

Девелопмент

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

«У каждой страны есть свои бетонные скелеты в шкафу», стр. 7



Финансы и страхование

Константин Мурашкин, начальник отдела продаж ипотечных кредитов Северо-Западного регионального центра (СЗРЦ) Райффайзенбанка:

«Рефинансирование: второе дыхание», стр. 9



Фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru



Фото: пресс-служба Правительства Ленинградской области



Курс на Китай

Ленинградская область традиционно примет активное участие в ПМЭФ. Правительство региона планирует заключить не менее десяти инвестиционных и экономических соглашений. (Подробнее на стр. 4-5) ➔

ПОЛИПЛАСТ®
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ



Синтез химических добавок для:

- строительной отрасли
- нестроительной отрасли
- сухих строительных смесей

8 800 200 06 68
(812) 633-34-75
(965) 035-98-86
polyplast_spb2@ppnw.ru
secretar@polyplast-nw.ru
www.polyplast-un.ru



НЕВАЭНЕРГОСЕРВИС

ООО «НеваЭнергоСервис»

предлагает Вам широкий спектр услуг начиная от проектирования и монтажа до технического обслуживания индивидуальных и общедомовых приборов учета, индивидуальных тепловых пунктов, регулировки системы теплоснабжения.

Работы выполняем по Ленинградской области и Санкт-Петербургу.
Гибкая система скидок.

Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 51, литер А, тел.: +7 (931)-951-76-27.
E-mail: main@spbnes.ru

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Проект, которому нет равных!



Квартиры на любой вкус!
- в готовых домах
- в строящемся доме

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

ОТДЕЛСТРОЙ
инвестиционно-строительная компания

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

Соучредитель:
Комитет по печати и связям с общественностью Ленинградской области

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



Юридический адрес:
188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, улица Комсомола, дом 2, офис 63

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

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

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

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали: 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 Савоскина, Серафима Редуто

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян



Отдел распространения:
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774. Распространяется по подписке (редакционной, а также по каталогам ООО «ПРЕССИНФОРМ», ООО «Урал-Пресс СПб», объединенному каталогу «Пресса России», каталогу электронных изданий МАП, электронному каталогу АО «Агентство «Роспечать») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в 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
№ 5 (104) от 27.05.2019
Заказ № 54
Подписано в печать по графику 24.05.2019 в 17.00
Подписано в печать фактически 24.05.2019 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: [HTTP://WWW.KREMLIN.RU/](http://www.kremlin.ru/)



Эльвира Набиуллина, глава Центробанка РФ:

«Ипотечная ставка 8% – задача реальная. Насколько это будет в 2021 году – я сейчас не могу сказать, что это точно гарантировано».



коротко

Регулирование

В полтора раза увеличено число банков, которые могут работать с эскроу-счетами

Из постановления Правительства РФ следует, что список банков, которые могут работать с застройщиками по новой схеме, увеличился с 63 до 100. В диапазон новых требований к кредитному рейтингу попадают 37 банков, 16 из них являются региональными, говорится в пояснительной записке к постановлению Правительства РФ. К этим банкам относятся, в частности, «ДОМ.РФ», «Абсолют Банк», «СДМ-Банк», «Связь-Банк», «Экспобанк», «Локо-Банк», «Кредит Европа Банк», «QIWI Банк», «Ренессанс Кредит», «Уралсиб», «МТС Банк», «БКС Банк» и др. Ранее сообщалось, что теперь открывать эскроу-счета смогут банки с кредитным рейтингом не ниже ВВВ-. Прежде открыть эскроу-счет могли кредитные организации с рейтингом не ниже уровня А-агентства АКРА или не ниже уровня ruA агентства «Эксперт РА». Как заявил на днях заместитель главы Минстроя РФ Никита Сташин, «из ста уполномоченных банков реально работают с эскроу-счетами только шесть».

Возрастут штрафы за незаконное подключение к энергоресурсам

Госдума РФ приняла в третьем, окончательном чтении законопроект об усилении ответственности за повторное самовольное подключение к электрическим или тепловым сетям, нефтепроводам и газопроводам. Согласно законопроекту, для граждан предусмотрен штраф в размере 15–30 тыс. рублей, для должностных лиц – 80–200 тыс. рублей, для юридических лиц – 200–300 тыс. рублей. Кроме того, для должностных лиц предусмотрена дисквалификация на срок от двух до трех лет. В настоящее время действует следующее наказание: штраф для граждан в размере 10–15 тыс. рублей, для должностных лиц – 30–80 тыс. рублей (или дисквалификация на один-два года), для юридических лиц – 100–200 тыс. рублей. По данным Министерства энергетики РФ, в нашей стране ежегодно похищается 1 млрд кВт·ч электроэнергии. При этом правоприменительная практика выявила недостаточность предусмотренных мер воздействия. В частности, в сфере электроэнергетики, по

данным сетевых операторов, более 18% лиц, совершивших незаконное подключение и бездоговорное потребление электрической энергии, совершали в течение последующих трех лет аналогичные деяния повторно.

Рыночные цены для государственных строек придержали до 2022 года

Это следует из постановления Правительства РФ, которое подписал премьер-министр Дмитрий Медведев. Постановление предусматривает, в частности, расширение перечня источников информации для формирования сметных цен, а также участие федеральных и региональных органов исполнительной власти, госкорпораций и компаний с госучастием в механизме определения сметной стоимости строительства. Предполагается, что такая инициатива поможет учитывать региональную и отраслевую специфику при определении сметной стоимости строительства. В итоге это должно повысить ее достоверность, надеются чиновники Минстроя. Согласно постановлению, цены на стройматериалы, определенные Минстроем по итогам мониторинга, будут размещаться во ФГИС ЦС начиная с 2022 года, а не с 2019-го, как планировалось ранее.

Планы

«Росавиация» – за новый аэропорт в Сиверском

ИСТОЧНИК: [HTTPS://WWW.WIKIMAPIA.ORG/](https://wikimapia.org/)



Федеральное агентство воздушного транспорта («Росавиация») подтвердило возможность размещения аэропорта около поселка Сиверский Гатчинского района. Соответствующее письмо получило Правительство Ленинградской области. «Одобрение федеральным центром стратегического проекта позволяет перейти к активным действиям по его реализации. В ближайшее время будут разграничены территории военного и гражданского использования и сформирован земельный участок для инвест-проекта по строительству грузового и лоукостерного хаба», – заявил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.



Цифра номера

5–6 млн кв. м –

объем строящихся жилых проектов, которые не получают проектное финансирование, по оценкам Минстроя РФ

Назначения

Преобразованы два департамента Минстроя РФ

Глава Минстроя РФ Владимир Якушев подписал приказ о преобразовании двух подразделений федерального ведомства. Департамент стратегических проектов и Департамент развития ЖКХ начали работать вместо Департамента городской среды и Департамента ЖКХ. Курировать работу обеих структур будет замглавы Минстроя Максим Егоров. В состав Департамента развития ЖКХ войдут направления по развитию отрасли, управлению жилищным фондом и органами госжилнадзора, нормативному сопровождению сферы ЖКХ. Руководителем назначена Светлана Никонова. Департамент стратегических проектов возглавит Михаил Гилёв. Деятельность этого подразделения будет направлена на реализацию федеральных проектов по переселению из аварийного жилищного фонда, формированию комфортной городской среды, обеспечению чистой питьевой водой, реализации программ капремонта многоквартирных домов. «Изменения в структуре позволят эффективно работать при реализации федеральных проектов, а также существенно усилить компетенции ведомства в вопросах функционирования и развития ЖКХ», – отметил Максим Егоров.

Владимир Пехтин вновь избран президентом НОЭ



На состоявшемся на прошлой неделе IX съезде Национального объединения организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности (НОЭ) прошли выборы в органы управления Нацобъединения. Делегаты избрали членов ревизионной комиссии и совета, а также выбрали президента НОЭ. Им в третий раз стал Владимир Пехтин, возглавляющий организацию с момента ее основания в 2011 году. Согласно результатам голосования, в следующие 5 лет руководить НОЭ будет совет, состоящий из 10 членов, ревизионная комиссия будет работать в составе 5 человек.

ИСТОЧНИК: [HTTPS://WWW.WIKIMAPIA.ORG/](https://wikimapia.org/)



Смольный планирует сделать из опор уличного освещения базовые станции для сетей 5G

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Максим Шаскольский поручил СПб ГУП «Ленсвет» рассмотреть возможность заключения доходных договоров о размещении на опорах уличного освещения мобильных передатчиков сетей пятого поколения 5G. В настоящее время СПб ГУП «Ленсвет» рассматривает саму возможность использования опор двойного назначения. При этом учитываются следующие факторы: размещаемые объекты соответствовать сложившемуся в Петербурге архитектурно-эстетическому облику; город сохраняет право собственности на объекты наружного освещения, а в случае прекращения договора аренды с владельцами базовых станций сотовых операторов должны быть продуманы решения по демонтажу части опоры двойного назначения; и др. Как заметил Максим Шаскольский, «инфраструктура наружного освещения Петербурга открыта для внедрения инновационных цифровых технологий, а подведомственные предприятия должны работать максимально эффективно».

Кредиторы «Тареала» не пошли на мировую

Мария Мельникова / Кредиторы компании «Тареал», которая так и не смогла достроить ЖК «Ванино», выбрали Вадима Федичева конкурсным управляющим. Мировое соглашение не нашло поддержки большинства кредиторов.

Как сообщил один из дольщиков «Ванино» Юрий Щербаков, явка на собрании кредиторов составила 84%. Из них 70% проголосовали за то, чтобы конкурсным управляющим стал Вадим Федичев, а вот заключение мирового соглашения с «Тареалом» поддержали около 43%. «Для того, чтобы мировое соглашение было принято, требовалось 75% голосов», – отметил Юрий Щербаков. 28 мая состоится суд, который примет окончательное решение о том, будет ли Вадим Федичев конкурсным управляющим «Тареала». Напомним, строительство ЖК «Ванино» началось в 2011 году. «Тареал» намеревался возвести 99 малоэтажных сити-вилл, 145 коттеджей и инфраструктуру, однако сдал только 15 домов первой очереди с полугодовой задержкой. К тому моменту квартиры были проданы еще в 12 домах. Именно для их завершения

в июне 2017 года владелец «Тареала» – компания «Тасмо» – создала ООО «ЖК Ванино» и инвестировала в достройку проекта 800 млн рублей. Первые шесть домов планировалось завершить до конца 2018 года, а оставшиеся – сдать летом 2019-го. Руководство «Тасмо» и ООО «ЖК Ванино» несколько раз поднимало вопрос о заключении мирового соглашения с кредиторами «Тареала», однако поддержки большинства не нашло. В результате 15 марта 2019 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти ввел конкурсную процедуру в отношении компании, хотя дольщики надеялись на введение внешнего управления. Юрий Щербаков, голосовавший за заключение мирового соглашения, считает, что противники оного делятся на две категории: «Первые просто не верят, что ООО «ЖК Ванино» выполнит свои обязательства. Вторые же полагают, что благодаря конкурсной процедуре вернут вложенные средства, а возможно, и проценты за задержку сдачи домов». Кроме того, Юрий Щербаков считает, что мировое соглашение с «Тареалом», скорее всего, никогда подписано не будет, да и достройка домов под вопросом. «Нас ждут

либо торги, либо создание жилищно-строительного кооператива для завершения проекта. Я ставлю на последнее. Вадим Федичев до того, как был избран конкурсным управляющим, обещал, что проект будет завершен и все обязательства перед дольщиками будут выполнены. Он даже не возражал против исков о взыскании с «Тареала» пеней за задержку проекта. Вероятно, многие кредиторы именно поэтому и проголосовали против мирового соглашения», – полагает он. Глава ООО «ЖК Ванино» Пётр Верцинский считает, что шансы на заключение мирового соглашения все-таки есть. «Мы надеемся, что конкурсный управляющий инициирует еще одно собрание кредиторов и мировое соглашение все-таки будет принято. Это самый оптимальный выход для кредиторов, особенно для именных, т. е. дольщиков, которые много лет ждут свои квартиры», – считает он. По свидетельству Петра Верцинского, несмотря на то, что строительные работы пока не ведутся, ООО «ЖК Ванино» не покинуло стройплощадку: «Мы охраняем стройплощадку, чтобы ее просто не разворовали».

15 объектов Ленобласти ждут «Стимул»

Мария Мельникова / Ленинградская область готовит заявку в Министерство строительства и ЖКХ РФ на софинансирование строительства инфраструктурных объектов в рамках программы «Стимул» в 2020 году.

Как сообщила пресс-служба региона, на участие в программе претендуют 15 объектов. В частности, три детских сада суммарно на 845 мест в Кудрово, Буграх и Новогорелово; шесть школ на 5,7 тыс. мест в Кудрово, Новогорелово, Мурино и Янино; три комплексных объекта начального и среднего общего образования на 2665 мест в Янино, Новогорелово и Сертолово. Помимо этого, правительство региона надеется внести в программу три проекта дорожной инфраструктуры: расширение Колтушского шоссе, строитель-

ство обхода Мурино и возведение развязки с путепроводом во Всеволожске. Отметим, что строительство детского сада на 295 мест в Кудрово и школы на 550 мест в пос. Новогорелово уже началось. Реализация всех остальных проектов должна стартовать в 2020 году. Напомним, программа «Стимул» предусматривает, что федеральный бюджет берет на себя большую часть финансовых обязательств по строительству выбранного объекта. Оставшиеся средства должны поступать из регионального и муниципального бюджетов. Причем девелоперы получают деньги уже на этапе реализации проектов. Однако перед получением бюджетных средств подрядчик обязан передать МО земельный участок, на котором и будет возводиться объект.



Фото: Никита Крючков

В 2017–2018 годах в рамках программы «Стимул» в Ленинградской области осуществлялось строительство пяти объектов: двух детских садов и трех школ. Объем финансирования проектов превысил 1 млрд рублей, 715 млн из которых поступили из федеральной казны, 281 млн – из региональной и 25 млн – из бюджетов муниципальных образований. Один детский сад на 220 мест уже открыт в Кудрово, три школы (две – в Буграх на 1900 мест и одна – в Мурино для 1175 детей) будут сданы в эксплуатацию до конца года, а детский сад на 190 мест в Буграх – в 2020 году. Кроме того, в этом году начнется реализация еще одной школы и детского сада. Объем финансирования проектов в рамках программы «Стимул» на 2019 год составляет 1,55 млрд рублей, более 1 млрд из которых – средства из федерального бюджета, 461 млн – из областного, а оставшиеся – из бюджетов муниципальных образований [47]

Мнение

Владимир Якушев, министр строительства и ЖКХ РФ:



– Программа «Стимул» показала свою эффективность. Это мнение в том числе субъектов РФ. Эта программа каждый год набирает обороты. К 2024 году цифра увеличивается до 35 млрд рублей. Каждый год поддержку получают более 30 субъектов РФ.

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

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

<p>3 июня</p> <ul style="list-style-type: none"> • Спецвыпуск к Петербургскому международному экономическому форуму – 2019 	<p>17 июня</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительные сметы, строительные бюджеты и их экспертиза
<p>10 июня</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЖБИ и соединительные элементы для них • Маркетинг • Экологические изыскания • Рециклинг материалов: переработка строительных отходов • Геотехнический мониторинг 	<p>24 июня</p> <ul style="list-style-type: none"> • Кадастр • Пожарная безопасность • Теплоизоляция • Строительный контроль

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

БЭСКИТ

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

- МОНИТОРИНГ состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)
- ОБСЛЕДОВАНИЕ строительных конструкций и фундаментов
- Государственная историко-культурная **ЭКСПЕРТИЗА** проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
- Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ** строительства

ПРОВЕРЕНО. БЭСКИТ

26 лет экспертной деятельности

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

Фото: Никита Кречков



Курс на Китай

Ольга Фельдман / Ленинградская область традиционно примет активное участие в ПМЭФ. Правительство региона планирует заключить не менее десяти инвестиционных и экономических соглашений. ➔

В этом году страной-гостем форума станет Китай. Делегация Ленинградской области также планирует провести ряд встреч с участием представителей КНР. Экономическое сотрудничество между Ленобластью и Китаем выходит на новый уровень.

Кооперация бизнеса и власти

В списке соглашений, планируемых к заключению на ПМЭФ-2019, – строительство новых предприятий и модерни-

зация уже существующих производств, развитие крупных инфраструктурных проектов.

Так, в рамках ПМЭФ состоится торжественное открытие нового аммиачного завода «ЕвроХим». Это крупнейший инвестиционный проект компании. Новая производственная площадка расположена в Кингисепе. Предприятие создаст 300 новых рабочих мест. После запуска предприятия налоговые поступления в бюджеты различных уровней составят около 1,5 млрд рублей ежегодно.

Объем инвестиций в проект оценивается в 1,2 млрд долларов США, проектная мощность – около 2,7 т в день или 1 млн т товарного аммиака в год.

Приоритетным направлением является реализация федерального проекта – создание «умных городов». В качестве «пилотов» выбраны города Сосновый Бор и Гатчина. Основные направления преобразований – это городское ЖКХ, транспорт, благоустройство, участие общественности в принятии управленческих решений. Ленинградская область также

КСТАТИ

➔ Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко на форуме проведет ряд деловых встреч и примет участие в различных дискуссиях по актуальным вопросам экономической повестки.

➔ 2019 год объявлен в Ленинградской области Годом здорового образа жизни. Это также найдет отражение в программе работы представительства региона на ПМЭФ. На стенде будет организован бар ЗОЖ, где будет представлена продукция крупнейших компаний пищевой промышленности Ленинградской области: «Якобс», «Орими Трейд», ГК «Галактика».

планирует на ПМЭФ-2019 подписать с Минстроем РФ соглашения о реализации проектов по цифровизации городского хозяйства.

Кадры решают все

9-е
место среди субъектов Российской Федерации по объему инвестиций на душу населения заняла Ленинградская область по итогам 2018 года

В этом году темой стенда региона станет «Кооперация бизнеса и власти в развитии человеческого капитала – вклад в будущее Ленинградской области». Она будет отражена в соглашениях с ведущими высшими учебными заведениями России (МГИМО, СПбГУ, ЛЭТИ). «Совместная работа с университетами в вопросах подготовки кадров позволяет гарантированно и своевременно обеспечить новые производства квалифицированной рабочей силой. На стенде региона будут представлены образовательные проекты, реализуемые в Ленинградской области», – подчеркивают в пресс-службе Правительства региона.

Ленинградская область – первый субъект Российской Федерации, который получил доступ к платформе «Профессионалы 4.0». Там регион разместил десять своих кейсов, к выполнению которых уже в апреле приступили финалисты и полуфиналисты конкурса управленцев «Лидеры России». Цель кейсов – расширить инвестиционные возможности региона: например, улучшить работу Инвестиционного портала Ленобласти или найти

Не ждать будущего, а внедрять BIM сегодня

Завершилась серия семинаров «BIM-марафон 2019» от компаний АСКОН и Renga Software. В этом году мероприятия прошли в 17 городах России и СНГ. Интерес к теме BIM растет, и об этом говорит явка – за полтора месяца марафона технологический информационного моделирования в нем приняли участие более тысячи специалистов строительной отрасли. Представляем репортаж с семинара в Петербурге.

Информационное моделирование – новая технология для проектировщиков и строителей. И разговор о ней начался с изменений, происходящих в законодательстве и влияющих на отрасль. Максим Нечипоренко, заместитель директора компании Renga Software (совместного предприятия АСКОН и «1С»), открыл мероприятие обзором

государственных инициатив в BIM (изменений в законодательстве, новых строительных стандартов и механизмов, которые должны сделать процесс перехода на BIM максимально безболезненным для всех участников рынка). Государство рассматривает BIM как инструмент повышения эффективности бизнес-процессов в строительстве и занимается его активным продвижением. Так, по оценке Минстроя России, внедрение технологий информационного моделирования приводит к сокращению (до 30%) затрат на строительство и эксплуатацию, количества ошибок и погрешностей в проектной документации (до 40%), сроков реализации проекта (до 50%), времени на проверку модели (в 6 раз), сроков координации и согласования (до 90%), сроков строительства (на 10%), времени проектирования (на 20–50%). Государственные инициа-

тивы уже дают ощутимые результаты. Государственная экспертиза переведена в электронный вид. Как правило, это взаимодействие на уровне 2D, на уровне чертежей, но это важный шаг навстречу следующему этапу – взаимодействию участников строительного сообщества на основе информационных моделей. Несмотря на то, что официальных требований по использованию информационных моделей пока не прозвучало, на рынке есть компании-пионеры, вплотную приблизившиеся к переходу на эту технологию. На семинаре были представлены кейсы компаний, которые осваивают передовые технологии: * компания «Стройтэкпроект» отказалась от бумаги и ускорила согласование документации с застройщиком за счет внедрения системы управления проектной документацией Pilot-ICE от АСКОН;

* крупнейший застройщик Северо-Запада «Эталон Лен-СпецСМУ» задает новые стандарты работы с подрядчиками по хранению и согласованию документации; * один из отечественных BIM-лидеров «СПб-Гипрошахт» налаживает обмен производственными заданиями между подразделениями и больше не тратит время на переработку проектной документации; * «ТПС-недвижимость» благодаря использованию системы Pilot-ICE отслеживает актуальность рабочей документации прямо на строительном объекте при помощи смартфона. Кроме кейсов, гостей семинара познакомили с набором инструментов для реализации технологии информационного моделирования от российских разработчиков. Например, с работой Renga Architecture, Renga Structure и Renga MEP, систем для трехмерного про-



ектирования от компании Renga Software. При этом организаторы обратили внимание участников на то, что неверно понимать под технологией информационного моделирования только использование трехмерной модели, ведь BIM охватывает все этапы жизненного цикла объекта строительства. А использование 3D-CAD – лишь первый уровень зрелости BIM. Очевидно, одна система не может решить всех задач компании: это всегда был и будет симбиоз различных информационных систем (систем проектирования, сметных и рас-

четных систем и пр.). В этих условиях задача по созданию среды общих данных стоит очень остро. О том, как решить эту задачу и обеспечить коллективную работу по проекту между специалистами разных дисциплин, рассказала **маркетинг-менеджер системы Pilot-ICE Ольга Гришко.**

Хотите разобраться в отечественных BIM-инструментах и «примерить» их возможности на себя? Присоединитесь к вебинару «BIM-марафон онлайн». Регистрируйтесь на сайте bimday.ru, выбрав вариант «онлайн».

привлекательные для инвесторов сферы. На ПМЭФ также планируется подписать соглашение с создателями платформы – компанией «Газпром нефть».

Перспективный партнер

2018 и 2019 годы объявлены перекрестными годами межрегионального сотрудничества России и Китая. На ПМЭФ запланирован ряд мероприятий с участием руководителей Ленинградской области и представителей КНР. В частности, Агентство экономического развития Ленинградской области подпишет соглашение с Банком развития КНР и Российским китайско-инвестиционным фондом.

В Ленинградской области разработаны меры поддержки для предприятий-экспортеров. Региональный Центр развития промышленности предлагает для предпринимателей различные меры поддержки для выхода на китайский рынок, в частности, экспортный аудит предприятия, маркетинговые исследования, бизнес-миссии, поддержку электронной торговли [47]

Мнение

Дмитрий Ялов, заместитель председателя Правительства Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области:



– Ленинградская область остается в числе инвестиционно привлекательных регионов уже много лет. В последние годы мы сознательно уходим от помощи инвесторам в ручном режиме – и для этого создали эффективную систему работы с инвесторами. Агентство экономического развития Ленинградской области занимается комплексным сопровождением инвестиционных проектов – от выбора участка до введения в эксплуатацию производства. У нас есть интегрированная региональная информационная система – это самая полная

и открытая база инвестиционных площадок региона.

Сейчас приток инвестиций в Ленинградскую область в большей степени обусловлен ее естественными преимуществами, связанными с географическим положением. Но мы хотим сделать следующий шаг и найти новые факторы роста и конкурентные преимущества перед другими субъектами.

В последние годы сложилась тенденция, когда в регион приходят инвесторы, заинтересованные в развитии логистических проектов, строительстве портовых мощностей. К примеру, стартовал проект Приморского универсально-перегрузочного комплекса, «Ультрамар» строит перевалочный комплекс для минеральных удобрений в Кингисеппском районе. Рядом с портовыми комплексами появляются предприятия по переработке различных видов сырья, в первую очередь углеводородов. Недавно был открыт завод «Криогаз-Высоцк», в рамках

ПМЭФ состоится запуск нового аммиачного завода компании «Еврохим».

Но это не значит, что мы делаем ставку только на крупные проекты в привязке к портам. В Ленинградской области есть проекты, связанные с локализацией и импортозамещением. Это небольшие проекты, но их много, и они наравне с масштабными инвестициями дают стабильно положительные результаты экономики региона.

Сейчас мы пересматриваем региональные налоговые преференции, в связи решением Минфина о сохранении льготы по налогу на прибыль только до 2022 года. В перспективе они будут доступны для тех, у кого специальный инвестиционный контракт (СПИК) или региональный инвестиционный проект (РИП). Мы планируем установить ставку по налогу на прибыль для инвесторов на уровне 10% для компаний, имеющих РИП и вложивших в новый проект не менее 50 млн рублей.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА ИНВЕСТИЦИЙ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ В ЛЕНИНГРАДСКУЮ ОБЛАСТЬ

2016 год – 264,2 млрд рублей,
или **112,5%** к уровню 2015 года

2017 год – 337,7 млрд рублей,
или **125,7%** к уровню 2016 года

2018 год – 466,9 млрд рублей,
или **126,8%** к уровню 2017 года

Источник: Правительство Ленинградской области

КЛЮЧЕВЫМИ ВНЕШНЕТОРГОВЫМИ ПАРТНЕРАМИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ ЭКСПОРТЕ В 2018 ГОДУ СТАЛИ:

- **Китай** (объем поставок составил **\$1,3 млрд**)
- **Нидерланды** (**\$959 млн**)
- **Дания** (**\$526 млн**)
- **Финляндия** (**\$505 млн**)
- **Эстония** (**\$461 млн**)
- **США** (**\$427 млн**)
- **Швеция** (**\$385 млн**)
- **Бельгия** (**\$347 млн**)
- **Турция** (**\$206 млн**)
- **Германия** (**\$201 млн**)
- **Беларусь** (**\$170 млн**)
- **Норвегия** (**\$164 млн**)
- **Казахстан** (**\$126 млн**)

Источник: ФТС России

РОСТ ИНВЕСТИЦИЙ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2018 ГОДУ

- 21%** – транспорт
- 15%** – обрабатывающее производство
- 14%** – энергетика

Источник: Правительство Ленинградской области

Уважаемые коллеги!

Приглашаем вас стать участниками VII Регионального съезда управляющих и ресурсоснабжающих организаций Ленинградской области, который состоится 30 мая 2019 года в здании Правительства Ленинградской области (Суворовский пр., д. 67, пом. 501).



В рамках Съезда состоится обсуждение актуальных проблем деятельности управляющих компаний. Особое внимание будет уделено вопросам расселения аварийного жилищного фонда, проведения капитального ремонта общедомового имущества многоквартирных домов, модернизации коммунальной инфраструктуры, энергосбережения и повышения энергетической эффективности, запуска «мусорной» реформы.

В Съезде планируют принять участие около 150 организаций ЖКХ всех форм собственности и отраслевой направленности. По итогам Съезда будет принята резолюция, отражающая наиболее актуальные проблемы сферы жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области.

Предприятия ЖКХ Ленинградской области – объединяйтесь!

С уважением,
председатель Ассоциации управляющих и обслуживающих организаций Ленинградской области
Алексей Владимирович Рыжов

Программа VII Регионального съезда управляющих и ресурсоснабжающих организаций Ленинградской области

**г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 67, пом. 501
30 мая 2019 г.**

14:00–15:00	Регистрация участников съезда.
15:00–15:05	Вступительное слово председателя Ассоциации управляющих организаций Ленинградской области Рыжова Алексея Владимировича .
15:05	Гимн РФ.
15:10	Обращение губернатора Ленинградской области Дрозденко Александра Юрьевича к участникам съезда.
15:30–15:45	Обращение председателя Законодательного собрания Ленинградской области Бибенина Сергея Михайловича к участникам съезда.
15:45–16:00	Выступление председателя Ассоциации управляющих организаций Ленинградской области Рыжова Алексея Владимировича : « О взаимодействии законодательной и исполнительной власти с профессиональным сообществом по управлению многоквартирными домами ».
16:00–16:15	Выступление председателя правления РООП предприятий ЖКХ Ленинградской области Фёдорова Андрея Александровича : « Газопроводы в многоквартирных домах – источники опасности для жителей ».
16:15–16:30	Выступление генерального директора ООО «Жилкомсервис» г. Пикалёво Стронской Надежды Ярославовны : « Разработка региональной методики размера платы за помещения в многоквартирных домах на территориях Ленинградской области, где собственники помещений не установили размер платы ».
16:30–16:40	Выступление председателя общественного Совета по ЖКХ Ленинградской области Галушко Сергея Александровича .
16:40	Дискуссия: « Открытый микрофон ».
17:00	Принятие резолюции VII съезда и его закрытие.

Стратегической задачей профессионального сообщества и органов власти является обеспечение граждан безопасными и комфортными условиями проживания на территории Ленинградской области.

Законы и люди

Мария Мельникова/ 30 мая текущего года состоится VII Региональный съезд организаций по управлению и обслуживанию жилищного фонда и ресурсоснабжающих организаций Ленинградской области. Участники съезда намерены подписать резолюцию о проблемах отрасли и способах их решения.

С тем, что проблем в сфере ЖКХ не просто много, а очень много, не спорят ни игроки этого рынка, ни жители многоквартирных домов, ни власти. Однако причины сложившейся ситуации все называют разные.

Нужна база

Представители жилищно-коммунальной отрасли уверяют, что эффективно работать им мешают несколько объективных факторов. Главные из них – несовершенная правовая база и часто меняющееся законодательство.

«Необходимо внести мораторий на изменения в Жилищный кодекс РФ на 5 лет», – уверен **директор МУП ЖКХ «Сиверский», председатель Ассоциации управляющих и обслуживающих организаций Ленобласти Алексей Рыжов.**

«В коммунальном законодательстве множество противоречий. Например, по закону, офис управляющей компании (УК) должен быть расположен в пешеходной доступности, т. е. в 3 км от здания либо от земельного участка, если он относится к территории дома. При этом не уточняется, каким образом должны проводиться измерения. И это только один пример», – отметил **первый заместитель генерального директора ГК «КВС-Сервис» Евгений Перминов.**

Генеральный директор группы компаний «Абсолют Строй Сервис» Евге-

ний Жуков говорит, что в Ленобласти до сих пор отсутствует адекватная методика ценообразования на работы по содержанию дома.

Евгений Перминов уверен, что такая должна рассчитываться по каждому дому отдельно, чтобы можно было оценить состояние конкретного объекта и его насыщенность инженерными коммуникациями. «Комитет по тарифам Петербурга установил рекомендуемый тариф на текущий ремонт – 6,31 рубля за 1 кв. м. В Ленобласти этот тариф не установлен и должен приниматься либо конкурсной документацией, либо общим собранием собственников», – добавил он, обозначив еще одну глобальную проблему отрасли.

Общее значит ничье?

Вся система управления многоквартирными домами (МКД) базируется на самоуправлении, однако далеко не все владельцы квартир правильно оценивают свои права и обязанности.

«Одна из важных проблем – это предвзятое отношение собственников по причине изначально негативного имиджа сферы ЖКХ среди населения. Люди заранее подозревают коммунальщиков в обмане, использовании средств не по назначению и ищут подвох там, где его нет», – считает Евгений Перминов.

При этом большая часть жителей не спешит принимать участие в судьбе

дома, чем, по сути, блокирует работу УК. «В соответствии с законодательством, любое решение по управлению МКД принимается либо на общем собрании собственников квартир, либо на совете МКД. Однако посещаемость общих собраний собственников оставляет желать лучшего, собрать кворум сложно», – сообщил Евгений Жуков.

Такое мнение разделяет и Алексей Рыжов: «Инертность собственников, их пассивность создают сложности в принятии и реализации решений по управлению МКД».

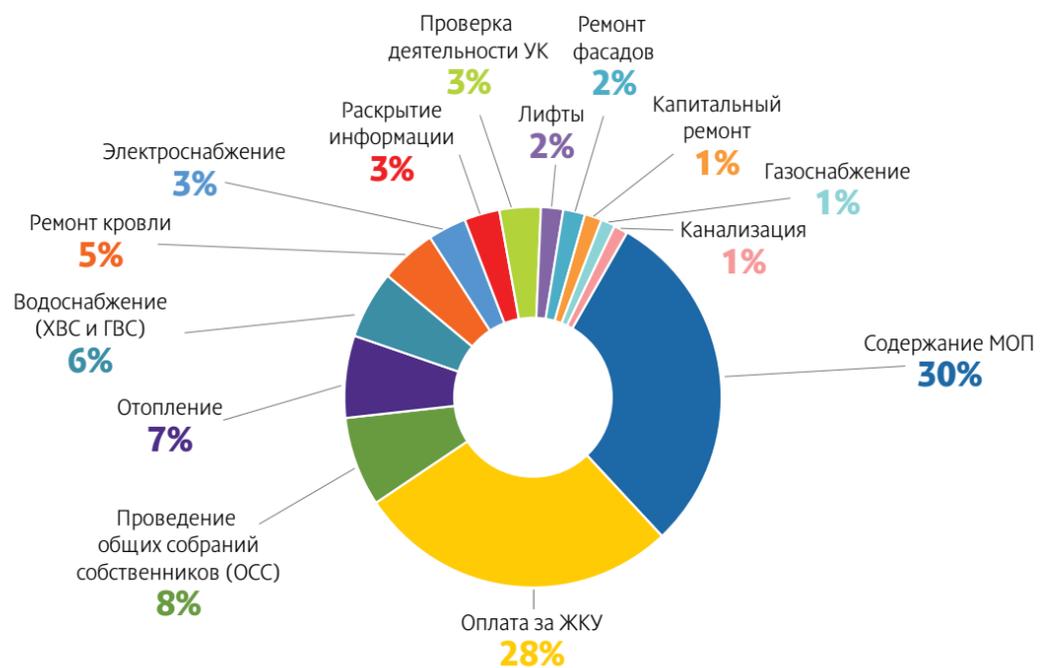
Евгений Перминов добавил, что проблемы создают и активные, но не грамотные в вопросах ЖКХ люди: «Зачастую некоторые жители выдвигают инициативы, которые в принципе не могут быть реализованы технически или с точки зрения законодательства».

Евгений Жуков уверен, что низкая активность владельцев квартир связана с тем, что большинство из них не воспринимает общедомовое имущество как что-то свое. Кроме того, люди просто не понимают, за что платят деньги.

В связи с этим игроки рынка уверены, что для решения существенной части жилищно-коммунальных проблем нужно вести работу с населением. «Необходимо сформировать эффективного собственника помещений в МКД», – заявил Алексей Рыжов.

Многие УК стимулируют участие собственников в жизни МКД, однако отрас-

СТРУКТУРА ОБРАЩЕНИЙ



МНЕНИЕ

Валерий Пикалёв, заместитель председателя Правительства Ленобласти по безопасности:



– В 2018 году Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области занял первое место в рейтинге Минстроя РФ. Это заслуга не только комитета и других органов власти, но и управляющих компаний, работающих в регионе. В коммунальной отрасли, конечно, не все идеально, от жителей поступает очень много жалоб. Власти и управляющие организации должны объединить усилия и сделать жизнь в Ленобласти более комфортной.

левиковы уверены, что здесь нужна государственная поддержка. «Мы поощряем жителей грамотами и отмечаем их заслуги публично на досках почёта. Но материальная поддержка тоже нужна – например, льготы на оплату коммунальных услуг», – рассказал Евгений Перминов.

Евгений Жуков добавил, что не лишним будет увеличить и меру ответственности тех собственников, которые принимают решения о будущем своего МКД [47]

Точка зрения

Валерий Калюжный, директор ОАО «Управляющая Компания»



– Проблемы управления МКД остаются одними из самых болезненных и актуальных в регионе. В чем основные причины?

– В жилищно-коммунальной сфере огромное количество участников: поставщики ресурсов (тепло, вода, канализация, газ, электричество); операторы по вывозу бытовых отходов; специализированные организации по эксплуатации лифтов, газового оборудования и т. д. У каждого из них своя специфика работы. Однако весь процесс управления и распределения ресурсов ложится на плечи управляющей компании. Обычному жителю очень тяжело разобраться, кто за что отвечает и куда бежать. Отсюда и возникает ощущение беспорядка и болезненных проблем. Компании, которые давно в сфере ЖКХ, понимают, что нужно делать в каждом конкретном случае, и успешно решают проблемы жильцов,

но отсутствие грамотности населения в этом вопросе порождает ощущение непроходимых проблем.

– Есть ли какие-то противоречия в законодательстве, которое регулирует сферу ЖКХ? Что необходимо изменить?

– Необходимо пересмотреть схему взаимоотношений управляющих компаний с поставщиками коммунальных ресурсов. На сегодняшний день управляющая компания является «концентратором» долгов населения перед коммунальными предприятиями, т. е. неплатежи ложатся на плечи УК, что нередко приводит к банкротству.

Последние изменения в законодательстве позволяют собственникам заключать прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, однако проблему это не решает. Ресурсникам просто невыгодно работать сразу с сотней физических лиц, ведь вести переговоры с одной УК гораздо проще. В результате они просто мешают заключению прямых договоров. На мой взгляд, эту ситуацию надо изменить и окончательно перейти именно на работу по прямым договорам.

– С какими сложностями сталкиваются УК в реализации решений собственников квартир?

– Основная сложность заключается, скорее, в принятии решений, а не в исполнении. Собственники неохотно ходят на собрания. Активные жители есть всегда, однако для принятия многих важных решений требуется присутствие на собрании более 50% собственников. Собрать кворум сложно, поэтому сотрудникам УК приходится ходить по квартирам и убеждать людей принять участие в голосовании по жизненно важным для дома решениям. А ведь должно быть наоборот.

– Насколько адекватна методика расчета стоимости работ по содержанию и текущему ремонту МКД?

– Надо понимать, что идеальных методик расчета не бывает, во всех есть изъяны. Кроме того, у каждого жителя свое понимание о том, что такое, например, «чисто». Для кого-то и паутина на стене – норма, а кому-то нужна стерильная чистота, как в операционной. При этом тариф рассчитывается исходя

из усредненных понятий о содержании дома и текущем ремонте, закрепленных в нормативных документах РФ. Если жители хотят лучше и чище, то наша компания готова рассчитать индивидуальный тариф, однако для этого собственникам необходимо принять соответствующее решение. Тут и начинаются проблемы, о которых я говорил, отвечая на предыдущий вопрос.

– Стоит ли государству усиливать поддержку собственников, которые берут на себя ответственность за улучшение состояния своего МКД?

– Я думаю, что государство должно объединяться с управляющими компаниями, чтобы вместе вести работу с населением. Нужна социальная реклама, формирующая позитивный образ ответственного собственника, который заботится о состоянии не только своей квартиры, но и всего дома и двора. Надо понимать, что безынициативность собственников в конечном итоге приводит к безынициативности управляющих компаний – возможно, поэтому у нас возникают вопросы и проблемы с ЖКХ.

Майкл Бьёрклунд: «У каждой страны есть свои бетонные скелеты в шкафу»

Дарья Литвинова /

Что думают иностранные девелоперы о новой схеме финансирования жилищного строительства в России? Председатель совета директоров ООО «Бонава Санкт-Петербург» Майкл Бьёрклунд уверен: в рейтинге стран с лучшими условиями для развития строительных проектов Россия теперь далеко не на первом месте. ➔



Фото: Никита Кречков

– Г-н Бьёрклунд, российский рынок новостроек в очередной раз сотрясают реформы. Причем их масштаб, пожалуй, значительнее тех, что уже случались за последние годы. Как трансформирует свою деятельность компания Bonava с учетом изменений?

– Мы, как и все участники рынка, испытываем стресс. Смущает то, что реформаторы придают большее значение краткосрочным результатам затеянных преобразований и никак не учитывают будущее развитие отрасли. А для бизнеса, тем более строительного, перспектива – ключевой вопрос. Ведь именно на долгосрочном планировании и гарантированном выполнении всех своих обязательств девелоперы выстраивают доверительные отношения с покупателями и партнерами.

Мы понимаем, что правительство стремится максимально снизить риски, связанные с привлечением денег граждан в строительство. Но не стоит забывать о том, насколько важна строительная отрасль для страны в целом. Здесь надо искать сбалансированное решение.

Новые поправки в законодательстве значительно увеличивают стоимость капитала и административные расходы. Результатом этого станет рост цен. Это может привести к ситуации, когда только богатые люди в России смогут позволить себе качественное жилье. И это вряд ли может быть в чьих-то интересах.

Задача, которая сейчас стоит перед девелоперами, властями и обществом, – понять, как создать наиболее эффективную схему. По моему мнению, причем подтвержденному мировым опытом, необходимо сохранить привлечение в проекты средств от дольщиков, но при этом обязать банки контролировать расходование этих средств. Совершенно непонятно, почему застройщик должен генерировать денежный поток для банка и эти суммы в банке же должны сохраняться на протяжении всего цикла строительства. В этом нет смысла, и я надеюсь, что здравый подход победит.

– В странах Скандинавии роль банковского контроля за строительством так же велика?

– Существуют различные модели. Например, в Швеции действуют так называемые Жилищные ассоциации, акционерные общества, где каждый человек владеет

не квартирой, а долей в этом обществе. Это достаточно сложная модель. Ее суть сводится к тому, что девелопер на 100% контролирует эту Ассоциацию и гарантирует доходность. По этой гарантии банк финансирует проекты.

Кроме того, в Швеции очень сильно развита система арендного жилья. Например, в Петербурге у Bonava был опыт «оптовой» сделки с компанией SATO – финским инвестором и оператором аренды жилой недвижимости. Но, к сожалению, пока это единичные примеры, и до конца рынок арендного жилья в России не сформировался.

Аналог шведской модели финансирования строительства (когда многоквартирный дом – это на самом деле отдельная



У Bonava в Петербурге нет большого земельного банка, но, с нашей точки зрения, это скорее выгодная позиция в текущих условиях

ассоциация) действует и в Финляндии, но здесь более развит рынок инвестирования и стопроцентной предоплаты.

Лучший рынок для застройщиков, и для Bonava в том числе, – Германия. В этой стране можно купить квартиру еще на этапе котлована и последовательно платить частями за каждый этап строительства. Если девелопер сравнительно недорого приобретает земельный участок, у него есть все шансы получить отличную прибыль по завершении проекта.

В странах Балтии – Эстонии, Латвии и Литве – схема сложнее: здесь сначала вносят 10% предоплаты, а остальные 90% – после сдачи дома в эксплуатацию. Застройщику надо все делать быстро: строить, продавать квартиры. Это особенно сложно для крупных проектов. Однако существенным плюсом для прибалтийского рынка являются низкие ставки по ипотеке – около 1,5%.

Резюмируя вышеизложенное, замечу, что до недавнего времени Россия была страной с наилучшими условиями для финансирования строительных проектов. Даже лучшей, чем Германия. После реформы мы получим здесь самую жесткую схему для застройщиков из всех стран присутствия Bonava.

– А как решают вопросы недостроенных в других странах?

– Не стоит думать, что недострой – чисто российская проблема. В каждой стране есть свои бетонные скелеты. Всегда есть риск, что компания не сможет завершить строительство, оказавшись финансово нестабильной. Но вряд ли единственно правильным решением здесь может быть запрет на привлечение средств от дольщиков. Совершенно понятно, что банки никогда не берут на себя никаких рисков и уже точно не будут заниматься недостроями. Они просто не выдадут кредиты тем, кто не подходит под их требования. Объемы строительства существенно снизятся.

В Швеции, Финляндии или Германии объекты незавершенного строительства

Наши текущие проекты мы будем достраивать, согласно нашим планам. У Bonava в Петербурге нет большого земельного банка, но, с нашей точки зрения, это скорее выгодная позиция в текущих условиях. Мы должны быть уверены в том, что те земельные участки, которые приобретаем, могут быть адаптированы под новые правила.

Время в принципе становится одной из главных координат для работы на рынке – кредитные деньги стоят дорого, строить и сдавать в эксплуатацию дома надо быстро. При этом контролирующие органы требуют все больше парков, парковок, выполнения социальных обязательств от застройщика.

В переходный период многие компании ведут себя как автомобилисты на скользкой дороге – притормаживают, сбавляют обороты. И здесь Bonava не исключение. Сейчас мы определяем, какие проекты сможем достроить по старым правилам, а какие будем адаптировать под новые. На это требуется время.

В целом на рынке компании переживут эту реформу по-разному. Каждая – в зависимости от своих условий. Неопределенность будет сохраняться еще несколько лет. И эта неопределенность вряд ли будет способствовать увеличению покупательского спроса.

справка

Bonava – шведский девелопер жилья. Продолжая историю NCC, Bonava строит дома и объединяет соседей с 1930-х годов. На сегодняшний день в Bonava работают 2100 человек. В 2018 году оборот компании достиг 1,4 млрд евро. Акции Bonava котируются на Стокгольмской бирже NASDAQ. Компания представлена на девяти рынках. Помимо Петербурга Bonava работает в Швеции, Германии, Финляндии, Дании, Норвегии, Эстонии, Латвии и Литве. Операционная прибыль Bonava Group за прошлый год составила 158 млн евро. Девелопер продал 6009 квартир, начал строительство 6478 и передал клиентам 5225 квартир.

Сегодня в России компания Bonava строит три объекта в Петербурге и один в Ленобласти – жилые комплексы Magnifika Residence и Magnifika Lifestyle в Красногвардейском районе и Skandi Klubb в Петроградском, а также Gröna Lund во Всеволожске.

– Насколько успешной была для Bonava работа в России в последние годы?

– Последние годы характеризовались хорошими показателями. Так, 2018 год был отмечен стабильно высоким спросом на строящееся жилье, особенно в хороших локациях, а также низким уровнем ипотечных ставок на покупку квартир в новостройках.

В 2018 году Bonava в Петербурге удалось достигнуть плановых показателей продаж своих квартир и увеличить объем продаж на 46,5% по сравнению с 2017 годом.

В 2018 году начато строительство 634 квартир. Общее количество квартир классов «комфорт» и «бизнес» в стадии строительства на конец декабря прошлого года достигло 1010. Выручка Bonava в 2018 году составила 4,166 млрд рублей. Операционная прибыль – 682 млн рублей.



Фото: ЛенОблСоюзСтрой

В Финляндию за ЗОЖ: ЛенОблСоюзСтрой принял участие в 32-м велопробеге

Мария Мельникова/ Представители строительного рынка Ленинградской области приняли участие в 32-м ежегодном велопробеге в Финляндию. Проехав 130 км, строители задумались, а не пора ли им в горы. ➔

Ежегодный майский велопробег проводится в рамках договора о сотрудничестве между городами-побратимами Выборгом и Лаппеенрантой. Организацией мероприятия занимается Комитет спорта, культуры, молодежной политики и туризма Администрации МО «Выборгский район» совместно с Обществом дружбы «Финляндия – Россия». Союз строительных организаций Ленинградской области стал постоянным участником велопробега четыре года назад. Члены Союза участвуют в мероприятии под лозунгом «Строители за ЗОЖ».

По новой схеме

Обычно российская делегация приезжает в Лаппеенранту, а на следующий день уезжает обратно уже вместе с финской командой. В этом году финская делегация рассчитывала быть в Выборге уже 10 мая, однако российская команда не могла себе позволить уехать из страны на День Победы. В результате было решено 10 мая встретить финских спортсменов в Выборге, 11 мая выехать в Лаппеенранту и 12 мая вернуться в Выборг.

В этом году со стороны Финляндии в велопробеге принимало участие 130 человек, а из России – 30. На велосипеды сели не только представители стройотрасли, но и различных уровней власти.

Несмотря на чины и опыт

Впервые в велопробеге участвовал президент ЛенОблСоюзСтроя Руслан Юсупов. «Это было сложно. Я катаюсь на велосипеде примерно раз в год с детьми недалеко от дома, а тут пришлось проехать сразу 130 км. Это колоссальная нагрузка. Усложняла задачу и погода. Спасибо, конечно, что снег не шел, но был холодный пронизывающий ветер и неприятно морозящий дождь. Я был в шортах и футболке, и у меня зубы от холода стучали», – вспоминает он. Отметим, что, по воспоминаниям постоянных участников велопробега, наиболее тяжело было в 2017 году, когда на всем пути их сопровождал снег с дождем.

Несмотря на трудности, глава ЛенОблСоюзСтроя намерен снова совершить велопробег в Финляндию: «Да, было сложно. Это серьезное испытание для организма. Специальные спортивные шорты для велопогулок не спасают. Мне уже через полчаса после старта захотелось надеть еще одни такие же! В Лаппеенранте я спасался обезболивающим, иначе бы просто не уснул. Но, когда все закончилось, у меня появилось приятное ощущение того, что я все это сделал! Это просто непередаваемо, поэтому я намерен участвовать в последующих заездах и призываю коллег присоединиться».

Для исполнительного директора ЛенОблСоюзСтроя Владимира Мозгового Велопробег-2019 был уже вторым по счету, поэтому и дался ему проще. «Я участвовал в велопробеге в прошлом году, поэтому уже знал, что меня ожидает. Кроме того, в этом году мы заезжали в Лаппеенранту с более пологой стороны – со стороны озера Сайма, и это существенно упрощает путь, так как ехать в Финляндию сложнее из-за перепада высот. Лаппеенранта примерно на 110 м выше Выборга», – рассказал он.

В плюс российской команде сыграла и измененная схема велопробега. «Со стороны Финляндии много опытных велосипедистов, которые много лет вот так ездят в Выборг. И обычно получается, что стартует сначала российская команда и только на второй день начинается общий заезд. Естественно, что российские представители уже не такие бодрые, как финны, которые только сели на велосипед. В этом году ситуация изменилась, и нам пришлось держать спокойный темп на пути в Лаппеенранту», – рассказал Владимир Мозговой.

Время на участие в велопробеге нашел и Игорь Кулаков. 12 февраля он возглавил Комитет по архитектуре и градостроительству Ленобласти, однако строители знают его по работе в управляющей компании «Новоселье: городские кварталы». «Это был мой третий велопробег. Несмотря на изменение статуса я планирую участвовать в мероприятии и дальше, если силы останутся. Для меня это возможность в компании приятных людей доказать себе, что ты это можешь», – рассказал чиновник.

После трехлетнего перерыва на велосипед сел руководитель проектов ком-

Фото: ЛенОблСоюзСтрой



плексного освоения территорий компании «Строительный трест» Анзор Берсиров. «С каждым годом количество участников велопробега от ЛенОблСоюзСтроя растет. Я всегда с радостью участвую в таких мероприятиях. Внутри компании мы пропагандируем здоровый образ жизни – и убеждены, что неформальное общение и спорт способствуют созданию позитивных взаимоотношений между всеми участниками строительного рынка», – считает он.

Бывший глава ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачёв не пропустил еще ни одного велопробега под знаменами «Строители за ЗОЖ», и этот год не стал исключением. Также в мероприятии принял участие председатель Совета Ассоциации «Профессиональный центр кадастровых инженеров» Алексей Лебедев.

Пора в горы?

Владимир Мозговой сообщил, что во время велопробега представители стройотрасли обсуждали, а не организовать ли им совместный поход в горы. «Велоспорт – штука достаточно монотонная, пейзаж почти не меняется. Приходится преодолевать себя и прикладывать много сил. Восхождение в горы тоже требует силы, однако потрясающие виды воодушевляют», – рассказал он.

Владимир Мозговой отметил, что пока это только разговоры, однако в последние годы члены ЛенОблСоюзСтроя проявляют огромный интерес к спорту. Они участвуют в спартакиадах, приуроченных ко Дню строителя, соревнуясь в стрельбе, беге и других дисциплинах. В 2018 году впервые состоялся футбольный матч между строителями Петербурга и области. А в марте этого года ЛенОблСоюзСтрой учредил собственную Спортивную лигу, чтобы проводить матчи по хоккею, пляжному и мини-футболу, баскетболу, пляжному волейболу и вольному плаванию. На фоне всего этого восхождение в горы выглядит логичным продолжением спортивных амбиций областного стройкомплекса.



Фото: ЛенОблСоюзСтрой

Константин Мурашкин:

«У рефинансирования открылось второе дыхание»

Максим Еланский /

Процентные ставки по ипотечным кредитам стабилизировались. Так считает начальник отдела продаж ипотечных кредитов Северо-Западного регионального центра (СЗРЦ) Райффайзенбанка Константин Мурашкин. В интервью «Строительному Еженедельнику» он рассказал о новых направлениях работы банка в сегменте ипотечного кредитования и текущей ситуации на рынке недвижимости.



23,18
млрд рублей
составляет ипотечный
портфель СЗРЦ
Райффайзенбанка по
итогу I квартала
2019 года

– **Каковы итоги работы СЗРЦ Райффайзенбанка в ипотечном сегменте за I квартал 2019 года?**

– За первые три месяца 2019 года мы приняли более 2,5 тыс. заявок и выдали более 600 кредитов на общую сумму 2,15 млрд рублей. Кредитный портфель вырос на 3% и достиг 23,18 млрд рублей. Его доля в совокупном розничном кредитном портфеле превысила 48%. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошел незначительный спад. Это вполне логично, так как год назад конъюнктура рынка предоставила нам возможность предложить клиентам более выгодные процентные ставки. На ипотечное кредитование, в том числе на рефинансирование, был повышенный спрос, а в нашем банке он достиг рекордных показателей. Сейчас доля программы «Рефинансирование» в новых выдачах снизилась до 15%.

Отмечу еще одну тенденцию последних месяцев – рост среднего размера ипотечного кредита. В СЗРЦ он увеличился на 30%, до 3,2 млн рублей. Это можно объяснить, во-первых, существенным ростом стоимости жилья, во-вторых, ростом спроса на ипотеку для приобретения жилья комфорт- и бизнес-класса в связи с появлением новой ипотечной программы. Для кредитов свыше 7 млн рублей ставка очень привлекательна и составит 9,99% годовых.

Кроме того, сейчас активно растет спрос на вторичную недвижимость. Полагаю, что основной причиной является тот факт, что многие застройщики достроили жилую недвижимость и не успели ее реализовать по ДДУ, оформили ее в собственность и продают квартиры на вторичном рынке.

– **Совсем недавно у вас появилась новая программа рефинансирования. В чем ее особенность?**

– Многие ипотечные заемщики имеют дополнительные финансовые обязательства, процентные ставки по которым существенно выше, чем по ипотеке. С помощью новой кредитной программы можно рефинансировать не только ипотеку, но и другие кредиты. Например, кредитные карты, потребительские кредиты на покупку машины или ремонт. Вместе с ипотекой можно объединить в один новый



С помощью новой кредитной программы можно рефинансировать не только ипотеку, но и другие кредиты

ипотечный кредит до пяти кредитов из разных банков на общую сумму до 9 млн рублей. Эта ипотечная программа поможет нашим клиентам снизить размер ежемесячных платежей. Кроме того, заемщику гораздо удобнее обслуживать один кредит, чем несколько в разных банках. Не надо думать о том, куда, когда и сколько нужно платить. Единственное ограничение данной программы рефинансирования – ею не могут воспользоваться индивидуальные предприниматели. Полагаю, что у программы рефинансирования откроется второе дыхание – и она будет пользоваться большим спросом на рынке.

– **Есть ли аналогичные программы у других банков?**

– Есть, но предложение весьма ограничено. Кроме того, эти программы имеют

ряд нюансов, которые мы постарались учесть при разработке своего предложения. Прежде всего, наша ставка более выгодна и составляет 10,99%. Кроме того, при рефинансировании ипотечного кредита у наших клиентов есть возможность дополнительно получить наличные денежные средства и потратить их по своему усмотрению.

– **Что необходимо сделать заемщику, чтобы рефинансировать свои кредиты?**

– Оформить заявку на рефинансирование через сайт нашего банка или прийти в одно из 18 отделений в Петербурге. Предварительное решение, как правило, принимается в течение дня.

– **В целом как Вы оцениваете закредиванность наших граждан и их финансовую грамотность?**

– По моему мнению, закредиванность россиян сейчас очень высока. Связано это, конечно, со множеством факторов. В том числе с доступностью кредитов для граждан с низкими или неподтвержденными доходами – такие кредиты предлагают некоторые банки по очень высоким ставкам. Не всегда клиент правильно соотносит свои доходы и расходы, рассматривает собственные обязательства

по выплате долгов по кредитам. Отмечу, что кредитная политика Райффайзенбанка достаточно консервативна. Мы тщательно оцениваем кредитную нагрузку каждого заемщика, будь это ипотека или потребительский кредит.

Финансовая грамотность населения растет год от года. В частности, об этом свидетельствует интерес граждан к рефинансированию, который мы наблюдаем последние два года.

– **На Ваш взгляд, что будет происходить с ипотечными ставками в ближайшее время?**

– Пока ставка ЦБ сохраняется на уровне 7,75% годовых, на рынке ипотечного кредитования наблюдается стабилизация. Однако ипотечные ставки зависят не только от этого макроэкономического индикатора, но и от уровня инфляции, стоимости фондирования и ценовой политики самих кредитных организаций. Поэтому я не исключаю того, что до конца года может произойти незначительная коррекция ставок, они вырастут в пределах 0,25–0,50% и достигнут в среднем по рынку 11,0–11,5% годовых. Такой рост ставки не будет не критичным, и она по-прежнему останется выгодной для заемщиков. Вместе с тем на рынке можно будет наблюдать точечное снижение ставок по отдельным продуктам, в том числе в рамках совместных маркетинговых программ с застройщиками.

– **Переход застройщиков на проектное финансирование отразится на ипотеке?**

– Пока сложно сказать. Данный механизм в полную силу запускается уже с 1 июля, но до сих пор существенно не регламентирован. Об этом говорят как сами застройщики, так и многие представители банковского сообщества. Я склоняюсь к мнению, что переход строительных компаний на проектное финансирование никак не отразится на размере процентных ставок по ипотеке. Однако, скорее всего, стоимость жилья вырастет в пределах 10–15%. Это, в свою очередь, может отразиться на количестве и объеме выдачи ипотечных кредитов. Но в любом случае каких-то кардинальных изменений сразу с 1 июля ждать не стоит.

– **Президентом страны поставлена задача к 2024 году достичь средней ставки по ипотеке ниже 8%. На Ваш взгляд, за счет каких факторов к таким показателям можно будет прийти?**

– Пока рыночные и макроэкономические условия не позволяют приблизиться к отметке 8% и ниже. Правда, до 2024 года еще далеко – и все может измениться. Мне кажется, что ускорить возможность привести ипотечные ставки к данному показателю может запуск масштабных государственных программ по субсидированию ипотечных кредитов для отдельных категорий граждан – программ, доступных как для большинства банков, так и для широкого круга заемщиков.

– **Чем кроме процентной ставки можно привлечь заемщиков?**

– Конечно же, качеством обслуживания. При одинаковой стоимости ипотеки в разных банках клиент скорее выберет ту кредитную организацию, которая предложит наиболее привлекательные условия оформления и обслуживания кредита. Качеству сервиса Райффайзенбанк уделяет особое внимание, в том числе в сфере digital. В самое ближайшее время планируем реализовать в данном направлении несколько интересных идей, о которых обязательно расскажем читателям «Строительного Еженедельника».

Минстрой

Олег Сперанский,
директор Правового департамента
Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ:



– Мы много говорим о том, что «плохо», но практически не вносим предложений, которые сделали бы «хорошо». Сейчас строителям, изыскателям и проектировщикам представилась возможность повлиять на 44-ФЗ, внести свои замечания и рекомендации. Этим шансом необходимо обязательно воспользоваться. Я призываю профессионалов отрасли отправлять свои предложения в профильные комитеты общественных организаций, в НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Нацобъединения должны стать институтами гражданского профессионального общества, консолидировать и аккумулировать предложения, чтобы представить их в Минстрой для внесения поправок в действующее законодательство. Да, времени мало, но строителям не привыкать бороться со сроками. Механизмы для реализации ваших предложений есть. Уверен, у нас получится.

нацобъединения

Александр Гримитлин,
вице-президент, координатор НОПРИЗ по СФЗО, модератор совещания:



– Среди приоритетных направлений деятельности НОПРИЗ, утвержденных на прошедшем съезде нацобъединения, президентом Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаилом Посохиним были обозначены задачи по активному участию профсообщества в совершенствовании действующего законодательства. У архитекторов, проектировщиков, изыскателей, строителей есть возможность начать реализовывать это направление незамедлительно. Предложения по внесению изменений в 44-ФЗ, полученные аппаратами нацобъединений, рекомендации и пожелания будут консолидированы и представлены на совместной встрече президентов НОСТРОЙ и НОПРИЗ, а затем переданы в Министерство строительства и ЖКХ для дальнейшего внесения в проект поправок в 44-ФЗ.

Антон Мороз, вице-президент НОСТРОЙ, член Совета НОПРИЗ:



– Есть задачи, поставленные Правительством России перед стройкомплексом. Мы должны иметь собственное выражение в контрактной системе, выработанное нами самими – то есть строителями, изыскателями, проектировщиками – при активном взаимодействии и поддержке профильного министерства. В своей программе президент НОСТРОЙ Антон Глушков высказывал предложение об исключении необходимости предоставления банковских гарантий организациям с малой стоимостью контрактов и о базировании законов, регулирующих конкурсные процедуры, на региональном принципе. Это даст возможность отдавать приоритет в конкурсах до определенной суммы финансовых средств местным строительным компаниям.

Даешь полномочия Минстрою!

Лидия Туманцева / В Санкт-Петербурге на совещании, инициированном Национальным объединением изыскателей и проектировщиков, при обсуждении проекта изменений в Федеральный закон № 44-ФЗ поступило предложение расширить полномочия Минстроя. ➔



В июле 2019 года вводятся в действие положения 71-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"». В частности, строителей затронут нормы ч. 3.1 ст. 66, убирающие конкретные показатели значения «товар» в закупках на строительство и капремонт в проектах с проектно-сметной документацией (ПСД).

Dangers!!!

Напомним, что электронные аукционы в нашей стране стали проводиться с 2009 года, а в 2011 году, в рамках исполнения требований законодательства о защите прав конкурентов, в нормативных актах появилось значение «товар».

Интерпретация данной нормы впервые была озвучена в сентябре 2011 года на пресс-конференции ФАС России – и сейчас, спустя 8 лет, данная не актуализированная под нынешние реалии трактовка вводится в действие на уровне федерального законодательства.

Действительно, сегодняшняя ситуация в корне отличается от той, которая была в 2009 и 2011 годах, когда не существовало никакой контрактной системы, действовали нормы 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», а отношения «подрядчик – субподрядчик» регулировались 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

С появлением контрактной системы возник ряд нормативных ограничений, вынуждающих по каждому изменению в договорах подряда обращаться в суд.

С 1 июля 2019 года заказчик будет размещать проектно-сметную документацию,

прошедшую государственную экспертизу, на официальном сайте электронной торговой площадки, где компании, желающие принять участие в аукционе, в свою очередь размещают заявки.

Все вроде неплохо. Однако, если ранее ФАС – как контролирующий орган – не вникала в ГОСТы, СНИПы и товары, указанные в ПСД, то со введением 71-ФЗ она будет вынуждена это делать, следуя букве закона.

В связи с этим далее возможны два сценария развития событий: подрядчики будут вынуждены сниматься с торгов, либо допущенные к аукциону участники не смогут внести в заключенные контракты никакие изменения, даже при выявлении необходимости поменять тот или иной товар (к примеру, введение санкций на указанный в ПСД продукт или изменение нормативно-технических требований).

юристы

Владислав Гриб, член Совета Общественной палаты РФ, председатель Комиссии по общественному контролю и взаимодействию с общественными советами, вице-президент Федеральной палаты адвокатов РФ:



– Для правового регулирования процессов с участием государственных структур, на мой взгляд, нужно возродить систему третейских судов. И, конечно, стремиться к делегированному законодательству в строительстве. НОСТРОЙ и НОПРИЗ – мощные профессиональные объединения, способные самостоятельно выработать предложения по внесению изменений в законодательные нормы при содействии Минстроя и общественных организаций. Строительному сообществу нужно стремиться к построению собственного законодательства, оставляя на государственное регулирование лишь общие нормы. Со стороны Общественной палаты – готовность к диалогу гарантирую.

Марк Геллер, председатель Коллегии по спорам в сфере строительства Арбитражного центра при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП):



– Суды, в том числе и касающиеся строительной отрасли, взаимоотношений «заказчик – подрядчик» и внесения изменений в ПСД после торгов, занимают много времени, и решить вопрос при ограниченных временных рамках заключенных контрактов практически нереально. Поэтому считаю целесообразным внести в проект изменений к 44-ФЗ поправки, связанные с возможностью разбирательства подобных исков с привлечением третейских судов. Может быть, не сразу передавать весь объем, а начать хотя бы с исков по небольшим по сумме контрактам, составляющих подавляющее большинство дел в судебных разбирательствах.

Сегодня третейские суды вправе рассматривать общегражданские экономические споры, регулируемые 223-ФЗ и Постановлением № 615 Правительства РФ, а также некоторые споры, регулируемые 44-ФЗ.

ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГОСЗАКУПКАХ

ФЗ-97 «О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд»

6 мая 1999

ФЗ-190 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»

29 декабря 2004

ФЗ-94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»

21 июля 2005

Введение изменений в **ФЗ-94**. Начало проведения электронных аукционов

1 июля 2009

ФЗ-223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», части 1–2, статья 3

18 июля 2011

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ В КОНЦЕПЦИИ ИЗМЕНЕНИЯ



Входная тройка

Для выхода из этой патовой ситуации, которая проявит себя в ближайшие полгода с момента начала действия 71-ФЗ, **ведущий эксперт ООО «АКГ «Базис» Кирилл Шамин** на рабочем совещании представил Концепцию изменений в Федеральный закон № 44-ФЗ, где предлагается три нововведения.

Первое: введение электронных подрядных торгов (ЭПТ), базирующихся на проектно-сметной документации, то есть соблюдающих требования вводимого законодательства и предоставляющих участникам возможность соглашаться при условии, что в случае победы работы будут выполняться только по ПСД и строго по указанной в ней цене (без снижения).

«Сходиться» в аукционе ЭПТ можно только один раз. То есть участник ЭПТ вправе подать только одну заявку на участие в торгах в отношении каждого объекта закупки. При этом в определенных случаях – когда участник конкурса захочет что-либо поменять в ПСД и выступит с соответствующими предложениями – будет проводиться оценка предоставляемой потенциальными победителями информации.

Второе: отражение в контрактной системе полномочий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства (как регулирующего органа) в рамках положений, регламентирующих торги на строительство и проектирование.

Это позволит профессиональному сообществу более оперативно реагировать на изменения в законодательстве, а профильному Министерству – выполнять буферную роль и предотвращать «внезапность» таких нежелательных изменений.

В дальнейшем это сделает, по аналогии с Минпромторгом, возможным получить на уровне Министерства строительства систему нормативно-правовой документации с возможностью ее корректировки.

Начать предлагается с делегирования Минстрою в рамках ЭПТ разработки определенных форм и методических рекомендаций, обоснований и указаний, которые прописывали бы возможность внесения изменений в ПСД. На данный момент при отсутствии таких правил и рекомендаций это можно сделать только через суд.

Подобные полномочия Минстрою помогут и в легализации решений проблем, возникающих у заказчиков при формировании заданий на проектирование. Министерство могло бы своим приказом утвердить разработанные, к примеру, Национальным объединением строителей или Национальным объединением изыскателей и проектировщиков

профсообщество

Анатолий Катаевич, член Совета НОПРИЗ, заместитель директора Ассоциации «СРО «Проектировщики Северо-Запада»:



– В штатах компаний, выполняющих подготовку пакетов документов, зачастую работают некомпетентные в строительном деле сотрудники. В результате в готовом пакете указываются нереальные сроки или не учитывается оплата ряда необходимых видов работ. Мер воздействия на такие компании при выявлении недочетов нет.

Лариса Ерёмкина, председатель Совета Ассоциации СРО «СПО» («Содружество проектных организаций»):



– Нужно прописать требования к организациям, выполняющим заказы по подготовке пакета документов для участия в торгах. Такие компании обязательно должны иметь допуски на выполнение данных работ. Очень много отзывов заказчиков о некачественном исполнении подготовки документов.

Андрей Уртьев, директор СРО АПО «Союзпетрострой-Проект»:



– Думаю, что необходимо прописать критерии приоритета в прохождении торгов при равном стартовом ценовом предложении. Это может быть региональный принцип, когда приоритет отдается компаниям, расположенным на территории планируемого строительства объекта торгов. Или принцип первенства подачи заявки, принцип рекомендаций от СРО. Уверен, что хотя бы одна из этих форм, правильно сформированная юридически, не будет противоречить нормам закона.

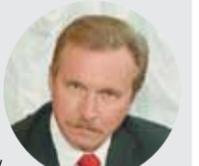
Анатолий Король, директор по развитию Универсальной электронной торговой площадки «ЕТП», член Совета Ассоциации «Центр объединения проектировщиков «СФЕРА-А»:



– Как представитель электронной торговой площадки, предлагаю прописать в законе полномочия для НОСТРОЙ и НОПРИЗ или для Министерства строительства и ЖК

в части разработки критериев определения надежности участников тендеров. Это позволит избежать допуска к торгам организаций с превышенными параметрами, не регламентированными законодательством. К примеру, организация участвует в ряде ЭПТ, выигрывает их, но выполнить контракты не в состоянии по причине превышения критерия трудовой занятости. Помочь в проработке этого предложения, я думаю, смогут и Торгово-промышленная палата, и крупные сетевые корпорации, имеющие опыт в торгах по 223-ФЗ.

Алексей Белоусов, член Совета НОСТРОЙ, вице-президент, генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб»:



– Думаю, что выражу уверенность всех участников этого совещания в том, что строительный комплекс Северо-Западного федерального округа под эгидой НОСТРОЙ и НОПРИЗ не останется в стороне и будет принимать активное участие в выработке конструктивных предложений по совершенствованию редакции Концепции в частности и законодательства в целом.

задания на проектирование или строительство типовых объектов.

Третье: возможность коллективного участия в закупке. Это позволит саморегулируемым организациям «в складчину» принимать участие в торгах на более крупные контракты и не брать на себя заведомо завышенные обязательства.

Сегодня участники закупок вынуждены конкурировать между собой, так как легальная возможность договориться между собой об их совместном участии в проекте, превосходящем по стоимости их возможности, исключена на законода-

тельном уровне (135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Внесение данного изменения никак не отразится на контрактной системе, технологически этого достичь просто путем выбора титульного участника торгов и заключением соглашения с коллективными участниками. При этом нужно особо прописать требования к данным коллегиальным партнерам для предотвращения негативных ситуаций. К слову, СРО в данном аспекте может играть роль дополнительного гаранта и стать площадкой для открытого диалога потенциальных участников ЭПТ.

Результатом введения коллегиальной закупки послужит и частичное снижение уровня демпинга на рынке, а также его эмоциональная стабилизация.

Профессиональные предложения

В целом одобрив предложенные в Концепции варианты, участники совещания живо откликнулись на предложение Олега Сперанского о наполнении Концепции профессиональными рекомендациями и дополнениями от строительного сообщества для создания качественно работающего норматива и внесения необходимых изменений в законодательство.

Предложения не заставили себя ждать. Была одобрена необходимость ввести Минстрой России в качестве основного фигуранта моделирования процесса нормотворчества в строительной деятельности и консолидирования предложений от профсообщества, также на встрече была выражена готовность представителей строительной отрасли Северо-Западного федерального округа в дальнейшем активно участвовать в нормотворчестве.



Пресс-конференция ФАС: первое предложение об изъятии из законодательства о закупках понятия «товар»

ФЗ-44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

ПП РФ №835 «Об утверждении правил проведения обязательного общественного обсуждения закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

ФЗ-505 «О внесении изменений в 223-ФЗ», статья 3

ФЗ-71 «О внесении изменений в 44-ФЗ», часть 3.1, статья 66

15 сентября 2011 (в то время не было принято)

5 апреля 2013 (негативные последствия для строительного комплекса)

22 августа 2016

3 октября 2018

1 мая 2019 (негативные последствия для строительного комплекса)

Областной экоприоритет

Лев Касов / Экология из «вечной Золушки» отечественной экономики превратилась в один из фундаментальных приоритетов, которому посвящен отдельный национальный проект. И перед регионами федеральный центр ставит конкретные задачи. Неслучайно поэтому, что власти Ленобласти уделяют этой теме самое пристальное внимание. ➔

Напомним, суммарный объем инвестиций в нацпроект «Экология» до 2024 года должен составить более 4 трлн рублей, причем планируется привлечь 3,2 трлн частных инвестиций. Одной из важнейших составных частей нацпроекта стал федеральный проект «Комплексная система обращения с твердыми коммунальными отходами», объем вложений в который достигнет почти 300 млрд рублей.

В соответствии с планами федеральных властей, к концу 2019 года будут закончены инвентаризация мест размещения твердых коммунальных отходов (ТКО) в 85 субъектах РФ и анализ территориальных схем обращения с отходами. К октябрю 2020 года завершится модернизация единой государственной системы учета отходов, содержащей данные о мощностях и местах расположения ТКО, их специализации (захоронение, сортировка, переработка), маршрутах транспортировки ТКО к полигонам, а также планируемых к строительству объектах по обращению с ТКО. Наконец, к концу 2024 года намечено ввести в эксплуатацию мощности по утилизации отходов и фракций в объеме 23,1 млн т и мощности по обработке ТКО – в объеме 37,1 млн т.

Намеченные федеральными властями сжатые сроки реформирования отрасли стимулируют регионы не откладывать дело «в долгий ящик», а приступать к работе прямо сейчас. Не исключением стала и Ленобласть, которая, впрочем, решила «поспешать не торопясь». «Часть регионов начала реформу на всех своих территориях прямо с 1 января 2019 года, мы же решили воспользоваться возможностью поэтапного введения изменений. Думаю, что наш подход верен. Мы решили «учиться на чужих ошибках» и реализовывать реформу поэтапно, с учетом возникающих при этом проблем», – говорит **начальник Управления Ленобласти**

КСТАТИ

Сообщить о несанкционированной свалке, пожаловаться на содержание контейнерной площадки, предложить изменения в графике вывоза отходов жители Ленобласти могут по телефону «горячей линии»: +8 (812) 454-18-18.

ЛИКВИДАЦИЯ 191 ВЫЯВЛЕННОЙ НА 1 ЯНВАРЯ 2018 Г. НЕСАНКЦИОНИРОВАННОЙ СВАЛКИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДОВ



УВЕЛИЧЕНИЕ ДОЛИ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ОБРАБОТКУ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ОБРАЗОВАННЫХ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (%)



Источник: government.ru

по организации и контролю деятельности по обращению с отходами Николай Борисов.

При этом выбранный на конкурсной основе региональный оператор в этой сфере – АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленобласти» (УКООЛО) – уже активно включился в работу. Поскольку переработка отходов является обязательным приоритетом, он приступил к постепенной модернизации полигонов. В ноябре 2018 года на полигоне ТКО в Приозерском районе был запущен современный мусоросортировочный комплекс, мощностью 100 тыс. т в год. Он позволяет извлекать для повторного использования до 40% полезных фракций. Работы идут и на других полигонах на территории области.

С 1 апреля на новые правила обращения с ТКО перешел Приозерский район. На полигоне организованы сортировка мусора и весовой контроль. Все мусоровозы оснащены спутниковой системой ГЛОНАСС, а данные в онлайн-режиме передаются в единую систему контроля и учета отходов. «С 1 июня к реформе подключится Выборгский район, с 1 июля – Лужский. Далее ежемесячно будут входить

в систему все новые районы, сначала по одному, затем с нарастанием интенсивности. В итоге с ноября новая схема обращения с отходами будет распространена на всю территорию Ленобласти», – отмечает Николай Борисов.

Кроме того, началось строительство современного мусороперерабатывающего завода совокупной мощностью около 1 млн т отходов в год неподалеку от мусорного полигона «Новый Свет-ЭКО» (который к 2022 году подлежит закрытию и рекультивации). «Это значительный шаг на пути к минимизации полигонов в регионе и новому уровню экологически безопасного обращения с отходами. Отдельно отмечу, что планируемые технологии исключают мусоросжигание», – рассказал **генеральный директор УКООЛО Николай Хасиев**. «Рядом с ним свои предприятия построят компании, которые занимаются производством различной продукции с использованием вторсырья. У нас уже есть интересные. Также там появится научный центр, ведущий исследования в сфере мусоропереработки», – добавил Николай Борисов.

Примечательно, что Администрация Ленобласти не ограничивается только

«мусорной» реформой. Власти региона справедливо полагают, что решение экологических проблем – задача общая. Поэтому стимулируются и поддерживаются как общественные, так и бизнес-инициативы в этой сфере, а также различные мероприятия просветительского характера.

Например, совсем недавно в Ленобласти прошла экологическая акция «Чистые Игры», в рамках которой 500 жителей региона собрали почти 8 т мусора. Экологический квест состоялся во Всеволожском, Гатчинском, Кировском, Приозерском и Лужском районах, в нем приняли участие 128 команд добровольцев. Со своей стороны, УКООЛО приняла собранный мусор и оправила на переработку отходы, которые можно использовать вторично – пластик, стекло и покрышки.

А в ходе региональной Недели предпринимательства на конкурсе «Бизнес-признание» были определены победители в номинации «Лучший бизнес в сфере экологии». На это звание номинировались шесть компаний, занимающиеся обработкой, сортировкой и утилизацией отходов производства и потребления, раздельным сбором мусора, уборкой территорий, экологическим сопровождением различных проектов.

Также в области появится Аварийная экологическая служба, которая будет заниматься решением задач экологического характера, не относящихся к чрезвычайным ситуациям. «Региону необходимы специальные службы, которые бы занимались ликвидацией локальных случаев разлива нефти или ртути и т. п. Несмотря на относительно небольшие масштабы происшествий, опыт показывает, что жители нуждаются в аварийной службе такого характера», – сказал **губернатор Ленобласти Александр Дрозденко**.

По оценке властей региона, только такой комплексный подход к решению «мусорного» вопроса (и экологических проблем в целом) обеспечит по-настоящему серьезный, долгосрочный результат в этой сфере [47]

МНЕНИЕ

Александр Дрозденко, губернатор Ленобласти:



– Через три года у нас будет несколько крупных полигонов, на которых будут захораниваться «хвосты», поступающие с мусороперерабатывающих заводов. Полигонов, на которых будут просто складироваться отходы, в Ленобласти не будет.

МЕХУБОРКА

СБОР
И ТРАНСПОРТИРОВКА
ОТХОДОВ

МЕХАНИЗИРОВАННАЯ
УБОРКА ТЕРРИТОРИЙ

Группа компаний «МЕХУБОРКА»
 Санкт-Петербург, Цветочная ул., д. 18
 Тел.: (812) 677-3047, 677-3048, 921-6265, 921-6267
 E-mail: andrey_mehuborka@mail.ru
www.mehuborka.ru

Стать умнее

Виктор Краснов / Переход на обязательное использование интеллектуальных приборов учета электроэнергии усилит конкуренцию между их производителями в борьбе за клиента. ➔

ТРЕБОВАНИЯ К ПРИБОРАМ УЧЕТА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ С 1 ЯНВАРЯ 2022 ГОДА*



*Согласно проекту Правил предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии

Позволяют осуществлять многотарифный учет.

Имеют интерфейс передачи данных для включения в информационную систему.

Имеют реле для ограничения потребления.

Ведут полчасовые и часовые профили потребляемой мощности.

Ведут журналы событий, таких как воздействие магнитным полем, вскрытие клеммной крышки, изменения параметров счетчиков.

В России продолжается внедрение «умных» приборов учета потребления энергии, воды и газа. Правда, успехами в этой сфере могут похвастаться только отдельные регионы и города, в том числе участники федеральной программы «Умный город». Тем не менее, уже с 1 июля 2020 года, в соответствии с 522-ФЗ, во вводимых в эксплуатацию жилых домах и промышленных объектах необходимо будет устанавливать только интеллектуальные приборы учета электроэнергии. В уже построенных объектах недвижимости такие счетчики нужно будет ставить по мере выхода из строя старых.

«Защитить» в тариф

Установка, замена, допуск в эксплуатацию приборов учета и дополнительного оборудования будут производиться за счет поставщиков и сетевых организаций, к которым подключен потребитель. Понятно, что для компаний это дополнительные траты. Расходы на внедрение интеллектуальных счетчиков будут «вшиты» в тарифы для потребителей, но их жестко зафиксируют инфляционным порогом в совокупном коммунальном платеже.

Как отмечают в «Ленэлектро», принятие закона в таком виде является знаковым событием для всех участников розничного рынка электроэнергии, включая граждан-потребителей, так как существенным образом меняет распределение прав и ответственности за организацию учета электроэнергии.

Специалисты компании также напоминают, что начиная с 1 января 2022 года все счетчики учета электроэнергии на розничном рынке должны будут соответствовать требованиям Правил предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности), которые в окончательном виде должны быть приняты в этом году. В соответствии с ними, установленные к этой дате приборы учета останутся в эксплуатации, а новые счетчики, не соответствующие этим требованиям, допускаться к работе не будут. Таким образом, простые приборы учета в течение последующих 10–15 лет (межповерочного интервала) будут выведены из эксплуатации.

Согласно проекту Правил, рассказывают в «Ленэлектро», новые счетчики должны

быть в обязательном порядке включены в информационную систему сетевой организации или гарантирующего поставщика – и между такими системами должен быть налажен информационный обмен, в том числе с системой ГИС ЖКХ. Сбор данных о потреблении будет проходить в автоматизированном режиме. Поставщики электроэнергии смогут удаленно ограничивать потребителей, имеющих задолженность по оплате, конфигурировать счетчики при изменении расписания тарифных зон или желании абонента перейти на другое тарифное меню. Также поставщики смогут получать сообщения от приборов учета об «аварийных» событиях, которые могут свидетельствовать о вмешательстве в корректность учета. Это существенно снизит вероятность кражи электроэнергии в различных ее формах.

Возможность выбора

Как отмечает **руководитель направления развития продаж IoT АО «ЭР-Телеком Холдинг» Владимир Щетинин**, главное в «умном» счетчике – радиомодуль. Этот элемент, передающий



Расходы на внедрение интеллектуальных счетчиков будут «вшиты» в тарифы для потребителей

информацию по сети Интернет, составляет только малую часть от стоимости самого прибора. С коммерческой точки зрения, в многоквартирных домах сейчас эффективнее монтировать оборудование со встроенным радиомодулем, а не подключать по проводам отдельный модем к существующему счетчику. «Если рассматриваем коммерческие объекты, то здесь нет существенного отличия между двумя вариантами установки счетчиков. Если идет плановая модернизация, то выгодно ставить счетчики с интегрированным радиомодулем. Если же ресурс не выработан, то выгодно подключить счетчик через модем, так как промышленные счетчики, как правило, по стоимости высоки – и преждевременная замена будет долго возмещаться», – полагает эксперт.

По мнению специалистов, переход на обязательное использование интеллектуальных приборов учета электроэнергии усилит конкуренцию между производителями счетчиков в борьбе за клиента. Главное при этом, чтобы рынок не монополизировался.

Сегодня, отмечает Владимир Щетинин, почти у каждого производителя оборудования есть как минимум одна модель устройства, где присутствует удаленная передача данных посредством встроенного радиомодуля. При этом такие модели могут использовать разные радиомодули в зависимости от технологии передачи информации.

По словам **ведущего эксперта УК «Финам Менеджмент» Дмитрия Баранова**, появление новых материалов и технологий, различные меры по поддержке промышленности, а также сокращение оборонного заказа могут способствовать тому, что выпуском такого оборудования займется в стране еще больше компаний. Причем это будут не только российские производители, но и иностранные, что расширит рынок, даст возможность потребителям выбирать счетчики из большего

числа моделей, приобрести те, которые им подходят наилучшим образом.

«Если будет государственный заказ, то необходимо его провести так, чтобы там участвовало несколько компаний, чтобы был выбор, и не факт, что победителем нужно объявить лишь одну компанию. Возможно, что государству целесообразнее будет не объявлять общий тендер, а составить перечень тех счетчиков, которые можно приобретать и эксплуатировать в отечественных коммунальных сетях. Понятно, что они должны отвечать всем необходимым требованиям. Но тогда потребители и поставщики получат возможность выбирать то, что им необходимо, что позволит создать полноценный рынок такого оборудования», – делает выводы Дмитрий Баранов.

блог-эксперт

Петербургский рынок металлоконструкций – тенденции роста



Сергей Васильев, руководитель Балтийской Металлургической Компании (БМК):

– Санкт-Петербург остается одним из самых перспективных городов России для строительства, его рынок имеет весьма значительный потенциал роста, так как в городе наблюдается острый дефицит жилья. Драйвером рынка металлоконструкций является общегородское строительство, а возведение каркасов из легких стальных конструкций должно расти еще и за счет активного строительства торговых развлекательных центров и ввода торговых площадей.

В последнее время в мире динамично развиваются различные направления строительства с использованием современных металлоконструкций из стали и алюминия. Эффективные решения по применению металлоконструкций в промышленном и гражданском строительстве повышают качество строящихся объектов, существенно сокращают сроки возведения зданий и их металлоемкость. В металлостроительной индустрии используются как классические элементы (балки, швеллеры, уголки), так и материалы нового поколения: гнутые профили из оцинкованной и полимерной стали, сэндвич-панели и другие легкие стальные конструкции (например, ЛСТК) в виде типовых элементов, готовых систем и решений для быстровозводимых зданий. Именно появление тонкостенных конструкций из стали и алюминия позволило совершить качественный скачок в индустрии, существенно расширить применение металлов в строительстве. Массовое появление на рынке строительных изделий из оцинкованной и полимерной стали, алюминиевых профилей и других алюминиевых конструкций дало возможность архитекторам и проектировщикам делать уникальные решения для промышленного и гражданского строительства. Широкий набор современных конструктивных элементов значительно снизил металлоемкость строительства, обеспечил модульность и гибкость решений. Балтийская Металлургическая Компания принимает активное участие в поставках металлопроката для возведения металлоконструкций на объекты Санкт-Петербурга и СЗФО. По данным компании, снижения металлоемкости рынка Санкт-Петербурга не произошло. Сезон только начинается. Давайте строить много и хорошо!

Балтийская Металлургическая Компания
Черный и нержавеющей металлопрокат
Ваши задачи – наше решение!

Знаем о металле всё 15 лет
МЕТАЛЛОПРОКАТ www.bmk.ru +7 (812) 777-111-5
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ +7 (821) 775-111-5
194156, Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, д. 10, корп. 2, оф. 401

30 мая отмечает День рождения Николай Викторович Линченко, вице-губернатор Санкт-Петербурга

Уважаемый Николай Викторович!

От коллектива Комитета по строительству и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения! Уверен, что Ваш профессионализм, управленческий опыт и энергичность помогут Вам успешно добиваться поставленных целей и эффективно решать актуальные задачи на посту вице-губернатора Санкт-Петербурга.

Желаю Вам новых достижений, реализации намеченных планов на благо нашего города. Счастья и здоровья Вам и Вашим близким!

С уважением, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Л. В. Кулаков

Уважаемый Николай Викторович!

От имени коллектива КГИОП и от меня лично примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Ваш многолетний опыт в сфере строительства, деловые и личные качества являются залогом Вашей успешной работы на ответственном посту вице-губернатора Санкт-Петербурга.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, исполнения желаний и неизменной поддержки Ваших близких.

Председатель КГИОП Санкт-Петербурга С. В. Макаров

Уважаемый Николай Викторович!

Примите самые искренние поздравления с Днем Вашего рождения!

Хочу выразить благодарность за Вашу активную работу, направленную на развитие города в области градостроительства и сохранения объектов культурного наследия. Приятно видеть, как Ваши усилия, высокий профессионализм помогают сохранять историческую уникальность Санкт-Петербурга и одновременно делают его современным.

Желаю Вам достижения всех целей, которые Вы перед собой ставите. Пусть Ваша жизнь всегда будет наполнена уважением и поддержкой коллег и единомышленников, а также согрета теплом и любовью родных и близких. Крепкого здоровья, любви, благополучия и душевной гармонии!

С уважением, председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга С. В. Харлашкин

Уважаемый Николай Викторович!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от меня лично примите искренние поздравления с Днем рождения!

Санкт-Петербург обрел в Вашем лице молодого и целеустремленного руководителя строительной отрасли, которая характеризуется сложным сочетанием задач сохранения накопленного архитектурно-исторического потенциала и постоянного развития современного мегаполиса.

Уверен, что силами всех профильных ведомств под Вашим руководством в Санкт-Петербурге будут созданы необходимые условия для достижения поставленных целей по повышению качества городской среды.

Позвольте пожелать Вам дальнейшей успешной работы, а также крепкого здоровья и личного счастья! Пусть Ваш профессионализм и деловые качества способствуют реализации всех планов, направленных на процветание Санкт-Петербурга.

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

Уважаемый Николай Викторович!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Труд курирующего строительную сферу вице-губернатора требует большого жизненного опыта, целеустремленности и дальновидности. Все эти качества присущи Вам в полной мере.

Уверен, что конструктивный диалог и совместная деятельность Правительства Санкт-Петербурга и строительного сообщества помогут эффективно решать задачи на благо города.

Желаю Вам плодотворной работы, благополучия, успехов во всех начинаниях! Пусть всегда рядом с Вами будут надежные партнеры и профессиональная команда единомышленников.

*Александр Вахмистров, президент Объединения
строителей Санкт-Петербурга, координатор НОСТРОЙ
по Санкт-Петербургу*

Уважаемый Николай Викторович!

От всего коллектива Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» и от меня лично примите поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Желаем Вам реализации всех планов и начинаний, эффективной работы на ответственном посту, больших успехов в решении насущных задач, новых побед и достижений!

Пусть Ваша жизнь будет наполнена пониманием и поддержкой единомышленников, любовью родных и близких!

С уважением
директор СПб ГАУ «ЦГЭ»
И. Г. Юдин



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

РЕКЛАМА

Уважаемый Николай Викторович!

От имени компаний, входящих в «Союзпетрострой»,
и нас лично сердечно поздравляем Вас
с днем рождения!

Вы недавно начали курировать работу строительного комплекса Санкт-Петербурга, и на Вас легла большая ответственность за его успешное развитие, преодоление тех проблем, которые сейчас перед ним стоят. Со своей стороны, «Союзпетрострой» готов оказать Вам всю посильную помощь в решении этих важнейших задач.

Желаем Вам крепкого здоровья, плодотворной работы на благо строительного комплекса Северной столицы, успехов во всех начинаниях, достижения самых высоких целей, которые Вы перед собой ставите.

Президент «Союзпетростроя» А. Ю. Фурман
Вице-президент, директор «Союзпетростроя» Л. М. Каплан

ВМЕСТЕ МЫ МОЖЕМ БОЛЬШЕ!

РЕКЛАМА



Уважаемый Николай Викторович!

От Национального объединения
изыскателей и проектировщиков
поздравляем Вас с Днем рождения!

Труд руководителя такого масштаба требует опыта, организаторских способностей, целеустремленности и дальновидности. Все эти качества присущи Вам в полной мере. Ваша инициативность, неравнодушие к судьбе родного города стали надежным фундаментом Ваших достижений, а конструктивный подход в решении самых трудных задач снискал Вам уважение и авторитет. Желаем Вам осуществления самых смелых планов. Уверены, впереди у Вас немало добрых свершений на благо развития Санкт-Петербурга. Здоровья, добра и благополучия!

Президент НОПРИЗ, народный архитектор России,
академик Михаил Посохин
Вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО, д. т. н.,
профессор Александр Гримитлин

РЕКЛАМА

Уважаемый Николай Викторович!

От имени ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
поздравляю Вас с Днем рождения!

Курируемая Вами в городском правительстве строительная
отрасль является одной из основ экономики Северной столицы.
Нельзя переоценить и ее социальное значение. Тем более важно,
что координацией этой сферы занимается человек, имеющий
серьезный отраслевой и административный опыт.
Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, успешной работы
на благо строительного комплекса Санкт-Петербурга,
реализации самых смелых планов и начинаний!

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

РЕКЛАМА



Уважаемый Николай Викторович!

От всей души поздравляем Вас с днем рождения!
Весь Ваш трудовой путь тесно связан со строительной
отраслью нашего любимого города.
Желаем Вам крепкого здоровья, успешного выполнения постав-
ленных целей и задач, продуктивного диалога с жителями
Санкт-Петербурга, представителями власти и строительного
сообщества. Пусть Вашим делам сопутствует успех!
Счастья, добра и мира Вам и Вашей семье!

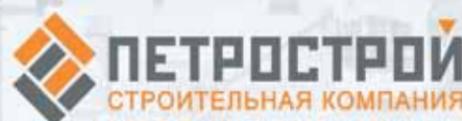
С уважением,
Объединение «Строительный трест»

РЕКЛАМА

Уважаемый Николай Викторович!

Ко Дню Вашего рождения
примите самые искренние
поздравления от коллектива
компании «Петрострой».

Желаем крепкого здоровья,
жизненной энергии и больших
успехов во всех делах
и начинаниях!



РЕКЛАМА

25 ЛЕТ НА РЫНКЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

МОДУЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ СиТерМ®

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В конечном счете это экономия и времени, и затрат.

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

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



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

www.cinto.ru



ПОДГОТОВКА СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ТЕПЛОВИЗИОННОМУ КОНТРОЛЮ



Грамотная эксплуатация тепловизора без специальной подготовки персонала невозможна. Наш курс научит операторов грамотно и эффективно использовать тепловизор для диагностики, мониторинга и подготовки профессиональных отчетов, позволит приобрести новые знания и обменяться опытом со специалистами, расширить перечень объектов диагностики, а предэкзаменационная подготовка поможет успешно сдать экзамен на получение или продление квалификационного удостоверения I или II уровня по тепловому контролю самых востребованных объектов, включая электрооборудование и строительные объекты.

Курс ITC Level 1 (5 дней)

Теоретические и практические основы тепловизионного контроля.

Слушатели сдают экзамен (сертификационный тест) на получение международного сертификата термографиста ITC Level1 Thermographer.

Курс длительностью 2 недели

Общая и специальная подготовка по тепловизионной диагностике, а также аттестация специалистов на I и II квалификационный уровень по российским правилам.

- Инфракрасный контроль электрооборудования
- Тепловизионное обследование зданий и сооружений
- Тепловизионная диагностика тепломеханического оборудования
- Тепловизионный контроль дымовых труб

Аттестация специалистов на I или II уровень проводится в соответствии с российскими правилами ПБ 03-440-02 в целях подтверждения теоретической и практической подготовки, опыта и компетентности специалиста, а также предоставления права на выполнение работ по тепловому методу неразрушающего контроля.



ITC INFRARED TRAINING CENTER

ITC – международный центр подготовки термографистов.

Центральный офис ITC находится в Стокгольме, Швеция.

В России первый лицензированный центр ITC открыт на базе экзаменационного центра «ТТМ» в Санкт-Петербурге. Программа подготовки ITC теперь доступна на русском языке. Ведут курсы лицензированные преподаватели.



Ближайшие курсы по обучению и аттестации специалистов будут проводиться в Санкт-Петербурге с 1 по 12 июля 2019 г.



199137, г. Санкт-Петербург,
ИНН 7801204009, КПП 780101001
ул. Кораблестроителей,
д. 30, лестница 5, пом. 103Н,
ttm.infrared@gmail.com,
www.infraredtraining.ru

(812) 320-57-51

(812) 320-57-57

(812) 305-57-88

Компания «ТТМ» основана осенью 1993 года в г. Санкт-Петербурге. Основным направлением деятельности компании является применение тепловизионной диагностики в строительстве, промышленности и энергетике. ООО «ТТМ» с 2001 года проводит подготовку и аттестацию специалистов по тепловизионному контролю в соответствии с российскими стандартами в Единой системе оценки соответствия объектов Ростехнадзора.