!

Рады совместной работе с таким профессионалом, как Вы!

С уважением, коллектив дирекции
СРО А КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Анатолий Витальевич!**
Примите самые искренние поздравления
с юбилеем!

Вы настоящий профессионал своего дела, который снискал
почет и уважение коллег и партнеров.
Организаторские способности, глубокие знания и широкий
кругозор создали Вам прекрасную деловую репутацию
и непререкаемый авторитет.
От всей души желаю Вам крепкого здоровья, долгих лет
жизни, отличного настроения и благополучия!
Пусть активная жизненная позиция и оптимизм не покидают
Вас и помогают во всех начинаниях!

Президент ГК «ННЭ»
Заслуженный строитель России
Александр Орт



ГРУППА КОМПАНИЙ
«ННЭ»

РЕКЛАМА

Не забыть поздравить с Днем рождения!

18 марта

Плотников
Анатолий Витальевич,
генеральный директор
ООО «Союзпетрострой-Эксперт»

19 марта

Дементьева Вера Анатольевна, директор ГМЗ «Павловск»
Васильев Андрей Александрович, председатель
Совета директоров ООО «Главстрой-СПб»
Ройзман Михаил Александрович,
генеральный директор ООО «РР-сити»
Повелий Анатолий Анатольевич, глава Администрации
Колпинского района Ленинградской области

22 марта

Глушченко Олег Иванович,
директор СК «Воин-В»
Белый Григорий Иванович,
директор ЗАО «ЭРКОН»
Петров Андрей Викторович,
генеральный директор
ООО «УК «ВОЗРОЖДЕНИЕ Торговый Дом»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
Еженедельник

РЕКЛАМА

ПРИРОДА И ДИНАМИКА ИНЦИДЕНТОВ

ВИНОВНИКИ ИБ-ИНЦИДЕНТОВ:

* % ОТ ЧИСЛА ОТВЕТОВ



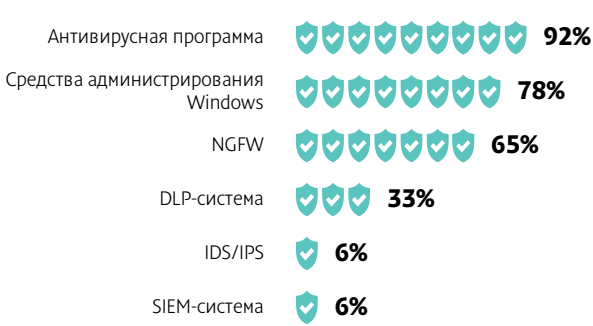
СРЕДСТВА И МЕТОДЫ ЗАЩИТЫ

БЮДЖЕТ НА БЕЗОПАСНОСТЬ

* % ОТ ЧИСЛА ОТВЕТОВ



ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СРЕДСТВА ЗАЩИТЫ:



* МОЖНО БЫЛО ВЫБРАТЬ НЕСКОЛЬКО ВАРИАНТОВ ОТВЕТОВ

ПОД КОНТРОЛЕМ ЧАЩЕ ВСЕГО НАХОДЯТСЯ:

* % ОТ ЧИСЛА ОТВЕТОВ



РАБОТОДАТЕЛИ ОБРАЩАЮТ ВНИМАНИЕ НА ТАКИЕ ОСОБЕННОСТИ ПОВЕДЕНИЯ СОТРУДНИКОВ:

* % ОТ ЧИСЛА ОТВЕТОВ



Источник: SearchInform

Секретные материалы

Михаил Добрецов / Информационная эра, в которую все человечество – кто быстрее, кто медленнее – постепенно входит, отличается тем, что главной ценностью, в значительной мере определяющей успех во всех сферах деятельности, в том числе и в бизнесе, становится информация. А это означает, что ее защита приобретает особое значение.

Аналитики «СёрчИнформ» провели ежегодный анонимный опрос российских компаний с целью оценить уровень информационной защиты и подход к вопросам IT-безопасности. В исследовании приняли участие 1024 человека: начальники и сотрудники подразделений, занимающихся информационной безопасностью, эксперты отрасли и руководители организаций из коммерческой (74%), государственной (23%) и некоммерческой сфер (3%). Исследование охватило многие сегменты экономики, в том числе и строительство.

Актуальный вопрос

Все более активное вторжение цифровых технологий во все сферы человеческой жизни приводит к тому, что информация, владение ею и доступ к ней становятся все более ценным ресурсом. А значит, растет и угроза злоупотреблений в этой сфере – от нецелевого использования оборудования до воровства данных, составляющих коммерческую тайну. И чем шире распространяются информационные технологии, тем актуальнее становится проблема.

«По мере развития технологий все больше процессов переводится в «цифру». Это и внутренние бизнес-процессы компании, и ее взаимодействие с потребителями и партнерами. Поэтому вопрос IT-безопасности с каждым годом только актуальнее во всех сферах: и защита персональных данных клиентов, и электронный внутренний документооборот, и внедрение облачных технологий для управления строительными проектами, – то, что в последние годы реализовано у нас в компании», – отмечает директор по маркетингу Группы RBI Михаил Гушин.

С ним соглашается директор департамента IT Bescar Asset Management Роман Блонов. «Оцениваю актуальность проблемы информационной безопасности как архиважную. Получить доступ к информации – значит получить доступ ко всем коммерческим тайнам, личным и деловым договоренностям. Также может иметь место прямой убыток от удаленного подключения к тем или иным мощностям. В эпоху расцвета криптовалют ряд компаний столкнулся с удаленным взломом и установкой майнеров на корпоративные компьютеры и серверы», – говорит он.

Исследование «СёрчИнформ» показало, что 72% строительных компаний России столкнулись с утечками информации в 2018 году. «По данным за 2018 год, рост выявленных нарушений в сфере IT-безопасности в строительном комплексе составил около 11% по сравнению с предыдущим годом. И тренд этот характерен, по крайней мере, последние четыре года, с тех пор, как мы начали мониторить ситуацию в строительной отрасли. Год от года острота проблемы растет: 4% и 11% на начало и конец наблюдений, соответственно», – рассказывает руководитель

отдела технической аналитики компании «СёрчИнформ» Алексей Парфентьев.

По его словам, это связано с двумя основными факторами. «Во-первых, с развитием информационных технологий активно развивается и возможность злоупотреблений в этой сфере. Во-вторых, необходимость сэкономить на программном обеспечении, оборудовании, зарплате персонала и прочем приводит к использованию бесплатных облачных платформ, привлечению исполнителей в рамках аутсорсинга. Такой подход, конечно, создает дополнительные риски в сфере IT-безопасности, поскольку уменьшает возможности контроля над оборотом информации», – резюмирует эксперт.

Отраслевая специфика

По словам Алексея Парфентьева, в обеспечении IT-безопасности строительство имеет свою специфику. «Бухгалтерия, продажи, кадры – эти бизнес-процессы функционируют как в любой другой отрасли экономики. Но есть целый пласт специфических конфиденциальных данных. Это техническая и маркетинговая информация с очень длительным циклом подготовки, и ее раскрытие раньше определенных сроков может подорвать целые проекты. Поэтому наибольшее количество запросов о создании отраслевых политик безопасности, настройке систем под конкретного заказчика в сфере строительства касается защиты именно этих данных. Вне зависимости от того, идет ли речь о разработке архитектурного проекта или плана продвижения, плана ценообразования, маркетинговых материалов – требуется не допустить распространения информации раньше намеченного срока. Компаниям нужно защищать данные, которыми сотрудники оперируют в главных рабочих системах: CRM, TaskTracking, бухгалтерском программном обеспечении (ПО), ПО для двухмерной и трехмерной графики, софте для составления смет и прочем», – говорит эксперт.

«Специфика информационной безопасности в строительной сфере заключается в масштабах и ответственности, ведь зданием пользуется большое количество людей. Доступ к информации об особенностях конструктива и инженерии объекта может позволить злоумышленникам, например, проще взламывать систему контроля доступа», – добавляет Роман Блонов.

Вопрос IT-безопасности с каждым годом только актуальнее во всех сферах

Михаил Гушин, директор по маркетингу Группы RBI

А вот по мнению Михаила Гущина, нельзя сказать, что девелоперский бизнес в этом смысле специфичен и заметно отличается от какого-то другого бизнеса сопоставимых масштабов.

Воруют всё

Согласно данным исследования «Сёрч-Информ», сведения о наиболее частых инцидентах информационной безопасности подтверждают, что традиционные для отрасли риски в виде создания боковых и откатных схем, торговли конфиденциальной информацией по-прежнему очень актуальны. По данным, полученным из опроса, в 2018 году чаще всего утекала коммерческая информация: данные о клиентах, сделках и партнерах, внутренняя бухгалтерия. Эти утечки в сумме составляют 50% всех инцидентов. Еще в 21% случаев утекала техническая информация.

«Но несмотря на то, что в строительной отрасли проблема утечки информации стоит очень остро, главной проблемой остается воровство материальных ресурсов, а не кража данных. Прежде всего, это корпоративное мошенничество при закупках. Так как объемы этих закупок в строительной сфере огромны, они открывают такие же огромные возможности для «договорных» отношений между сотрудниками компаний и контрагентами», – отмечает Алексей Парфентьев.

В «Группе ЛСР» сообщили, что исключили возможность таких проблем, создав собственную открытую электронную торговую площадку. «Стать максимально открытыми в области закупок товаров – важнейшая часть политики нашей компании по ведению бизнеса. Собственная электронная площадка позволит постоянно находить новых качественных контрагентов, даст им возможность войти в пул постоянных подрядчиков и поставщиков «Группы ЛСР» и обеспечит честную конкуренцию среди них. На сайте площадки размещены полный список запросов на товары и услуги предприятий «Группы ЛСР» во всех регионах присутствия компании и требования

Заметная проблема – использование внутренних ресурсов компании для личных целей

к потенциальному подрядчику. С помощью нового сервиса можно легко отследить статус проведения тендера, узнать план закупок, задать интересующий вопрос», – рассказали в компании.

Что касается других инцидентов, чаще всего компании сталкиваются с использованием сотрудниками ресурсов компании в личных целях (40%), попытками откатов (24%). Почти поровну распределились ответы о фактах организации боковых схем продаж (10%) и работы в пользу конкурентов (14%).

«Заметная проблема – использование внутренних ресурсов компании для личных целей – начиная от банального выполнения заказов (проектов и т. п.) для другой структуры на рабочем месте, что, в общем, компании особого вреда не наносит, и заканчивая использованием производственных мощностей для выпуска продукции «налево», с оплатой исполнителю. Эти риски в строительной сфере гораздо заметнее, поэтому чаще, чем в других отраслях, специалисты по безопасности смещают вектор мониторинга с технических угроз на «человеческий фактор». Поэтому здесь универсальность современных DLP-систем, их способность решать сразу множество проблем играет заказчиком на руку», – рассказывает Алексей Парфентьев.

Среди нарушителей в строительстве, в отличие от других сфер, велико число руководителей – на их долю приходится

“

К сожалению, в строительстве нет отраслевых стандартов обеспечения IT-безопасности

Алексей Парфентьев,
руководитель отдела технической аналитики компании «СёрчИнформ»

33% инцидентов. Среди нарушителей чаще всего встречаются менеджеры отдела снабжения. Второе и третье место занимают бухгалтеры (финансисты) и помощники руководителя.

Во избежание всяческих...

В принципе, по оценке экспертов, современный рынок предлагает необходимые инструменты для обеспечения информационной безопасности. «Сегодня есть и квалифицированные специалисты, и технические решения, способные обеспечить нужный уровень защиты данных», – говорит Михаил Гущин.

«Мы используем многоуровневый контроль за идентификацией пользователей, разделение доступов к информации, шифрование переписки, защиту внешнего периметра сети, шифрованные каналы коммуникации, регулярно обновляемые серверы, ПО, антивирусную защиту», – рассказывает Роман Блонов.

По словам эксперта, конечно, полностью исключить инциденты невозможно, но им можно эффективно противодействовать. «Однажды доступ к серверу корпоративной IP-телефонии получили злоумышленники и направили через наш сервер свои звонки. Так как была установлена FROD-защита, после превышения определенного объема трафика его передача была прервана, поэтому урон был относительно небольшим», – рассказал он.

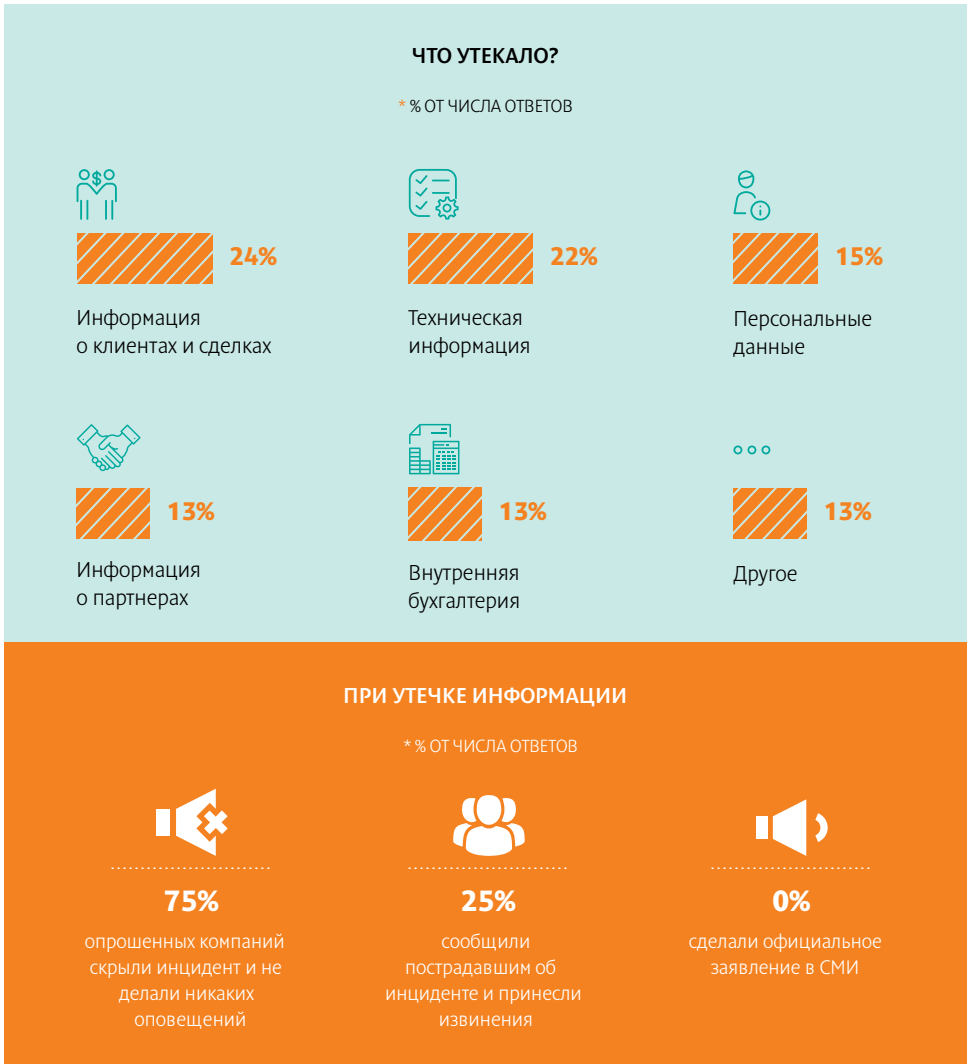
Алексей Парфентьев говорит, что компаниям необходимо обеспечить хотя бы минимальную защиту от информационных рисков. «На мой взгляд, главная задача, которую необходимо решить, – это обеспечить прозрачность обращения данных внутри инфраструктуры. Необходимо четкое понимание, на каких ресурсах находится критично важная информация и кто имеет право доступа к ней, кто реально работает с этой информацией, как и с какой целью она циркулирует по сетевым каналам. Это первый шаг в сфере IT-безопасности, который необходим всем, в том числе и небольшим компаниям в сфере строительства и недвижимости. Крупным структурам нужны, конечно, более серьезные системы. И в целом, по моему опыту, они этими вопросами не пренебрегают, располагая всеми необходимыми инструментами в этой сфере», – отмечает специалист.

Но есть и некоторые системные проблемы. «К сожалению, в строительстве нет отраслевых стандартов обеспечения IT-безопасности, таких, как действуют в органах государственной власти или каких Центробанк требует от коммерческих банков. Да, существует федеральный закон, который, в общем, все должны выполнять. Но за его нарушения предусмотрены минимальные штрафы. И многим компаниям проще их заплатить, чем тратить на системы безопасности», – говорит Алексей Парфентьев.

УТЕЧКИ ИНФОРМАЦИИ



КОМПАНИЙ СТОЛКНУЛИСЬ С УТЕЧКАМИ ИНФОРМАЦИИ В 2018 ГОДУ

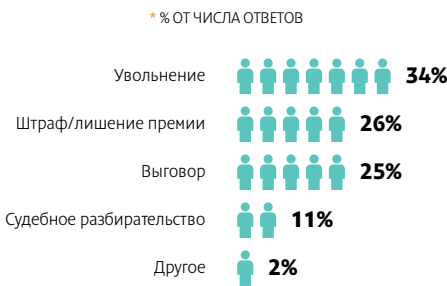


ДРУГИЕ ИНЦИДЕНТЫ ВНУТРЕННЕЙ БЕЗОПАСНОСТИ

В этом году мы поинтересовались у сотрудников служб безопасности, какие инциденты кроме утечек информации они регистрировали чаще всего.



НАКАЗАНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ К СОТРУДНИКАМ-НАРУШИТЕЛЯМ ЧАЩЕ ВСЕГО



Источник: SearchInform

Сергей Кузьмин: «Комфортная среда – понятие комплексное»

Михаил Кулыбин / Председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленобласти Сергей Кузьмин рассказал «Строительному Еженедельнику» о реализации программы «Формирование комфортной городской среды» и объяснил, почему работа по повышению комфортности проживания в регионе ею не ограничивается.

– **Сергей Николаевич, в Ленобласти действует программа «Формирование комфортной городской среды». Расскажите, пожалуйста, о ее основных целях и ходе реализации на территории региона.**

– Основной задачей этой программы является благоустройство общественных и дворовых территорий в населенных пунктах Ленобласти. Эта работа, естественно, проводилась и ранее, но дополнительный толчок ей дала федеральная инициатива в этой сфере, поддерживаемая софинансированием из бюджета страны. Ленобласть подключилась к этой госпрограмме с 2017 года, одной из последних, поскольку изначально она была рассчитана на дотационные субъекты РФ, а мы, как известно, – регион-донор.

Мы активно включились в эту работу и обеспечили софинансирование из областного бюджета. Свою часть средств вносят и муниципальные образования, в которых непосредственно реализуются проекты: городские поселения – в размере 5% от затрат; сельские – 3% (впрочем, некоторые вкладывают больше).

В прошлом году, например, на реализацию программы было суммарно направлено свыше 1 млрд рублей, в том числе 208,7 млн из федерального, 687,2 млн из областного и 122,2 млн – из местных бюджетов. На эти средства были реализованы 138 проектов в 78 муниципальных образованиях. Было осуществлено благоустройство 76 дворов (36,4% от общего объема средств программы) и 62 общественных территории (63,6%). В рамках проектов суммарно отремонтировано 148,1 тыс. кв. м внутридворовых проездов, установлено 976 опор освещения, 1267 скамеек, 1140 урн, организовано 1862 парковочных места, обустроено 70,9 тыс. кв. м пешеходных дорожек, разбито 332 клумбы и цветника, высажено 24,8 тыс. деревьев и кустарников (площадь озеленения составила 198,6 тыс. кв. м), оборудовано 15,8 тыс. кв. м спортивных и 31,2 тыс. кв. м детских площадок.

– **Каким образом происходит отбор проектов для программы?**

– Это очень важный во всех отношениях вопрос. В соответствии с условиями госпрограммы, инициатива о реализации конкретных проектов должна исходить от самих жителей населенных пунктов. Это принципиально очень верное решение. Во-первых, граждане знают самые проблемные точки в местах своего проживания, благоустройство которых необходимо в первую очередь. Во-вторых, такой подход способствует социальной активности людей, побуждает их принять участие в улучшении собственной жизни, а не просто ждать, когда об этом кто-то позаботится. И, должен сказать, этот механизм работает. Мы видим не только инициативы о необходимости благоустроить ту или иную территорию, но добровольную готовность граждан принять участие непосредственно в работах, помочь в реализации тех проектов, которые они предложили. Люди видят, как обновляются их дворы, скверы, парки, площади, в местах, где они живут, и живо поддерживают эту деятельность. В этом смысле программа –

Фото: Никита Крючков



очень благодарный труд, а результаты ее реализации видны, как говорится, невооруженным глазом.

Есть и еще один немаловажный фактор. Помимо благоустройства как такового, люди стали проявлять интерес к реализации проектов нестандартных, подходить к задаче с выдумкой. Это касается в первую очередь, конечно, общественных пространств – появились идеи оригинального оформления, малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна, небанального функционала. Но затронул этот подход и дворовые территории: люди высказываются за установку нетиповых детских

– **Каков Ваш взгляд на перспективы программы?**

– Я вижу у нее большое будущее. И это не просто моя позиция, но и прямое поручение федеральных властей. Как известно, статус госпрограммы по повышению комфортности проживания граждан «майским указом» Президента России Владимира Путина повышен до уровня одного из нацпроектов. К 2024 году поручено повысить показатели качества городской среды в российских городах, что возлагает на всех нас огромную ответственность в данном направлении и одновременно обеспечивает новые возможности в этой сфере.

66

В результате конкурсного отбора в этом году будут благоустроены территории уже в 83 муниципальных образованиях

площадок, просят сделать беседки, иные сооружения для обеспечения действительно комфортного отдыха во дворе.

Стремление к нестандартным формам благоустройства нашло отклик у студентов, которые курсовые или дипломные работы «привязывают» к месту и пробуют свои творческие силы, предлагая реализовать свои идеи на практике.

Надо сказать, что в рамках программы реализуются очень интересные проекты. Это, например, поэтапно благоустраиваемая набережная в Луге, современная экстрим-площадка в Заречном парке там же, прекрасный парк в Сосновом Бору, красивые общественные территории в Тихвине, очень интересные инициативы реализованы также в Тосно, Отрадном, Волхове, Сертолово, Рошино – все и не перечислишь.

и красивая площадь не изменят ситуацию, если при этом будут неотремонтированные дома, плохие дороги, неработающий транспорт, неразвитое освещение улиц, изношенные инженерные коммуникации и т. д. Конечно, все эти вопросы необходимо решать в комплексе. Этому требуют от нас и федеральные власти: чтобы вопросы капремонта, модернизации сетевой инфраструктуры, благоустройства, энергоэффективности и даже цифровизации были взаимосвязаны между собой. И нацпроекты должны помочь это сделать.

Проблем в разных сферах очень много, но подчеркну: по всем направлениям работа ведется.

Два города в Ленобласти – Гатчина и Сосновый Бор – решением нашего губернатора Александра Дрозденко стали местами реализации пилотных проектов в формате «Умный город». Там будут отрабатываться передовые практики цифровизации, в том числе и в сфере жилищно-коммунального хозяйства, которые затем получат распространение и в других городах.

Самый простой пример – оплата услуг ЖКХ. В Приозерске у нас был пример, когда жители не доверяли управляющей компании в отношении правильности начисления платы. Было много возмущений, нам писали жалобы, приходилось направлять проверки. Как только был обеспечен интернет-доступ к показаниям приборов учета – вопрос решился сам собой, люди получили возможность точно контролировать все показания и правильность начисления платы.

В том же Приозерске есть пример и из другой сферы – энергосбережения и повышения энергоэффективности. Там большая часть домов оборудована индивидуальными тепловыми пунктами, что дает возможность регулировать интенсивность отопления в зависимости от текущих погодных условий. Это позволяет экономить порядка 30–40% тепловой энергии. А граждане, во-первых, обеспечивают комфортную температуру в своих квартирах, а во-вторых, меньше тратят денег на услуги ЖКХ.

Еще одна актуальная тема – экологический фактор и связанные с ним вопросы качества питьевой воды. Здесь тоже ведется серьезная работа, как системного характера (разрозненные локальные «Водоканалы» в целях повышения эффективности их работы объединяются в единую региональную структуру – «Лен-ОблВодоканал»), так и прикладного, местного значения – по улучшению качества воды в конкретных населенных пунктах.

Из недавних примеров – Любань в Тосненском районе, где была серьезная проблема с питьевой водой. ООО «АКВА-ДЕЛЬТА» разработало проект, были построены современные водоочистные сооружения, на открытие в конце прошлого года приезжал наш губернатор – теперь из кранов идет вода, полностью соответствующая всем нормам. В Мельниково (Приозерский район) тоже построены новые очистные сооружения, не только закрывающие потребности населенного пункта, но и рассчитанные на перспективное строительство. Современные водоочистные сооружения недавно введены также в Каменногорске (Выборгский район), еще ряде населенных пунктов.

Но и этот вопрос одними очистными сооружениями не решается. На выходе из них вода может быть отличной, но если трубы старые и ржавые, к потребителю она попадет не лучшего качества. Соответственно, и здесь к решению проблемы необходимо подходить комплексно, меняя при необходимости и сети. И это тоже делается. Таким вот путем, взаимосвязывая «точечную» работу, направленную на повышение уровня жизни граждан в отдельных вопросах, мы постепенно и выйдем на качественно новый уровень комфортности проживания в населенных пунктах Ленобласти ⁴⁷

– **Что еще делается в этой сфере?**

– Прежде всего, необходимо понимать, что комфортная среда – понятие комплексное. Разумеется, уровень комфортности проживания не определяется только благоустройством. Удобный двор

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА Volvo Construction Equipment

Взять взаймы

С 1 марта 2019 года вступил в действие запрет на лизинг импортной дорожно-строительной техники при осуществлении закупок для государственных и муниципальных нужд. Предполагается, что нововведение позволит защитить внутренний рынок и поспособствует загрузке производственных мощностей отечественных предприятий.

Виктор Краснов / На рынке аренды строительной техники растет количество «серых» арендодателей с низким качеством спецоборудования и сервиса. ➔

По данным аналитиков ИК «Финам», рынок аренды строительной техники по итогам 2018 года вырос на 12%. Тенденция к росту характерна в последние годы. Многим компаниям стало выгоднее арендовать, а не приобретать оборудование, так как их финансовое состояние ухудшилось.

Ставки аренды спецтехники увеличились незначительно, что объясняется большим числом арендодателей. По приблизительным подсчетам, за последние пять лет оно увеличилось на треть, но далеко не всех можно отнести к профессионалам рынка. Кроме того, арендодателями стали и строительные организации с простаивающей техникой, готовые на определенное время отдать ее в работу.

На грани демпинга

По словам **регионального управляющего директора ООО «Фортрент Северо-Запад» Александра Степочкина**, аренда спецтехники позволяет строительной компании точнее планировать свою экономическую деятельность. В частности, у организации становится меньше налогооблагаемая база, не надо отвлекать оборотные средства на покупку техники, что очень ценно в условиях минимального финансирования. «Первым делом важно определить, какая именно спецтехника нужна и в какое время, есть ли необходимость в водителях и операторах. То есть надо обозначить фронт работ, для которого необходима спецтехника. Обычно у арендаторов наиболее востребованы подъемное оборудование, дорожно-строительная техника. Спрос на

тот или иной вид машин может отличаться в регионах», – отмечает Александр Степочкин.

В целом, добавляет эксперт, ситуация на рынке аренды спецтехники неоднозначна. Очень много компаний как приходит, так и уходит. Работать становится сложнее, так как растет конкуренция. Появляется много непрофессиональных игроков, сдающих в аренду 1-2 единицы техники с большими скидками и без должного технического уровня.

Схоже комментируют ситуацию и другие специалисты. По словам **руководителя направления аренды компании «Ферронордик Машины» (официального дилера Volvo Construction Equipment) Аслана Умарова**, часто аренда интересна клиентам, которым техника нужна срочно. Речь идет о выполнении ограниченных по времени работ в рамках каких-либо новых проектов, по окончании которых заканчивается потребность в дополнительном парке машин. Кроме того, аренда может быть интересна тем, кто не готов приобретать технику за деньги или в лизинг. «Рынок аренды активно реагирует на изменения в экономике. Ее подъемы и спады влияют на количество и финансовое состояние игроков. Арендодатели должны иметь большие ресурсы, чтобы поддерживать арендный парк в надлежащем состоянии и оказывать качественные услуги. От колебаний в экономике в первую очередь страдают небольшие компании с ограниченными ресурсами. Даже незначительный спад объемов на строительном рынке пагубно влияет на арендодателей с менее устойчивыми позициями. Кроме того, растут требования клиентов

к качеству и ассортименту услуг. Также рынок аренды спецтехники меняется в связи с диджитализацией бизнеса», – отмечает он.

Менеджер по продажам строительной и индустриальной техники ООО «Маниту Восток» Евгений Прокопенко рассказывает, что в настоящее время среди арендодателей появляются небольшие компании с парком, включающим 100–200 машин. Количество крупных игроков, в парках которых насчитывается более тысячи единиц техники, небольшое – менее десяти компаний. В целом же российский рынок строительной спецтехники можно сравнить с немецким, на котором сейчас зарегистрировано 120 средних арендных компаний с парком техники от 400 до 600 единиц.

Ставка на высокую эффективность

По оценке Евгения Прокопенко, наибольшим спросом у арендаторов пользуются электрические и дизельные подъемные платформы: «Лидерами являются дизельные машины с рабочей высотой подъема 20 и 28 м. Российский рынок аренды этого вида техники характеризуется значительными объемами, но все же до его насыщения еще далеко. Подъемники очень востребованы, так как они серьезно облегчают выполнение задач на высоте. В основном они используются при проведении коммуникаций, осуществлении отделочных и фасадных работ, обслуживании инфраструктурных объектов: мостов, нефтепроводов и др. Примером можно считать Бельгию и Нидерланды:

в 2018 году в эти страны было поставлено порядка 650 подъемников, 95% из которых были приобретены арендными компаниями».

Аслан Умаров отмечает спрос на высокоэффективные шарнирно-сочлененные самосвалы, гусеничные экскаваторы и фронтальные погрузчики, бульдозеры. В частности, первые два вида техники интересно брать в долгосрочную аренду клиентам, работающим на крупных проектах. Средние экскаваторы и экскаваторы-погрузчики чаще всего берут в краткосрочную аренду в достаточно больших количествах практически все клиенты.

Мнение

Александр Степочкин, региональный управляющий директор ООО «Фортрент Северо-Запад»:



– Наша компания обладает огромным парком собственного оборудования, что поможет решить задачи любой сложности. Широкий выбор техники под конкретные задачи, ее хорошее состояние – исключают простои из-за поломок, а если все же случится непредвиденная ситуация, мы готовы предоставить машину на замену. Важными составляющими нашей работы являются комплексный подход к потребностям заказчика и богатый спектр сопутствующих услуг.

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

25 марта - Специальное приложение «Где комфортно жить» - Технологии и материалы: Опалубка, Роллетные системы, Апартаменты - Финансы и страхование	8 апреля - BIM - Технологии и материалы: Газобетон, Клининг, Опалубка, Антикоррозийная защита металлоконструкций
1 апреля - Подземное строительство - Паркинги - Кадастр - Благоустройство - Современные технологии геотехники	15 апреля - Специальное приложение «Где комфортно жить» - Технологии и материалы: Строительные и отделочные материалы, Отопление, водоснабжение, вентиляция и климатические системы - Дизайн и декор интерьеров

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

FORTRENT
аренда техники и оборудования

+7 (812) 448-48-18
www.fortrent.net

АРЕНДА СТРОИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Малая механизация и инструмент	Генераторы	Оборудование для обогрева	Строительная техника
Подъемное оборудование	Строительные леса и ограждения	Опалубочные системы	Модульные помещения

РЕКЛАМА



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,
<http://globalem.ru/>