

События

Вопрос «синдрома последнего собственника» в проектах КРТ остается открытым.

Проекты КРТ остались без изъятий, стр. 3



ФОТО: HTTPS://PESNI.COM.UA/

Интервью

Председатель Комитета цифрового развития Ленобласти Виктория Кузнецова:

«Цифровизация кардинально изменит схему взаимодействия с инвесторами», стр. 13



Фото: Никита Крючков



Михаил Москвин: «Проектное финансирование – пока это непростой инструмент для застройщика»

В канун Дня строителя заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин дал традиционное интервью «Строительному Еженедельнику». (Подробнее на стр. 6-7) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmatal.ru

СИНТО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДENO В РОССИИ

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ПРОИЗВОДСТВО - КОМПЛЕКТАЦИЯ
МОНТАЖ - СЕРВИС

25 ЛЕТ НА РЫНКЕ

СИНТО.РФ

Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

РЦИС
ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ИНФОРМАЦИИ И ИНДЕКСАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

191119, Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 22, лит.А, бизнес-центр «ИПС», 3-й этаж, блок №334, офисы №№ 341-345.
Телефон/факс: 8 (812) 710-89-14, 710-89-15
E-mail: zinins@yandex.ru
www.zinins.com

СУПЕРЦЕНЫ НА ПОЛЕТЫ В АЭРОТРУБЕ!

AERODREAM
ПОЛЕТЫ В АЭРОТРУБЕ
<https://aerodream.spb.ru>

+7 (812) 385-77-75
с 10:00 до 22:00 без выходных
+7 (800) 775 97 11

ЛЕТИМ!

г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, д. 72
ТРЦ «Питерленд» (въезд со стороны Финского залива)

СКАЛОДРОМ WALLDREAM
<https://walldream.spb.ru>

+7 (812) 385-43-33
Пн. – Пт.: 12:00–21:00
Сб. – Вс.: 10:00–22:00

ПОКОРЯЕМ!

Балтийская Металлургическая Компания

Черный и нержавеющей металлопрокат

Ваши задачи – наше решение!

- Листовой прокат
- Сортной прокат
- Трубной прокат
- Арматура
- Рельсы

Склад: Арсенальная, 80 +7 (812) 777-111-5 www.bmk.su

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

Соучредитель:
Комитет по печати и связям с общественностью Ленинградской области

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



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

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

Главный редактор: Михаил Николаевич Кулыбин
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали: Никита Крючков, Ирина Журова, Лидия Туманцева

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

Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Серафима Редута, Татьяна Кашенцева, Виктория Циркова

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян



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

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

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубриках «Производство», «Социальная ответственность», «Точка зрения», 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
№ 7 (106) от 29.07.2019
Заказ № 93
Подписано в печать по графику 26.07.2019 в 17.00
Подписано в печать фактически 26.07.2019 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: Никита Крючков



Роман Голованов, глава Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга:

«Перед тем как запускать проект в работу, городу нужно уточнить, что должно быть в Конюшенном ведомстве в будущем».

Подробности на стр. 5



коротко

Госдума

Перечень оснований для отказа в разрешении на строительство расширен



В числе принятых Госдумой РФ поправок в Градостроительный кодекс РФ появилось новое основание для отказа в выдаче разрешения на строительство – отсутствие утвержденного проекта планировки территории. Это будет актуальным для застройки земель, если местная власть уже решила развивать их в рамках проекта развития застроенных территорий или комплексного развития. Теперь, чтобы получить разрешение на строительство, в ряде случаев необходим более полный пакет документов. Так, если ГПЗУ компания получила до формирования участка, для передачи в Госстройнадзор необходимо добавить схему расположения земельных участков на кадастровом плане территории. Если компания заключила договор с местными органами на комплексное развитие или на развитие застроенной территории, договор также должен присутствовать среди документов.

Проект

Toyota вложит в развитие производства в Петербурге 20 млрд рублей

Компания Toyota подписала специальный инвестиционный контракт с Санкт-Петербургом, с рамках которого обязалась инвестировать около 20 млрд рублей в развитие предприятия с целью усилить локализацию производства. Об этом сообщил вице-губернатор Евгений Елин. «Это дополнительные заказы для нашей промышленности», – добавил он. Ранее вице-губернатор отмечал заинтересованность Петербурга в локализации производства, создании высокотехнологичных рабочих мест и расширении экспорта продукции. Специальный инвестиционный контракт с Минпромторгом РФ и правительствами Москвы, Петербурга, Самарской и Калужской областей и Удмуртии был

заключен в декабре 2018 года. Его цель – поддержать в России развитие брендов LADA, Renault, Nissan, Datsun и Mitsubishi, а также модернизировать их мощности. Общие инвестиции в рамках проекта оцениваются в 70 млрд рублей. Теперь в работу включилась Toyota.

Энергоэффективность

Составлен рейтинг энергоэффективности районов Петербурга

Приморский район Петербурга возглавил рейтинг по энергосбережению и повышению энергоэффективности в бюджетной сфере по результатам первой половины 2019 года, составленный СПб ГБУ «Центр энергосбережения». Следуют за ним Петроградский и Курортный районы. Как отмечают аналитики, Приморский район регулярно входит с тройку лидеров с 2017 года. Нынешнее лидерство – результат правильного расхода тепловой энергии, а также автоматизации процессов регулирования подачи тепла. Худшие показатели имеют Невский, Колпинский и Кронштадтский районы. Напомним, с 2016 года сводные показатели энергоэффективности включены в систему ключевых показателей результативности глав администраций районов.

Минстрой

Разработана программа развития ИЖС

Фото: Никита Крючков



Минстрой РФ подготовил и внес на рассмотрение Правительства России программу развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Об этом заявил министр Владимир Якушев. Он отметил, что программа находится на стадии обсуждения. Проект разослан в субъекты РФ, региональные власти, эксперты и представители бизнес-сообщества могут присылать пожелания и дополнения. Также, по словам Владимира Якушева, в программе предполагается учесть мнения банков, поскольку одна из главных целей – предусмотреть такой финансовый продукт, который подойдет любому гражданину при строительстве



Цифра номера

1,5 млрд

рублей вложит компания Sarstedt AG & Co в строительство завода в индустриальном парке «Марьино»

Подробности на стр. 4

собственного дома, с тем, чтобы сравнивать затраты на ИЖС с расходами на покупку квартиры в многоквартирном доме. Однако, отметил он, «с точки зрения создания финансового механизма банки пока на это неактивно идут».

ЖКХ

Договоры владельцев жилья с поставщиками ЖКУ станут бессрочными

Правительство РФ утвердило форму типового договора между владельцами жилых помещений и ресурсоснабжающими организациями: с 31 июля он будет заключаться на неопределенный срок и не потребует письменной формы. Как заявил замглавы Минстроя России Максим Егоров, разработанная типовая форма договора, «чтобы гражданам, переходящим на прямой расчет с ресурсоснабжающими организациями, были понятны условия этого взаимодействия и чтобы на территории всей страны они были одинаковы». В постановлении также указан порядок взаимодействия между управляющими и ресурсоснабжающими организациями: прямой расчет предполагает, что УК обязаны предоставлять в РСО информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги. Это данные о каждом собственнике или пользователе помещения, адреса квартир с указанием количества лиц, постоянно в них проживающих, сведения о приборах учета, о жилых помещениях, в которых предоставление коммунальной услуги ограничено или приостановлено.

Проблемные объекты

Деньги вместо квартир

Минстрой РФ разработал и вынес на обсуждение проект Постановления Правительства РФ, согласно которому Фонд защиты дольщиков вправе не выделять средства на достройку незавершенных объектов, а ограничиться денежной компенсацией обманутым гражданам. Документ касается случаев, если застройщик – банкрот. Фонд сможет отказаться от финансирования достройки в ряде случаев: если пострадавшим дольщикам надо выплатить меньше или столько же денег, сколько потребуется на завершение объекта; если на достройку объекта потребуется больше трех лет; и если в регионе сформирован местный фонд защиты дольщиков. Чтобы выбрать форму помощи дольщикам, Фонду предстоит

учесть сведения, размещенные в Единой информационной системе. Например, сформирован ли уже реестр требований к застройщику-банкроту, каков размер этих требований, известна ли стоимость земли, какова степень готовности незавершенного объекта и т. д.

Минкультуры

Налоговый вычет покупателям объектов наследия предлагают удвоить

Фото: Никита Крючков



Минкультуры РФ разработало законопроект, который с 2 млн до 4 млн рублей увеличивает налоговый вычет для покупателей объектов наследия. Конечная цель проекта закона – оживить реставрацию и восстановление объектов культурного наследия. Для этого, по мнению специалистов ведомства, инвесторам необходимы льготы. Удвоенный налоговый вычет смогут получить частные лица, которые приобретают жилые дома или квартиры, признанные объектами наследия – при условии реставрации. Послабления также могут получить покупатели аварийных усадебных комплексов – в рамках программы Минкультуры РФ «Возрождение исторических усадеб». Для них предусматривается налоговый вычет в сумме произведенных ими расходов на погашение процентов по целевым займам на восстановление объекта, но не более 6 млн рублей (сейчас – до 3 млн). Также предложено на период реставрации усадьбы (но не более чем на 7 лет) освободить от налога на землю владельцев участков, на которых располагаются аварийные усадьбы. Кроме того, предложено освободить от уплаты налога на имущество организации – владельцев объектов наследия регионального и местного значения – сейчас эта норма распространяется только на объекты со статусом федеральных. Ранее замглавы Минкультуры РФ Николай Овсиенко сообщал, что недофинансирование на сохранение объектов наследия составляет 2,1 трлн рублей.

Другие новости читайте на новостном портале ASNinfo.ru

ASNINFO.RU
Агентство строительных новостей



Проекты КРТ остались без изъятий

Михаил Добрецов / Госдума РФ приняла Закон «О внесении изменений в Градкодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», который вносит ряд поправок, направленных на совершенствование правового регулирования в сфере градостроительной деятельности. 🗑

Одним из предполагаемых положений закона, вызвавших оживленные споры еще до принятия документа, стала возможность изъятия недвижимости у собственника в целях реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ).

Под КРТ понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности гармоничного сочетания различных видов разрешенного использования земли и объектов капитального строительства, а также необходимой для их функционирования инфраструктуры. Предполагается, что развитие таких проектов позволит ликвидировать депрессивные городские территории при участии собственников недвижимости самостоятельно, а также муниципальных органов.

Одной из главных препон на пути развития проектов КРТ стал «синдром последнего собственника» – владельца небольшого объекта недвижимости, отказывающегося включаться в процесс преобразования территории или требующего за свое согласие непомерных компенсаций. В Петербурге аналогичный «синдром» стал одной из причин срыва реализации программы реновации. Для решения проблемы в законопроекте предусматривалась возможность изъятия земельных участков, занятых объектами инфраструктуры, а также недвижимости, включая жилые дома.

В июне Общественный совет Минстроя РФ выступил против этого положения,

поскольку изъятие жилых помещений в домах, не признанных аварийными, как и других жилых и нежилых объектов, «необоснованно и не соответствует современной политике защиты имущественных и жилищных прав граждан». Несмотря на это, проект с возможностью изъятия получил поддержку Правительства РФ.

Однако на этапе рассмотрения законопроекта во втором чтении Госдумой **председатель думского Комитета по транспорту и строительству Евгений Москвичёв** заявил, что документ не содержит в себе норм, позволяющих изымать недвижимость у граждан.

Опрошенные «Строительным Еженедельником» эксперты отмечают, что положения закона, касающиеся КРТ, призваны урегулировать вопросы, имеющиеся в этой сфере. «Теперь сведения о границах территории, на которой реализуется проект КРТ, с графическим описанием местоположения границ территории, являются обязательным приложением к решению о КРТ и подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости», – отмечает **руководитель практики недвижимости и ГЧП юридической компании «Дювернуа Лигал» Ольга Батура**.

Кроме того, по ее словам, предусматривается возможность включения в границы КРТ смежных земельных участков,

не обремененных правами третьих лиц, в целях размещения объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры по инициативе правообладателей земельных участков, реализующих КРТ. «Указанные изменения необходимы и носят уточняющий характер, поскольку направлены на совершенствование механизма реализации КРТ», – подчеркивает эксперт.

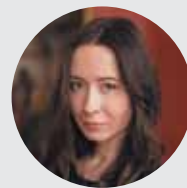
Однако проблема «синдрома последнего собственника» остается. «Закон в текущей редакции не предусматривает новых механизмов изъятия земель для реализации проектов КРТ по инициативе правообладателей земельных участков.

Отмечу, что механизм изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости в целях КРТ по инициативе органов местного самоуправления предусмотрен положениями ст. 56.12 Земельного кодекса РФ, действующей с 1 января 2017 года», – говорит **старший юрист практики по недвижимости и инвестициям компании «Качкин и Партнеры» Вероника Перфильева**.

Таким образом, приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах соответствующей территории, возможно при условии получения согласия собственника соответствующего участка, резюмирует она.

Мнение

Ольга Батура, руководитель практики недвижимости и ГЧП юридической компании «Дювернуа Лигал»:



– Закрепленная законом необходимость получения лицом, осуществляющим реализацию проекта КРТ, согласия собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, включенного в границы КРТ, а также требование о подготовке инициатором КРТ проекта планировки территории в соответствии с действующими документами территориального планирования и ПЗЗ – не будут способствовать активизации таких проектов. Во-первых, отсутствует понимание, что делать при отсутствии согласия собственника на включение его земельного участка в границы КРТ. Во-вторых, часто проекты КРТ предполагают необходимость внесения изменений в действующие документы территориального планирования, а это с учетом указанных изменений оказывается невозможным.

Несмотря на принятие закона, проблема «синдрома последнего собственника» остается

ГУИОН
надастр
оценка
землеустройство
проектирование
Работаем с 1927 года

ул. Маяковского, д. 19/15
ЗВОНИТЕ 347-74-91

**ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ
НА САДОВЫЕ И ДАЧНЫЕ ДОМА**
для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности

ГУИОН

- Изготовит технический план на садовые и дачные дома, жилое строение.
- Проведет обмеры.
- Определит координаты поворотных точек объекта на земельном участке, тем самым определив его уникальное местоположение.
- Составит технический план.
- Стоимость работ **от 10 000 рублей***
- При одновременном заказе двух и более технических планов применяется скидка.
- Оказывает услугу по регистрации права собственности.

Центральный офис ГУП «ГУИОН» ул. Маяковского, д. 19/15
и любой районный клиентский центр (КЦ) ПИБ. <http://guion.spb.ru/contacts>
* Стоимость индивидуальна и зависит от характеристик объекта, срока и состава работ.

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

5 августа

- Спецвыпуск ко Дню строителя
- Опрос номера
- Инвестиции
- Технологии и материалы:
Современные решения в строительстве BIM
Экспертиза
Лифты
Газобетон

12 августа

- Технологии и материалы:
Геодезия и картография
Карьерный песок
Деревянные большепролетные конструкции
Торкрет-бетон
- Объект: Академия Эйфмана

19 августа

- Оценка недвижимости
- Госзаказ: изготовление аэродромных плит
- Обзор рынка спецтехники
- Объект: Многопрофильная клиника ВМА
- Технологии и материалы:
Товарный бетон
Добавки в бетон

26 августа

- Технологии и материалы:
Опалубка
Безопасность в строительстве
Современные технологии геотехники
Технологии домостроения:
за что проголосовал рынок рублем?
- Дизайн городской среды
- Управление строительством с помощью цифровых технологий

Узнайте больше в рубрике «Технологии и материалы» на ASNIinfo.ru.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

27 июля отметила свой День рождения Ольга Николаевна Андреева,
технический директор АО «Петербургские дороги»

Уважаемая Ольга Николаевна!
От имени всего трудового коллектива нашей компании и себя лично, позвольте поздравить Вас с юбилеем!

Вы уже много лет добросовестно и с полной отдачей трудитесь в АО «Петербургские дороги» в должности технического директора. Крупнейшие объекты нашей компании были успешно реализованы в основном благодаря Вашим трудолюбию и ответственному подходу к делу. Ваш огромный опыт работы позволяет быстро и эффективно решать все возникающие на объектах вопросы. Желаем Вам здоровья, энергии, счастья и благополучия, а также новых успехов в Вашем нелегком труде!

С уважением,
генеральный директор
АО «Петербургские дороги»
Ю. А. Орленко

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГСКИЕ ДОРОГИ

Судьба резидента будет счастливой

Зоя Шпанько / Индустриальный парк «Марьино» в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга пополнился еще одним резидентом. На днях там был заложен символический камень в основание завода немецкой компании Sarstedt.

Соглашение о реализации проекта между Санкт-Петербургом, банком ВТБ и компанией Sarstedt AG & Co было подписано в 2018 году на Петербургском международном экономическом форуме. К 2020 году

русские регионы, в планах – экспорт в страны СНГ. «Мы заинтересованы в создании высокотехнологичных производств в городе», – отметил **вр. и. о. губернатора Петербурга Александр Беглов**. Он подчеркнул, что проекты немецких партнеров (а в Северной столице работает более 500 компаний с германским капиталом) всегда отличаются надежностью и высоким качеством. Как сообщил **генеральный директор ООО «Сарштедт» Александр Белунин**,

компания заверили, что отходы производства не являются токсичными и подлежат переработке в установленном порядке. Место для реализации проекта определилось не сразу. Инвесторы колебались между Подмосковьем и Петербургом, но в итоге остановились на Северной столице. «Выбирая проект для инвестирования (что заняло у нас более одного года), мы убедились – индустриальный парк «Марьино» обеспечивает все преимущества, которые мы искали: близость к клиентам, доступ к квалифицированному персоналу, хорошо развитую инфраструктуру, высокопрофессиональную управленческую команду от АО «ВТБ Девелопмент» и поддержку нашей работы городом», – говорят в компании. Говоря об окончательном выборе в пользу Петербурга, **глава совета правления Sarstedt AG & Co Юрген Сарштедт** подчеркнул, что «мы инвестируем не только в Петербург, но и во всю российскую промышленность. Это – развитие нашей семейной компании, ведущей свою историю в РФ с 1991 года». «Компания Sarstedt имеет



Фото: Никита Крючков

производственные площадки в Германии, Франции, США, Бразилии, Австралии. Приобретая землю в собственность в России, мы хотим сказать, что пришли сюда всерьез и надолго», – добавляет Александр Белунин. Подрядчиком выступает компания из Нижнего Новгорода, ООО «Металлимпресс». Как сообщил Александр Белунин, никаких особенных технологий, связанных со спецификой производства, в строительстве использовать не планируется. Коварные петербургские грунты подрядчика не пугают: компания давно уже строит в России и реализовала более 200 проектов. Отметим, что первая оче-

редь индустриального парка «Марьино» (58 га) уже фактически заполнена резидентами. Среди них – компании «Текнос», DIPO, «ДСК Пластик Омниум Инержи», «Адмирал-

Терминал-СВ», ПО «Дизель-Энерго». В конце 2017 года промышленный кластер «Автопром Северо-Запад» выбрал «Марьино» ключевой площадкой проекта.

66

Объем инвестиций со стороны Sarstedt планировался в размере 750 млн рублей, однако затем сумма выросла до 1,5 млрд

на участке площадью 4 га появится завод по производству медицинской техники. Объем инвестиций со стороны Sarstedt планировался в размере 750 млн рублей, однако уже в процессе обсуждения эта сумма выросла до 1,5 млрд. Продукция предприятия рассчитана на Петербург и другие

на заводе будут созданы технологические линии по производству систем взятия крови, в том числе машин для маркировки медицинских пробирок. Площадь комплекса превысит 9,5 тыс. кв. м, включая склад и административное здание. В ходе общественного обсуждения проекта представители

мнение

Денис Бортников, заместитель президента – председатель правления банка ВТБ:



– Выступая финансовым партнером индустриального парка «Марьино», мы стремимся обеспечить бизнесу комфортные условия для ускоренного развития. Строительство производственного комплекса откроет новые возможности для компании Sarstedt и послужит хорошей рекомендацией индустриального парка для других инвесторов.

Дорогие друзья, коллеги, партнеры!

Поздравляем вас с профессиональным праздником!

Желаем вам справляться с самыми сложными задачами и всегда идти вперед. Успехов в работе!

Пусть ваш труд и дальше приносит радость и пользу людям!

С Днем строителя!

ПЕТРОСТРОЙ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

РЕКЛАМА

23 июля отметил свой День рождения Виктор Егорович Евдокимов, председатель совета директоров компании «СМУ-53»

Уважаемый Виктор Егорович!

От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения! Благодаря Вашим усилиям, знаниям, умениям и характеру «СМУ-53» известно строительному рынку Северо-Запада как одно из самых надежных, ответственных и добросовестных предприятий отрасли. Желаем Вам крепкого здоровья, новых успехов во всех делах, крупных и интересных заказов, а также осуществления всех планов! Мира и добра Вам и Вашим близким!

С уважением,
Объединение «Строительный трест»

РЕКЛАМА

Фото: Никита Крючков



Конюшенное ведомство на распутье

Петр Опольский / В Конюшенном ведомстве открылась выставка проектов реконструкции здания-памятника. Перед тем, как что-то предпринимать, власти хотят определиться с функционалом объекта. ➔

В экспозиции – пять проектов, подготовленных претендентами на реконструкцию Конюшенного ведомства. Выставка будет работать в течение месяца с тем, чтобы каждый посетитель мог высказать свое мнение.

Как сообщил **глава Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга Роман Голованов**, до конца года Смольный хочет определиться с функционалом объекта. Модель финансирования, по его словам, тоже пока не определена. По всей вероятности, это будет либо концессия, то есть государственно-частное партнерство, либо система инвестиционных договоров.

Отметим, что в 2017 году в сети Интернет уже проводился опрос, инициированный Комитетом по инвестициям и Комитетом по культуре, о том, какой объект должен разместиться в здании. Тогда большинство респондентов (в общей сложности – почти 50%) высказалось за варианты создания музея, выставочной площадки и концертного зала.

И это учли претенденты на реализацию проекта реконструкции. В составе всех пяти проектов есть музей, предприятия общественного питания, концертные залы. Но соотношение функций – разное, в некоторых коммерческая все-таки является основной.

УК «СТАРТ Девелопмент» представила проект музея современного искусства, при этом задействовав весь комплекс зданий Конюшенного ведомства, в том числе бывшего Конюшенного двора и Конюшенного

музея, расположенных на другой стороне площади. Там предлагается разместить общественные пространства и коммерческие объекты – магазины, рестораны, конференц-холл. В самом здании ведомства, помимо музейных помещений, запланирован атриум, образовательный центр с лекционным залом, медиатека, кафе, Центр им. А. С. Пушкина.

В проекте АО «Центр выставочных и музейных проектов» задуманы общественные помещения различного назначения: универсальная театральная концертная, образовательная библиотека с читальным залом, летняя сцена; а также коммерческие помещения: магазины, предприятия общепита, коворкинги.

Разработка, которую представил Государственный музей истории Санкт-Петербурга, предполагает создание выставочного пространства для проведения выставок, фестивалей и конкурсов. Также в ней заложено создание информационно-туристического центра, музейного центра развития городской культуры и многофункциональной театральная концертной площадки.

Проект ООО «Тандем Истейт» – микс творческих и коммерческих пространств: досуговый блок с рестораном, образовательный блок с мастерскими и музыкальными школами, а также выставочный и торгово-досуговый. В заявке компании «Кираса Инвест» упор делается на создание апарт-отеля, но в проекте также присутствуют концертный зал, музей и сад внутри здания.

Напомним, в 2010 году компания «Плаза Лотус Групп» уже приступала к реализации проекта реконструкции Конюшенного ведомства. В здании площадью 13,5 тыс. кв. м предполагалось оборудовать 69 апартаментов премиум-класса. Общий объем инвестиций в проект оценивался в 6,5 млрд рублей. Однако после протестов градозащитников работы были приостановлены. А в 2015 году Смольный свернул проект. Причем пришлось компенсировать инвестору уже понесенные затраты в объеме около 1 млрд рублей. Кроме того, из городского бюджета был направлен еще 1 млрд рублей на противоаварийные работы.

МНЕНИЕ

Роман Голованов, глава Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга:



– В настоящее время необходимо определиться с тем фактическим функционалом, который через какое-то время будет наполнять Конюшенное ведомство. Перед тем как запускать проект в работу, городу нужно уточнить, что должно быть здесь в будущем.

Фоторепортаж смотрите на новостном портале **ASNinfo.ru**

ASNINFO.RU
Агентство строительных новостей



Дороги приводят в норму

Петр Опольский / Дорожно-ремонтный сезон в самом разгаре. Профильные организации Ленобласти активно реализуют адресную программу приведения региональных трасс в нормативное состояние. Заказчиком ремонта выступает ГКУ «Ленавтодор».

Напомним, помимо собственных планов обслуживания и поддержания трасс в Ленобласти реализуется адресная программа ремонтов автодорог в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». В этом году ее суммарный объем составляет более 1 млрд рублей. Она включает в себя 18 участков областных трасс в 13 районах области. «Ежегодно проводим ремонт до 200 км трасс. Для того, чтобы сохранить дорожную систему региона, мы много внимания уделяем состоянию опорной сети, т. е. наиболее загруженным трассам. У нас, по сути, всего два источника дохода: акцизы и транспортный налог. Плюс с некоторыми объ-

ектами нам помогает федеральный бюджет», – рассказывал ранее **председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти Юрий Запалатский**. В этом году из федеральной казны на трассы региона выделено 296 млн рублей, которые были направлены на ремонт ряда наиболее проблемных и загруженных дорог. Так, недавно были завершены ремонтные работы на участке трассы «Кемполово – Выра – Тосно – Шапки». Дорога соединяет три района – Волосовский, Гатчинский и Тосненский. Интенсивность движения составляет почти 4 тыс. автомобилей в сутки. Дорожники уложили два слоя нового асфальтобетона и укрепили обочины. Стоимость работ составила 53 млн рублей. Работы проходили несколько ступеней лабораторного контроля, включая проверки на толщину покрытия, ровность поверхности и коэффициент сцепления колеса автомобиля с дорогой. Также завершены работы на участке региональной дороги

«Извоз – Лемовжа» протяженностью почти 13 км. Суммарная интенсивность движения по этим дорогам превышает 5 тыс. автомобилей в сутки. По этой трассе жители и гости Ленобласти могут проехать через старинные поселения Волосовского района, часть из которых основана в самом начале XVI века. Дорожники региона завершили также ремонт участка трассы «Луга – Великий Новгород», которая связывает Ленинградскую область с Новгородской и является очень востребованной автомагистрали: за сутки здесь проходит до 10 тыс. автомобилей. Кроме того, эта магистраль – связующее

КСТАТИ

За счет собственного дорожного фонда Ленобласть обновит асфальт на 13 трассах. Главным объектом станет дорога на Старую Ладугу. Доделают и магистраль «Сосновый Бор – Глобицы», которую в прошлом году область взяла на баланс. Будет устранена колеиность и проведен ямочный ремонт между Ульяновкой и Отрадным и на трассе «Зеленогорск – Приморск – Выборг». Общая стоимость региональной программы дорожного ремонта – 1,5 млрд рублей

звено между двумя федеральными дорогами – Киевским шоссе и трассой «Великий Новгород – Псков». Помимо укладки двух слоев асфальтобетона, расчистки кюветов и обочин, подрядчик также поставил новые павильоны на остановках общественного транспорта. Чтобы придать особую прочность основанию трассы, дорожники использовали технологию «холодной регенерации грунтов», когда с помощью поэтапного смешивания особых вяжущих присадок и эмульсий, измельчения земляного основания с асфальтовой крошкой и цементом создается однородная основа, на которую затем укладывают горячий асфальт ⁴⁷

блог-эксперт

Здравый смысл возоблада



Александр Орт, президент ГК «ННЭ», вице-президент НОЭК:

– 24 июля этого года Госдума РФ приняла в третьем чтении законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». В этом законопроекте предусмотрено очень важное для заказчиков/застройщиков и экспертных организаций изменение редакции ч. 3.4 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ. В новой редакции исключены положения, связанные с обязательностью проведения государственной экспертизы проектной документации объектов, планируемых к размещению в зонах с особыми условиями использования территорий, и дан исчерпывающий перечень объектов, проекты строительства (реконструкции) которых подлежат исключительно государственной экспертизе.

Таким образом, экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий будет проводиться в соответствии с положениями ч. 1 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ. Для заказчиков/застройщиков отменяется обязательность прохождения исключительно государственной экспертизы в случае, если объект расположен в ЗОУИТ, им снова предоставляется право выбора экспертной организации (государственной или негосударственной) из числа аккредитованных Росаккредитаций.

Принятием этого законопроекта возобновляются здоровые экономические взаимоотношения в области экспертизы, делается стратегический выбор в пользу развития и совершенствования института негосударственной экспертизы.

Большую работу по отстаиванию интересов экспертных организаций и заказчиков в органах законодательной власти провело Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве. Именно оно сумело донести до всех уровней государственных и общественных структур обязательность сохранения и развития института негосударственной экспертизы, необходимость внесения для этого соответствующих изменений в Градостроительный кодекс РФ.

Но на сегодня это только аванс. Нужно еще сделать соответствующие выводы из ситуации, которая сложилась для института негосударственной экспертизы начиная с августа 2018 года. Надо навести порядок в экспертном сообществе, в котором не должно быть места недобросовестным организациям, своими действиями дискредитирующим сам институт. Для этого необходимо прежде всего консолидировать экспертное сообщество, выработать совместно четкие и жесткие правила контроля над работой организаций в этой сфере, ввести саморегулирование в негосударственной экспертизе.

Практика показала, что именно негосударственная экспертиза создает наиболее благоприятный инвестиционный климат для бизнеса, в связи с чем из года в год росло число обращений в организации негосударственной экспертизы за получением экспертного заключения.

Михаил Москвин: «Проектное финансирование – пока это непростой инструмент для застройщика»

Михаил Кулыбин / В канун Дня строителя заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин дал традиционное интервью «Строительному Еженедельнику». Он рассказал, как строительный комплекс региона переходит к проектному финансированию, почему цену «квадрата» жилья определяет не реформа, а рынок, как будет строиться метро в Ленобласти и сколько денег регион готов потратить на решение проблем обманутых дольщиков. ➔



Фото: Никита Кречков

– **Михаил Иванович, важнейшее событие этого года для отрасли – реформа привлечения средств в жилищное строительство. Недавно прошел «день X» – 1 июля 2019 года. Расскажите о ситуации в Ленобласти. Сколько объектов будет достраиваться по старым правилам? Многие ли уже получили подтверждение на право и дальше работать по «долевке»? Есть ли те, кто перешел на проектное финансирование и эскроу-счета?**

– Безусловно, переход на проектное финансирование – главное событие на рынке жилищного строительства за последние несколько лет. Практически всего за год необходимо изменить весь профиль строительства жилья в стране.

Но тут необходимо понимать, что инвестиционный цикл строительства составляет три-пять лет. Застройщики, которые начинали свои проекты в 2017–2018 годах, рассчитывали экономику в рамках старых правовых норм. С учетом нестабильности на рынке они все хотели бы закончить стройку по тем правилам, по которым начали. Это понимают и в Министерстве строительства и ЖКХ РФ, поэтому и сделали довольно лояльные к застройщикам критерии для возможности строить по старым правилам – 30% готовности и 10% заключенных договоров долевого участия.

Сейчас в Ленинградской области работают 116 застройщиков, которые возводят дома по 164 разрешениям на строительство. По нашим расчетам, подпасть под критерии Минстроя РФ смогут чуть больше 130 проектов из 164. У них есть еще время до осени, чтобы подтвердить

степень строительной готовности, при этом 84 из их числа уже получили соответствующую визу Госстройнадзора.

В нашем регионе меньше десятка проектов получили проектное финансирование с использованием эскроу-счетов, что говорит о том, что пока это непростой инструмент для застройщика.

– **Высказывались опасения, что новая схема может привести к существенному росту цен на новостройки, падению спроса и затовариванию рынка. Ваше отношение к таким прогнозам?**

– Такие прогнозы уже привели к тому, что цены на квартиры за последний год в агломерации росли, и это в рамках ста-

«метра» – если у них будут брать квартиры, значит таков рынок. Если нет, то строители будут держать цену за счет сокращения издержек – собственных расходов или цены стройматериалов.

– **Не создаст ли новая схема препятствий к реализации нацпроекта по жилью в Ленобласти? Вообще, какие, на Ваш взгляд, нужно предпринять меры для реализации задач, поставленных Президентом?**

– Мы много лет уже ориентируемся на принцип, заявленный Президентом, который гласит, что каждый регион должен вводить не менее одного квадратного метра жилой недвижимости на одного

Повторюсь, что объемы коммерческого жилья в основном определяются рынком, но с учетом того, что приблизительно треть от общего объема вводимого жилья – объекты индивидуального жилищного строительства, регион будет держать планку.

– **В Ленобласти принято четкое правило: возводимые массивы многоэтажного жилья должны быть обеспечены социальной инфраструктурой. Удалось ли властям региона найти общий язык с застройщиками на эту тему? Как идет сотрудничество в этой сфере? Планируется ли дальнейшее развитие программы «Стимул»?**

– Это сложный процесс, при котором важно не только учесть все интересы, но и не навредить участникам рынка. Нет сомнений, что все новостройки должны быть обеспечены социальными объектами. Это понимаем и мы, и застройщики: у нас есть обязательства перед новыми жителями, застройщики также осознали, что некомфортная среда просто не продается.

Вместе с тем очень остро встал вопрос с источниками финансирования социальной инфраструктуры и объектов безопасности, дорог. Если сейчас собрать все деньги на всю «социалку» с застройщиков, есть риск сделать их банкротами.

Напомню, мы выкупаем детские сады по программе «Социальные объекты в обмен на налоги» с 2013 года. Все, что введено застройщиками, – выкуплено. Но в этой программе есть один минус для застройщиков – объект должен быть сначала построен с использованием собственных средств, и только потом они вернутся.

66

В трехлетнем бюджете Ленобласти заложено 2 млрд рублей на исполнение обязательств проблемных застройщиков перед дольщиками

рых правил. Я неоднократно говорил, что стоимость квадратного метра диктуется рынком. Несколько лет назад в агломерации при себестоимости возведения «квадрата» в 30–40 тыс. рублей средняя цена достигала 100 тыс. Люди покупали, брали ипотеку. Сейчас, конечно, маржинальность значительно упала, но покупательская активность поддерживает цену на высоком уровне.

Вариант развития событий таков: застройщики могут включить стоимость банковского обслуживания в цену

жителя в год. В Ленинградской области проживает чуть больше 1,8 млн человек. Последние несколько лет мы стабильно вводим около 2,5 млн кв. м. Мы норматив перевыполняем.

В этом году сданного жилья будет немного меньше, в пределах 2 млн кв. м, – сказывается общая конъюнктура рынка. Вместе с тем и 2 млн «квадратов» нового жилья в год – это достаточный объем, чтобы развивать территорию, обновлять жилищный фонд и привлекать новых жителей.

Уважаемые участники строительного рынка! Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Строители – это прекрасная, созидаящая профессия, переоценить значение которой просто невозможно. Во многом динамичное развитие Ленинградской области, ее экономический рост, формирование комфортной среды для каждого жителя региона зависят именно от вас!

Строительный комплекс Ленобласти стабильно занимает лидирующие позиции в России по вводу жилья. Регион – единственный в стране уже выполнил поставленную Президентом задачу по вводу 1 квадратного метра жилья на каждого жителя. Вы вносите огромный вклад в фор-

мирование новых производственных мощностей на территории области, создание социальной инфраструктуры и развитие дорожной сети.

Желаю вам крепкого здоровья, новых интересных проектов, эффективного ведения бизнеса! И пусть работа приносит вам не только стабильную прибыль, но и подлинное удовольствие от хорошо выполненного дела!

С уважением,
заместитель председателя Правительства
Ленинградской области М. И. Москвин

Фото: Игорь Бакустин



Рабочий выезд в поселок Бугры

Фото: Игорь Бакустин



Выездное рабочее заседание Правительства Ленобласти в Мурино

Тут могут возникать как юридические, так и экономические нюансы.

Поэтому сейчас мы расширяем программу «Стимул», где возведение садов и школ идет без средств застройщика на деньги федерального и областного бюджета. По этой программе в 2019–2020 годах финансируется возведение семи крупных объектов на общую сумму свыше 3,3 млрд рублей.

– **Развитие транспортной инфраструктуры, особенно в «при-КАДье» – еще одно «узкое место». Что делается в этой сфере? Насколько успешно идет сотрудничество с городскими властями в комплексном развитии улично-дорожной сети города и пригородных территорий?**

– Я могу констатировать, что мы с городскими коллегами мыслим категориями единой агломерации Санкт-Петербурга и Ленобласти. Власти обоих регионов понимают, что невозможно поставить шлагбаум на границе и разви-

ваться отдельно друг от друга. У нас масса общих точек соприкосновения, начиная от таких масштабных проектов, как строительство Восточного скоростного радиуса, заканчивая дорогой без названия между двумя пограничными жилыми комплексами в Мурино. Разумеется, не все эти проекты имеют первостепенную важность для города, но мы видим с их стороны желание двигаться навстречу.

– **Очень много идет разговоров о продлении строительства Петербургского метро на территории Ленобласти. Какие решения в этой сфере уже приняты и каковы перспективы? Готова ли Ленобласть софинансировать строительство метро на своей территории?**

– Мы ориентируемся на дату открытия станции «Кудрово» в 2025 году – этот срок называли на совещаниях в Смольном. Предполагается, что до половины средств на строительство линии Петербургу сможет выделить федеральный бюджет,

а Ленобласть поучаствует посредством разработки проекта планировки территории линии и электродепо, а также предоставлением участков лесного фонда более 30 га под размещение этого электродепо. У нас есть несколько вариантов участка, мы обсуждаем его с коллегами.

Также мы будем искать инвестора на строительство транспортно-пересадочного узла. Не думаю, что с этим будут сложности: арендный бизнес на транспортных узлах – высокоприбыльное занятие. В основном мы будем решать земельные вопросы, поскольку в Кудрово на месте будущего ТПУ находится гаражный кооператив, который надо будет «расселить».

– **Один из самых болезненных вопросов – долгострой. Ленобласть активизировала работу с федеральным центром в этой сфере. На какой стадии вопрос находится в настоящее время и каких перспектив Вы ждете?**

– В Ленобласти наработан хороший опыт по завершению проблемных объ-

ектов – ко мне часто обращаются коллеги из других регионов с просьбами поделиться. Именно у нас впервые был принят закон о предоставлении компенсационных участков инвесторам, именно губернатор Александр Дрозденко впервые в стране опубликовал целую программу мер поддержки компаний-доноров.

Сейчас мы также в лидерах по созданию регионального фонда помощи обманутым дольщикам для совместного софинансирования процесса достройки. Постановление о создании такого фонда в регионе уже подписал Александр Дрозденко. До 1 августа документы о создании фонда будут поданы на регистрацию, сама организация юридически оформится до конца лета. В трехлетнем бюджете Ленобласти заложено 2 млрд рублей на исполнение обязательств проблемных застройщиков перед дольщиками.

Я уверен, что через несколько лет мы совместными усилиями с ответственным бизнесом и федеральным правительством избавимся от такого наследия ФЗ-214, как обманутые дольщики [47]

Дорогие строители Ленинградской области!

С чувством глубокой удовлетворенности встречаем мы свой главный праздник – День строителя. Год выдался непростой, нас постоянно проверяют на прочность новыми условиями ведения бизнеса, нововведениями в законодательстве. Но мы только закаляемся, становимся еще сильнее и сплоченнее. Потому что мы – главная движущая сила экономики региона, опора государства и основа бизнеса. Руками строителя создается будущее страны. Давайте всегда помнить об этом. С праздником, друзья!

С уважением,
директор Ассоциации «СК ЛО» Владимир Чмырёв

www.srosklo.ru

РЕКЛАМА

Фото: Никита Крючков



Сергей Красновидов: «Помогаем строить города»

Лев Касов / Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» реализует программу создания инженерной инфраструктуры примыкающих к Санкт-Петербургу локаций массовой жилищной застройки во Всеволожском районе Ленобласти. О ходе этой работы и возникающих сложностях «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор предприятия Сергей Красновидов. ➔

– **Сергей Владимирович, возглавляемое Вами предприятие выполняет крупномасштабную программу по формированию инженерных сетей в активно застраиваемых жилых локациях Всеволожского района Ленобласти. Что уже сделано?**

– Действительно, немногие субъекты РФ могут сегодня похвастаться появлением новых городов. Приятным исключением стала Ленобласть и непосредственно Всеволожский район. Здесь в 2018–2019 годах статус города получили сразу два населенных пункта – Кудрово и Мурино. Свою лепту в это дело вложило и наше предприятие, создающее инженерию в этих локациях.

Территории, непосредственно прилегающие к Петербургу, безусловно, входят в число наиболее привлекательных для развития жилищного строительства. Этот факт способствовал бурному росту многоквартирных домов в муниципальном образовании «Заневское городское поселение».

Для обеспечения жилья коммунальными ресурсами потребовалось создание новых систем водоснабжения и водоотведения, а также полная реконструкция котельной в поселке Янино-1.

Исполнителем этих крупномасштабных проектов с 2013 года и стало ООО «СМЭУ «Заневка». В соответствии с утвержденными властями инвестиционными программами, в нашу задачу входило создание сетей водоснабжения (94 км) и водоотведения (35 км), а также модернизация теплоисточника мощностью 130 Гкал и строительство теплоцентрали.

Сейчас мы эту работу уже заканчиваем, построено около 80% сетей водоснабжения, 85% – канализации. Так, в результате реализации инвестпрограммы наше пред-

приятие уже полностью завершило строительство системы водоснабжения и водоотведения Кудрово, в настоящее время завершается создание систем водоснабжения и водоотведения в Янино-1.

В 2018 году завершен очередной этап реконструкции котельной № 40, в результате чего вся система теплоснабжения Янино-1 стала «закрытой», то есть энергоэффективной, что позволит значительно сократить потери тепловой энергии для производства горячего водоснабжения.

– **С какими трудностями пришлось столкнуться при решении столь масштабных задач?**

“

Хотелось бы пожелать коллегам-строителям всех благ, здоровья, интересных проектов, финансового благополучия и удачи в бизнесе

– Приближается День строителя, и хотелось бы всех поздравлять и говорить только приятные вещи. Но, к сожалению, это не отменяет сложностей, которые существуют во взаимоотношениях с застройщиками. Банкротство девелоперов и, как следствие, неисполнение ими своих финансовых обязательств – вот одна из наиболее острых проблем сегодня.

– **С кем именно возникли такие проблемы?**

– К сожалению, сейчас это стало явлением совершенно рядовым, можно сказать, массовым. Приведу несколько конкретных примеров. Всем памятен печально известный застройщик всероссийского уровня – ГК «СУ-155», обан-

кротившаяся несколько лет назад. У них объем вложений в нашу программу должен был составлять около 800 млн рублей. Фактически же выплаты составили 100 млн, после чего девелопер разорился.

Схожая ситуация с другими печально известными застройщиками, а именно ООО ЛО «Норманн» и ЗАО ИК «СУ».

А ведь специфика нашей работы – строительства инженерных сетей – заключается в том, что мы не можем возводить их фрагментарно, под текущий уровень загрузки. Вне зависимости от того, используем ли мы их на 5% или на 90% – сети должны быть построены полностью. Это, соответственно, требует

сто процентного вложения средств. А для реализации программ, которые мы выполняем, необходимы инвестиции в объеме примерно 3,2 млрд рублей.

– **Но ведь есть же судебные инстанции, куда можно обратиться в связи с невыполнением договорных обязательств...**

– До 2018 года практика по рассмотрению споров, вытекающих из договоров на подключение к инженерным сетям, складывалась таким образом, что арбитражные суды вставляли на сторону гарантирующей организации, в случаях нарушения застройщиками сроков оплаты или неисполнения обязательств, присуждая пострадавшей стороне сумму

задолженности по договорам, а также договорную неустойку. В обоснование своего решения арбитражные суды указывали на ч. 1 ст. 310 ГК РФ о невозможности одностороннего отказа от исполнения обязательств, принцип свободы договора, закрепленный в ст. 421 ГК РФ.

Однако начиная с 2018 года арбитражные суды изменили подход к разрешению данного вида споров. Мотивируя отказ в удовлетворении исковых требований гарантирующей организации, арбитражный суд указывает на то, что требование платы за подключение возможно только при наличии встречного исполнения – осуществления подключения, оформленного документально. В случаях, когда застройщик нарушает сроки оплаты, гарантирующая организация на основании ст. 328, ч. 1 ст. 719 ГК РФ вправе лишь приостановить выполнение работ по подключению.

Однако арбитражные суды совершенно не учитывают тот факт, что подключение (технологическое присоединение) в нашем случае осуществляется не только на основании договора. В соответствии с рядом постановлений Правительства РФ, строительство сетей водоснабжения, водоотведения с 2013 года осуществляется в рамках разработанных и утвержденных администрациями муниципальных образований соответствующих инвестиционных программ. Как раз такую и реализует наше предприятие. Эта инвестпрограмма была разработана с учетом потребностей и заявок застройщиков, с перспективой возмещения затрат ООО «СМЭУ «Заневка» за счет внесения застройщиками платы, определяемой в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам и ценовой политике Ленобласти.

Таким образом, пробелы в законодательном регулировании отношений по подключению к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения формируют двойственную судебную практику, которая крайне негативно сказывается на нас и других компаниях, попавших в аналогичную ситуацию.

– **Не хотелось бы заканчивать интервью на такой минорной ноте. Какие-то позитивные сдвиги в ситуации Вы видите?**

– Сейчас, в связи с переходом на проектное финансирование, положение должно претерпеть кардинальные изменения. Просто потому, что в рамках предоставляемого банком кредита будут предусматриваться средства на обеспечение объектов подключением к инженерным сетям. Соответственно, и такие предприятия, как наше, наравне с покупателями жилья будут защищены от недобросовестных действий застройщиков, плохо оценивших конъюнктуру рынка и не просчитавших экономику своих проектов. В этом смысле проводимая сегодня реформа, безусловно, пойдет на пользу отрасли.

В заключение, несмотря на то, что интервью получилось не самое оптимистичное, хотелось бы пожелать коллегам-строителям всех благ, здоровья, интересных, продуманных и пользующихся спросом проектов, финансового благополучия и удачи в бизнесе!

справка

СМЭУ «Заневка» с 2010 года выполняет строительно-монтажные работы по инженерной инфраструктуре на всей территории Ленобласти, от Тихвина до Сланцев. Построенные предприятием сети и сооружения обеспечивают население и промышленных потребителей теплом, водой и услугами водоотведения. Компания является ресурсоснабжающим предприятием Заневского поселения, с годами превратившись в комплексную структуру, способную осуществлять полный цикл – от проектирования и строительства объектов до их эксплуатации.

Алексей Емельянов: «Востребованность добавок в бетон растет»

Виктор Краснов / Рынок химических добавок в бетон продолжает расти. Такие выводы делает генеральный директор ООО «Полипласт Северо-Запад» Алексей Емельянов. В интервью «Строительному Еженедельнику» он рассказал о текущей деятельности предприятия, входящего в крупный российский химический концерн, и сложившейся ситуации на рынке производства и потребления добавок в бетон. ➔

– **Алексей Валерьевич, какие предварительные итоги работы ООО «Полипласт Северо-Запад» за первое полугодие можно подвести?**

– В целом итоги можно назвать удовлетворительными. Программу-минимум мы смогли выполнить. В начале I квартала наблюдалась просадка, но она была отырана во II квартале. На предприятии развиваем новые направления, вошли в ряд крупных федеральных проектов, вырос объем продаж. Поэтому прошедшее полугодие считаю положительным, но нам есть куда еще расти.

– **Отражаются ли на рынке добавок в бетон нынешние объемы строительства зданий и сооружений в стране?**

– Конечно, да. Производство строительной химии коррелируется под ситуацию в отрасли, в целом же востребованность данной продукции растет. В том числе именно потому, что добавки в бетон помогают повысить эффективность строительства, а именно ускорить сроки возведения объектов, снизить трудозатраты и финансовые расходы при реализации проекта. Согласитесь, это очень важно, когда девелопер пытается оптимизировать весь процесс строительства.

Сами добавки, в зависимости от вида, позволяют улучшить качество бетона, сделать его более прочным, водонепроницаемым, морозостойчивым и т. д. При этом область применения строительной химии постоянно расширяется. Сейчас данная продукция используется как застройщиками, так и гражданами в индивидуальном строительстве. Понимание важности использования добавок в бетон у большинства потенциальных потребителей уже есть.

– **А какие добавки в бетон в настоящее время наиболее востребованы?**

– Стабильно работающие универсальные добавки и при этом по более низкой цене. Они сейчас вытесняют из ассортимента другие виды продукции, которые можно отнести к среднему и премиальному сегменту. Такие запросы рынка понятны, все хотят сэкономить. Но иногда целесообразнее использовать не универсальные, а специализированные добавки. Кроме того, не всегда дешевое бывает качественным. Потребитель должен об этом всегда помнить. Тем не менее, добросовестные производители, к которым мы относим и себя, выпускают качественную продукцию и в бюджетном формате.

– **Какой объем продукции в настоящее время вы производите?**

– Завод «Полипласт Северо-Запад» ежемесячно выпускает около 4 тыс. т продукции по стопроцентному весу. Сюда входят сухие добавки в бетон и в виде раствора, а также другие виды продукции, в том числе сопутствующие к основному. Заказчики, особенно крупные, чаще всего выбирают жидкие добавки. Они более практичны в использовании, транспортировке. Большая часть нашей продукции сейчас идет на экспорт.

– **И какова международная география?**

– Очень широка. Продукция, в основном нафталинсульфонатная, поставляется в Южную Америку, страны Персидского залива, Юго-Восточную Азию, где наш конкурент Китай. Также сейчас пробуем отправлять на международный рынок поликарбоксилатные добавки. Сейчас нашу продукцию, кроме непосредственно потребителей, закупают и иностранные производители добавок, а затем используют их в выпуске своей продукции. В рамках сотрудничества с каждым контрагентом отправляем на экспорт 100–500 т продукции.

– **Чем можно объяснить закупки вашей продукции другими, западными игроками рынка?**

– Ну, наверное, экономической конъюнктурой. Многим зарубежным производителям более выгодно приобретать материалы в нашей стране, чем закупать их у себя.

– **В целом какова цена добавок бетон по отношению ко всему строительству?**



ПОЛИПЛАСТ®

Уважаемые партнеры!
Поздравляем вас
с профессиональным праздником –
Днем строителя!

Строитель – вот истинный труд,
Который почта достоин!
Строители мир создают,
Он крепок, прекрасен и строен!

Ты строй свою жизнь и успех
И будь ты во всем победитель!
Ведь так очевидно для всех,
Что истинный гений – строитель!

Желаем здоровья, всех благ, свежих сил
И в новых проектах участия!
Пусть все, что построено, дарит душе
Уверенность, радость и счастье!

РЕКЛАМА

“

Понимание важности использования добавок в бетон у большинства потенциальных потребителей уже есть

– Очень незначительная. Так же, как по отношению к самому бетону, который в общестроительных работах занимает долю в 10–15%. Проектные, изыскательские работы, установка монолитного каркаса, отделка в совокупности требуют гораздо больших расходов. Тем не менее, повторюсь, использование добавок в бетон позволяет существенно экономить в строительстве, при этом улучшая его качество.

– **Высока ли на рынке производителей конкуренция? Встречается ли контрафакт?**

– Производителей на российском рынке достаточно много, в том числе из зарубежных стран. Соответственно, и конкуренция очень высока. Компании стараются конкурировать не только в цене, но и в качестве материала, области его применения. По моим наблюдениям, как мелкие, так и крупные игроки рынка могут производить продукцию как высококачественную, так и не очень.

Также, конечно, в нашем сегменте встречается и контрафакт, подделка под

известные бренды. Кроме того, есть и так называемые «гаражные» производители, которые мешают ранее приобретенные компоненты чуть ли не в тазике.

Добавлю, что «Полипласт Северо-Запад» старается выстраивать со своими клиентами долгосрочные партнерские отношения. Наши специалисты постоянно информируют потребителей о новых добавках, рассказывают о том, как и где ту или иную добавку наиболее эффективно применять.

– **А где и как происходит разработка новых добавок?**

– При заводе у нас действует свой научно-технический центр. Он сотрудничает с глобальным НТЦ всего нашего холдинга. Наши специалисты постоянно ведут разработки новых материалов, относящихся как к основам, так и композитам. Регулярно улучшая потребительские свойства нашей продукции, выпуская новую, мы уверены что она будет востребована на рынке.

– **Сколько человек работает в настоящее время в ООО «Полипласт Северо-Запад»?**

– На нашем заводе в Кингисеппе с учетом торгового подразделения в Петербурге сейчас работает чуть более 200 человек. При существенном росте производства и потребления продукции мы, конечно, готовы будем расширяться, увеличивать свой штат специалистов.

– **В преддверии Дня строителя что можете пожелать всем тем, кто имеет отношение к данной отрасли?**

– Строительство сопровождало человечество всегда. Издревле профессия строителя была важна, почетна и уважаема. Такой же она осталась. От всей души поздравляю всех людей, имеющих отношение к строительной отрасли, с праздником, желаю хорошихстроек, заказов, крепкого здоровья и всего самого наилучшего!

Экотуризм приходит в область

Татьяна Крамарева / Экологический туризм в своем классическом виде – как туризм познавательный – в Ленобласти пока не нашел своей экономической составляющей. Но региональные власти верят в успех. ➔

Как заявила **замглавы Комитета по туризму Ленобласти Римма Сачунова**, в общем туристском потоке в Ленобласть порядка 40% – индивидуальные туристы, которые организуют свои путешествия без помощи туроператоров и преимущественно формируют спрос на услуги в направлении экотуризма. «Я верю, что со временем и в результате нашей системной работы мы достигнем того, что экологический туризм будет востребован масштабно», – подчеркнула она. Ранее **губернатор Ленобласти Александр Дрозденко** выделил три наиболее перспективных направления развития туризма в регионе. Это исторический туризм, привлекающий внимание иностранных гостей; во-вторых, паломнический туризм, активно растущий благодаря наличию большого количества монастырей и церквей. «Тре-

тий вид – активный отдых, и в этом направлении мы видим рост числа внутренних туристов. К нам приезжает все больше москвичей, северян, жителей центральной России и Крыма – это активные люди, которые ведут еще и познавательный туризм», – отмечал он. Стимулом к развитию туризма как перспективного для экономики региона направления стал «майский указ» Президента Владимира Путина. Одним из ключевых направлений в документе обозначен именно экологический и сельский туризм. Кроме того, как напомнила Римма Сачунова, вопрос о развитии туристского комплекса Ленобласти вот уже два года подряд входит в число тем для обсуждения на площадке Петербургского международного экономического форума. Сегодня в Ленобласти 47 ООПТ (особо охраняемых

природных территорий), на семи из них уже оборудованы экологические маршруты: это музей-усадьба Н. И. Рериха и радоновые источники у дер. Лопухинки, Вепсский лес и Линдуловская роща, Токсовские высоты и Раковые озера, а также гряда Вярмянселья. В рамках нацпроекта «Экология», согласно планам областного Комитета по природным ресурсам, три экологических маршрута будут дооборудованы. Так, велосипедный маршрут в заказнике «Гряда Вярмянселья», обустроенный в 2015 году на протяжении 7 км, получит продолжение до 11 км. Будет обновлен и самый популярный объект из числа ООПТ – Токсовские высоты. Предполагается очистка более 5 га захлавленной территории, установка малых архитектурных форм и деревянных информационных щитов. Пешеходный

экологический маршрут оборудуют на Колтушских высотах – объекте, охраняемом ЮНЕСКО. Ленобласть развивает экологический туризм, кроме того, через программы приграничного сотрудничества – прежде всего это программа «Россия – юго-восточная Финляндия». Цель проекта Visit Vuoksa – создание и благоустройство экологических маршрутов в пределах озерно-речной системы Вуокса. Проект BizCycle нацелен на развитие трансграничного велосипедного и экологических видов туризма. Потенциал для сельского туризма обусловлен близостью к Петербургу. Основная задача в этом направлении – развитие сети коллективных средств размещения и одновременно их классификация. Меры поддержки отрасли со стороны региональных властей включают информационную,

организационную и финансовую помощь. «Ежегодно проходит конкурсный отбор для предоставления субсидий некоммерческим организациям, реализующим проекты по формированию комфортной туристской среды в нашем регионе», – сообщила Римма Сачунова. Со своей стороны, областной Комитет по развитию малого,

среднего бизнеса и потребительского рынка предоставляет субсидии на строительство гостевых домов, приобретение технических средств, создание инженерной инфраструктуры, благоустройство территории и др., а также на классификацию гостевых домов и коллективных средств размещения [47]

мнение

Александр Дрозденко, губернатор Ленобласти:

– Мы понимаем, что туризм может стать серьезной частью нашей экономики, когда турпоток достигнет 3-4 млн человек. Ведь сейчас нас посещает преимущественно так называемый «перекрестный» турист, который приезжает в Санкт-Петербург на несколько дней и один день проводит в области. Поэтому наша задача – заинтересовать людей и убедить приезжать к нам не «заодно», а целенаправленно.



Конкурс фотографий «Где и как я читаю газету "Строительный Еженедельник"»

ВНИМАНИЕ! КОНКУРС!

С 1 августа по 1 сентября газета «Строительный Еженедельник» проводит конкурс фотографий на тему «Где и как я читаю "СЕ"».

ПРАВИЛА УЧАСТИЯ ПРОСТЫЕ:

1. Быть подписчиком одной из наших групп в соцсетях: <https://vk.com/asninfo>, <https://www.facebook.com/StroitelnyjEzhenedelnik/>.
2. Сделать репост данного сообщения о конкурсе (репост не удалять до подведения итогов, т. е. до 1 сентября).
3. Загрузить фото в комментариях к конкурсу.

Требования к фото: заснять процесс чтения газеты «Строительный Еженедельник». На фото должно просматриваться название газеты или ее логотип. Кто будет на фото, решает ваша фантазия. Это могут быть дети и даже домашние животные.

Три победителя будут определены вечером 1 сентября 2019 года (после 20:00) с помощью генератора случайных чисел. Первые три места будут распределены по количеству лайков к фото.

Обращаем ваше внимание – ограничений по месту проживания конкурсантов нет!

К участию НЕ допускаются: закрытые профили; аккаунты-клоны; и аккаунты – группы продаж.

Спонсор конкурса: «Аэротруба AeroDream». **Подарки от спонсора:** сертификаты на посещение аэротрубы и скалодрома.

Список мест распространения газеты – на сайте www.asninfo.ru (газета бесплатная).

РЕКЛАМА



БЭСКИТ



26 лет экспертной деятельности

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



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

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

РЕКЛАМА



Не для «галочки»

Лев Касов / В прессе давно уже сложился штамп – «социально ответственная компания». Всякий понимает под ним что-то свое: от своевременной выплаты зарплаты до благотворительной деятельности. В ГК «Арсенал-Недвижимость» убеждены, что главное – это вклад в будущее, «инвестиции» в подрастающее поколение. ➔

Создание социальной инфраструктуры – прежде всего детских садов и школ – все более прочно становится неотъемлемой частью любого крупного жилищного проекта. Не просто строительство жилья, а формирование комфортной среды является целью нацпроекта в этой сфере. Власти регионов требуют этого от застройщика. Наконец, сами девелоперы понимают, что «социалка» серьезно повышает рыночную привлекательность объекта.

Тем не менее, для некоторых строительных компаний возведение социнфраструктуры – это главным образом «головная боль» и вынужденные расходы, снижающие маржинальность проекта. Потому и строятся порой социальные объекты покомпактнее, поэкономнее, как говорится, для «галочки» – выполнили требования и забыли.

В компании «Арсенал-Недвижимость» подходят к вопросу в ином ключе. Школы не должны быть вынужденной «обязаловкой», но призваны стать одной из «изюминок» проекта, причем не только как объект, стимулирующий рыночную востребованность жилья, но именно как социально значимое, полезное для конкретных людей начинание.

«Нельзя жить сегодняшним днем. Нельзя не думать о будущем, о подрастающем поколении. Необходимо создать условия не просто для того, чтобы оно имело возможность окончить школу. Важно, чтобы полученные знания стали фундаментом для будущего всестороннего развития сегодняшних подростков», – подчеркивает **генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость» Арсений Лаптев**.

Юные менделеевцы

Неслучайно поэтому при поддержке ГК «Арсенал-Недвижимость» в 1-й муринской школе был создан центр интенсивного обучения химии им. Дмитрия Менделеева. Напомним, МОБУ «СОШ «Муринский центр образования № 1» на 1224 места построена по адресу: пр. Менделеева, д. 9, корп. 3. Оно откры-

лось 1 сентября 2016 года и стало первой средней школой в Мурино. Возвели ее совместно ГК «Арсенал-Недвижимость», построившая рядом ЖК «Солнечный», и «Полис Групп» (ЖК «Мой город»).

А через некоторое время при поддержке «Арсенал-Недвижимости» в школе был открыт центр обучения химии, включающий лабораторию, музей, химические кружки, причем все это для детей абсолютно бесплатно. Было принято решение посвятить школьный центр, как и многое в этой локации, великому русскому ученому-химику Дмитрию Менделееву.



Углубленно изучать химию уже начали ученики 8–11 классов, в будущем к ним смогут присоединиться и младшие группы. Компания «Арсенал-Недвижимость» принимала активное участие в оснащении школы и лаборатории, причем в создании академической инфраструктуры оказали поддержку ведущие федеральные вузы. Лаборатория оснащена современным высокотехнологичным оборудованием, где дети могут анализировать результаты опытов, которые выводятся прямо на монитор ноутбука, и даже самостоятельно провести анализ состава продуктов питания.

Впечатляет и сенсорная доска, позволяющая в одно касание получить информацию о любом элементе. Чтобы наглядно продемонстрировать расположение выбранного элемента

в таблице Менделеева, подсвечивается ячейка с его названием на интерактивном панно, занимающем практически всю стену! Элементы можно формировать и по группам – например, выделить только металлы. Такая методика особенно полезна для учащихся младших классов, постигающих азы химии: для них особенно важны наглядность и игровой элемент в получении знаний.

«Надо развивать именно математические и химические науки. Это то, что дает движение, в частности, и экономике нашей страны, – считает



Надо развивать именно математические и химические науки. Это то, что дает движение, в частности, и экономике нашей страны

владелец ГК «Арсенал-Недвижимость» Виктор Лаптев. – Зная химию, физику, математику, вы можете работать практически в любых отраслях, иметь отличную зарплату – все зависит только от вашего желания».

Кстати, согласно итогам социологического опроса, проведенного Всероссийским центром изучения общественного мнения (ВЦИОМ), большинство россиян считают самым полезным школьным предметом «царицу наук» математику (72%). Химия и физика также находятся в числе приоритетных дисциплин.

Таким образом, центр интенсивного обучения химии в 1-й муринской школе – это не просто место, где ученики могут с пользой провести время. Возможно, это тот трамплин, который даст толчок их будущей профессиональной карьере.

Speak English

Концепция усиленного изучения одного из школьных предметов с прицелом «на вырост» нашла отражение в еще одном проекте «Арсенал-Недвижимости» – ЖК «Энфилд», который в настоящее время активно реализуется в Буграх. Социальная инфраструктура этого комплекса вообще отличается продуманностью и комплексным подходом. Но школа, которая станет первым общеобразовательным учреждением в Ленобласти, где дети смогут бесплатно заниматься углубленным изучением иностранного языка, делает проект по-настоящему уникальным.

В современном мире знание английского языка может оказаться ключевым конкурентным преимуществом для личного развития и карьерного роста человека, не говоря уже об элементарном, бытовом удобстве посещения многих стран мира при отсутствии языкового барьера. Ну а лучше всего знания усваиваются в детстве. Неслучайно поэтому многие родители не жалеют денег на дополнительные занятия с репетиторами, в том числе носителями языка. Это комфортно, но, увы, как и любое полезное умение, весьма недешево.

Кстати, по результатам социологического опроса ВЦИОМ, подавляющее большинство россиян (92%) считает необходимым изучение иностранных языков в школе. При этом около 92% респондентов считают самым полезным для изучения именно английский язык.

Таким образом, ЖК «Энфилд» предлагает родителям (в том числе будущим) великолепный шанс «купить» прекрасное знание иностранного языка для детей вместе с комфортным местом проживания. Школа в комплексе станет единственным бюджетным (то есть бесплатным для учащихся) учреждением во Всеволожском районе, где английский будет являться профильным предметом углубленного изучения, с учителями – носителями языка.

При том, что она рассчитана на большое количество учеников (950 человек), к каждому ребенку преподаватели будут находить индивидуальный подход. Но этим достоинства школы не исчерпываются. Помимо учебных классов, в ней расположатся лабораторные, компьютерные классы, мастерские, библиотека, три спортивных зала, актовый зал на 570 мест. Пришкольная инфраструктура также будет отличаться особым разнообразием и включать в себя стадион с беговой дорожкой протяженностью 250 м, площадки для гимнастики, волейбола и баскетбола, сектор прыжков в длину, учебно-опытную зону для выращивания овощных, плодово-ягодных культур и декоративных растений.

В настоящее время строительство школы уже активно идет. Первых учеников она примет в 2020 году.

О компании

ГК «Арсенал-Недвижимость» реализует проекты в Санкт-Петербурге и Ленинградской области уже более 20 лет – и за это время точно в срок построила более 530 тыс. кв. м жилья (31 жилой дом, на 12 144 квартиры), семь детских садов, школу. Сейчас группа компаний возводит четыре жилых квартала вместе с социальными объектами, элементами благоустройства и помещениями коммерческого назначения. В 2018 году проекты ГК «Арсенал-Недвижимости» получили знак «Лидер строительного качества», отмечены наградой на престижном конкурсе Urban Awards. В частности, в этом году лучшим строящимся жилым комплексом комфорт-класса Петербурга признан квартал Ariosto!.

ЛенОблСоюзСтрой ко Дню строителя готов!

7 августа 2019 года на празднование Дня строителя Ленинградской области соберутся крупнейшие застройщики региона. 📍

В этом году мероприятие пройдет в новой локации – лидеры отрасли соберутся на территории гольф-клуба «Земляничные поляны» в Ломоносовском районе.

Награды достойным!

Традиционно мероприятие откроют приветственные слова губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко и других почетных гостей. В рамках официальной части торжества строителям вручат правительственные награды, а также награды Российского союза строителей и ЛенОблСоюзСтроя.

Не останутся без наград и участники конкурса «Лучшая строительная организация Ленинградской области 2018 года» – победители в 17 номинациях получают именные дипломы и ставшие уже традиционными статуэтки бобров.

Помимо наград и поздравлений

Гостей Дня строителя ждет презентация автомобилей и автомобильный тест-драйв от партнеров мероприятия – прокатиться с ветерком сможет каждый желающий.

Любители спорта смогут пройти мастер-класс по гольфу от профессиональных гольфистов «Земляничных полей», в ходе которого узнают о нюансах этого вида спорта и смогут на практике отработать удары по мячу.

Яркая музыкальная программа от кавер-группы «Спортлото» порадует гостей праздника любимыми хитами, а хэдлинером вечера станет популярный советский и российский певец, заслуженный деятель искусств России Игорь Корнелюк.

Традиционно День строителя собирает вместе застройщиков и представителей органов исполнительной власти и Законодательного собрания Ленинградской области, чтобы они в теплой дружеской обстановке могли поздравить друг друга с профессиональным праздником самой созидательной отрасли – строительства.



Руслан Юсупов, президент ЛенОблСоюзСтроя:

– День строителя – важный праздник для всего профессионального сообщества. Это праздник для людей многих профессий: строителей, архитекторов, промышленников, инженеров. Своим трудом они вносят огромный вклад в развитие Ленинградской области, формирование ее достойного современного облика, создание комфортной среды для жителей.

Днем строителя Ленобласти, который традиционно проводит ЛенОблСоюзСтрой, – это диалоговая площадка, где мы встречаемся в неформальной обстановке и делимся тем, что накопилось за год – общими проблемами, общими радостями, рассказываем о своих достижениях. Этот праздник для нас – отличная возможность собрать всех вместе и напомнить о важности того, что мы делаем, подвести промежуточные итоги совместной работы, наметить вектор работы дальнейшей.

Я хочу поздравить всех причастных к профессии строителя с профессиональным праздником, пожелать им терпения и успехов в их нелегком, но таком интересном деле, успешной реализации проектов и продуктивного развития в строительной отрасли!



Алексей Лебедев, президент группы компаний «Региональное управление»:

– От имени группы компаний «Региональное управление» и от себя лично поздравляю коллег с профессиональным праздником – Днем строителя!

Строительная отрасль является движущей силой экономики и главным ресурсом развития городов. Благодаря вашей работе преобразовывается облик Санкт-Петербурга и Ленинградской области, происходит формирование комфортной среды. По результатам вашей деятельности потомки будут судить о нашей эпохе.

Пусть вас неизменно сопровождают перспективные идеи и мудрые решения! Желаем вам успешной реализации всех проектов!



Евгений Резвов, генеральный директор компании «Строительный трест»:

– Поздравляю всех Строителей с большой буквы с нашим профессиональным праздником!

Желаю здоровья, благополучия и счастья в личной жизни вам и вашим родным и близким!



Дмитрий Смирнов, председатель Совета директоров ГК «Полис Групп»:

– Дорогие коллеги, от души хочу поздравить вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Строительная отрасль – одна из важнейших в экономике нашей страны, в частности, сфера жилищного строительства. От результата работы застройщиков зависит уровень жизни и благополучия всех, кто живет в построенных ими домах. Несмотря на сложности и меняющиеся условия на рынке желаю вам четко следовать своему курсу и делать жизнь наших граждан только лучше.



Валерия Малышева, генеральный директор АО «Ленстройтрест»:

– Дорогие коллеги, поздравляю с Днем строителя!

Во все времена быть строителем – быть представителем почетной профессии и нести огромную ответственность за свой труд.

Мы обеспечиваем развитие новых территорий, строим объекты социальной и дорожной инфраструктуры, успешно решаем сложные инженерные задачи и осваиваем самые современные технологии. Мы преобразуем города, здесь и сейчас создаем комфортное будущее для миллионов семей!

Желаю всем строителям крепкого здоровья, благополучия и новых интересных проектов!



Виктория Кузнецова: «Цифровизация кардинально изменит схему взаимодействия с инвесторами»

Ольга Фельдман / В 47-м регионе будет создана единая цифровая платформа, которая объединит все информационные системы в инвестиционно-строительной сфере. Об этом и других проектах Комитета цифрового развития Ленинградской области «Строительному Еженедельнику» рассказала председатель комитета Виктория Кузнецова. ➔



Фото: Никита Кречков

– На ПМЭФ в этом году Ленобластью было подписано несколько соглашений с компаниями о взаимодействии в сфере информационно-коммуникационных технологий. В чем и с кем достигнуты договоренности? Какие проекты получат развитие?

– Мы понимаем, что амбициозные задачи по развитию цифровой экономики, которые стоят перед регионом, невозможно решить без плотного взаимодействия с экспертами в сфере IT и бизнесом. Поэтому за последние полгода (не только на ПМЭФ, но и на Инвестиционном форуме в Сочи) мы заключили ряд соглашений с крупнейшими операторами связи для совместной выработки решений при реализации высокотехнологичных составляющих проекта «Умный город».

Эти компании также готовы оказывать нам содействие в работе с большими данными. В этом же направлении мы продолжим сотрудничество с Аналитическим центром. Технологии больших данных позволят провести не только реальную оценку развития территорий, граничащих с Санкт-Петербургом, но и дадут возможность для будущего планирования необходимой инфраструктуры: транспортной системы, дорожного строительства, школ, поликлиник, детских садов.

Значимый проект, который мы реализуем с Аналитическим центром, – создание региональной системы управления данными (РСУД). «Умная платформа» объединит, систематизирует и унифицирует информацию из 82 информационных систем региона. Этократно повысит скорость процессов внутри органов исполнительной власти. За счет автоматического обмена данными процессы станут сквозными, документооборот – прозрачным, и необходимость в обращении к чиновникам отпадет. РСУД создается синхронно с национальной системой управления данными, которую уже сейчас эксперты сравнивают с новой философией государственного управления и даже с попыткой написать «новую религию».

– В «майских» указах Президент поставил приоритетную задачу развития цифровой сферы и внедрения технологий «умных городов». Почему Гатчина и Сосновый Бор были выбраны для реализации этого пилотного проекта? Готовы ли они стать смарт-сити?

– Эти города имеют свои преимущества, на базе которых строится концепция «Умного города». У Гатчины – высокий туристический потенциал. Сосновый Бор – «атомный» город, здесь системам безопасности уделяется особое внимание.

Цифровизация городского хозяйства в рамках проекта «Умный город» предполагает в ближайшие пять лет существенные преобразования в сферах ЖКХ, транспорта, благоустройства, туризма и управленческих решений.

За последние четыре года мы подготовили инфраструктурную основу для объединения камер видеонаблюдения в единое информационное пространство общественной безопасности. Дальнейшее развитие поможет нам внедрять элементы «Умного города» системно. Также до конца года будет реализован проект по созданию цифровой платформы «Активный горожанин». Такая площадка позволит информировать жителей и обеспечивать обратную связь, станет платформой для взаимодействия власти, бизнеса и горожан.

– Актуальное направление – выработка современных решений в сфере безопасности. Работает ли Ленобласть над созданием региональной информационной системы общественной безопасности?

– Безопасность жителей и создание комфортной среды – в числе приоритетов цифровизации Ленобласти. В регионе реализуется федеральный проект – «Безопасный город». В этом году мы начали работу по объединению всех систем видеонаблюдения региона. В первую очередь в единую структурированную сеть войдут Всеволожский район, Сосновый Бор и Гатчина, а также торговые комплексы «МЕГА Дыбенко» и «МЕГА Парнас». За три года планируем интегрировать все объекты видеонаблюдения региона, около 25 тыс. камер.

Ленобласть одной из первых начнет массовое использование систем видеонаблюдения лиц (face id) и вещей, оставленных без присмотра, отслеживания возникновения чрезвычайных ситуаций, подсчета проходящего трафика автомобилей со считыванием государственных регистрационных знаков.

Кроме того, готовится соглашение о создании единой информационной

среды Ленобласти и Петербурга. Решение об этом было принято на заседании Координационного совета города и области в сфере социально-экономического развития. Единая платформа позволит вдвое эффективнее бороться с преступностью, повысить уровень раскрываемости преступлений, предупреждать террористические угрозы. Жители при обращении по единому номеру 112 смогут получать еще более оперативную помощь.

– Комитет также отвечает за «устранение цифрового неравенства» в Ленобласти. Что уже сделано в этом направлении?

– Без качественной IT-инфраструктуры невозможно дальнейшее развитие высокотехнологичных проектов. И в нашем регионе сделано действительно много, чтобы цифровые технологии были доступны каждому, независимо от территории проживания. В то время, как средний показатель покрытия сетями сотовой связи по стране составляет 72%, в Ленобласти он достигает 85%. При этом более 97% жителей региона уже обеспечены мобильным высокоскоростным доступом в Интернет. Возможность пользоваться электронными госуслугами и другими онлайн-сервисами уже получили более полумиллиона жителей сел и поселков Северо-Запада. Тем не менее, развитие телеком-инфраструктуры, устранение цифрового неравенства в регионе остается нашим приоритетным проектом. В небольших населенных пунктах продолжится создание узлов связи. Под особым контролем – информационная инфраструктура соцобъектов (школ, больниц, поликлиник).

– Какие проекты комитета способствуют улучшению инвестиционного климата в регионе?

– Буквально на прошлой неделе на заседании организационного штаба по проектному управлению Ленинградской области мы утвердили паспорт программы проектов «Развитие цифровой инфраструктуры инвестиционно-строительной сферы Ленобласти». Базово мы создадим единую платформу, на которой жители области и инвесторы смогут получить всю необходимую информацию по интересующей территории в режиме онлайн без обращения в государственные органы. Реализация программы кардинально изменит

“

Компании, приходящие в регион, смогут в режиме онлайн получать градостроительные планы земельных участков

схему взаимодействия с инвесторами, облегчит работу бизнеса и сделает прозрачным весь документооборот.

Компании, приходящие в регион, смогут без проволочек, в режиме онлайн, получать градостроительные планы земельных участков. На треть будет сокращено количество процедур для получения разрешения на строительство, вдвое – сроки на оформление документации. Для граждан будет доступен сервис с информацией о существующих и планируемых объектах жилищной застройки и социальной инфраструктуры.

Программа объединяет три проекта: по созданию цифровой картографической основы всего региона с высоким пространственным разрешением, внедрению государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с использованием инфраструктуры пространственных данных и созданию автоматизированной информационной системы ведения строительного надзора Ленобласти.

Перед нами стоят амбициозные задачи, поскольку одной из особенностей нашего региона является внушительное количество градостроительной документации, которая на сегодняшний день находится в неструктурированном виде. Из технических задач – нужно привести все предоставляемые от муниципальных образований геоаналитические в единый формат. Поскольку мы реализуем не один проект, а пул проектов, то также необходимо тщательно подойти к вопросу интеграции планируемых систем в единую платформу, которая позволит бесперебойно, быстро и максимально удобно извлекать необходимую информацию.

Реализовать программу проектов планируем до конца 2021 года, однако первые цифровые сервисы для бизнеса и граждан заработают уже в конце 2020-го [47]

25 тыс.

камер видеонаблюдения
будет интегрировано
в Ленобласти
за три года

Требуется проверка

Виктор Краснов / По оценке экспертов, спрос на техническое обследование зданий и сооружений растет. При этом цены на эту услугу падают, в том числе из-за демпинга непрофессиональных компаний. ➔

Техническое обследование зданий и сооружений на выявление дефектов и аварийности – обязательная процедура. В соответствии с ГОСТ 31937-201, первая такая проверка проводится не позже чем через два года после того, как объект недвижимости был введен в эксплуатацию. Затем не реже раза в десятилетие. В случае, если есть подозрения на нарушения в конструкции здания, она проводится внепланово. Работы проводят специализированные организации, которых в стране более тысячи.

Работа есть

Генеральный директор ООО «Строительная экспертиза. Технадзор. Консалтинг» Дионисия Феофанова сообщает, что в настоящее время особо востребована на рынке внеплановая экспертиза объектов и сооружений, построенных в 1990-е и в начале 2000-х годов. В большинстве своем это крупные объекты ИЖС, складские, промышленные объекты. «В тот период совмещались советский опыт строительства и ремонта и появившиеся импортные материалы и технологии, которые еще не были досконально изучены. Сегодня собственники этих объектов приходят к выводу о необходимости их переустройства, реконструкции. Для этого важно предварительно провести техническое обследование, которое часто выявляет дефекты, повреждения и другие несоответствия действующим нормам и правилам», – отмечает она.

Современные объекты внепланово проверяют нечасто. А если это происходит, добавляет эксперт, то обычно во время обследования оценивается качество выполненных работ при споре заказчиков и подрядчиков строительства.

По словам **директора департамента строительства и технического аудита УК SVN Александра Красавина**, сейчас формируют спрос, в частности, и потенциальные покупатели коммерческой недвижимости. Новым владельцам нужно знать, в каком состоянии они получают объекты от предыдущих собственников. Это позволяет им, например, понизить стоимость сделки или подтвердить техническую безопасность своего приобретения. «Поскольку дальновидных и осторожных покупателей становится все больше, услуга технического аудита будет и дальше набирать популярность. Кроме того, обследование дает понять, сколько стоит восстановительный ремонт и нужно ли менять службу эксплуатации. При обследовании здания также выясняют, в каком состоянии исполнительная документация, исполнены ли действующие предписания», – рассказывает он.

66

Заказчик должен понять, что не проводить аудит – значит получить миллионные риски



ФОТО: <https://asinfo.ru/>

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИНСТРУМЕНТАЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ЗДАНИЙ

- Акустический
- Ультразвуковой
- Электрооптический
- Тепловизионный
- Радиометрический
- Пневматический
- Нейтронный
- Теодолитная съемка

Цена – качество

Как отмечают эксперты, само техническое обследование здания состоит из нескольких этапов. Первый из них – подготовительный, когда изучается вся проектная и строительная документация. Затем – визуальный этап. В его рамках специалистами осматривается само здание на предмет внешних дефектов, трещин и т. д. Если все это выявлено, осуществляется инструментальный этап. По его результатам принимается решение о возможности дальнейшей эксплуатации, ремонте, усилении, реконструкции или восстановлении здания.

По мнению **генерального директора ООО «СПК» Андрея Горского**, важно, чтобы у заказчика был квалифицированный персонал, который грамотно поставит задачу. К сожалению, добавляет он, таких сотрудников у них почти нет, что может негативно отразиться на выполненной экспертами работе.

Представители компании «Граст» рекомендуют для тех, кто заказывает подобные работы впервые, в целях правильного выбора исполнителя, а также грамотного определения предмета и задач обследования, иметь представление об основных предметах экспертизы. Понимать, что такое несущие конструкции здания, термин «работоспособное», «ограниченно работоспособное», «недопустимое», «аварийное» состояние здания, усиление, повреждение и т. д.

Основатель компании Modulbau Демид Костерев рассказывает, что профессионалы используют до десяти разных способов обследования: акустический, ультразвуковой, электрооптический, тепловизионный и пр. Связано это с тем, что разные типы материалов требуют различного подхода. После обследования подготавливается техническое заключение. Оно обязательно должно содержать перечень выявленных дефектов, подтверждающие фотоматериалы, расчеты, разъяснение

причин их появления. Также в заключении должны быть сделаны выводы о том, к чему обнаруженные дефекты могут привести. Стоимость обследования, отмечает эксперт, всегда рассчитывается индивидуально, ведь она складывается из множества факторов: площади постройки, стоимости транспортировки оборудования в зависимости от дальности, собственно целей экспертизы и необходимых этапов.

Генеральный директор ООО «БЭСКИТ» Сергей Пичугин напоминает, что на услугу обследования зданий и сооружений есть и прямые расценки в Сборниках цен Минстроя РФ. «Правда, я не помню случая, когда нам по ним платили. Все заказчики мечтают, чтобы им обследование сделали быстро, хорошо и почти бесплатно. Такого не бывает. К сожалению, из-за этого фактора очень часто побеждают в конкурсах те, кто делают свою работу некачественно. Наберите в интернете «обследование зданий и сооружений» – выйдут тысячи экспертных организаций. Есть среди них и совсем новенькие, 2015 года и младше. Они, непонятно каким образом, в год делают обследование тысячи объектов, в том числе и опасных производственных. При этом в штате таких организаций нет ни одного эксперта, аттестованного Ростехнадзором, и нет самой лицензии этого надзорного органа. Оборудования у них – лазерная рулетка и штангенциркуль, все китайское и, конечно, не поверенное», – сетует он.

Схожие выводы о ценах на услуги и демпинге делает и **генеральный директор ООО «Строй-Проверка» Вячеслав Гиндин**. По его словам, цены в последние годы имеют тенденцию к снижению. «Это влечет за собой риски, связанные с качеством проводимых работ, полнотой их исследования. Факторы, на которые следует обратить внимание заказчика при выборе экспертной компании, связаны с кадровым и техническим обеспечением организации. В частности, в ней должны работать специалисты, входящие в Национальный реестр специалистов НОПРИЗ. Сама компания также должна входить в СРО в области обследования и изысканий в строительстве», – подчеркивает эксперт.

Между тем, по словам Сергея Пичугина, некоторые непрофессиональные компании покупают выписки СРО и потом начинают работать. В частности, в этом году такая фирма выиграла конкурс стоимостью 2,45 млн рублей за 200 тыс. Это почти в 12,5 раз меньше стоимости по отраслевому Сборнику цен.

Игроки рынка надеются, что в ближайшее время должна произойти некоторая стабилизация цен. Заказчик должен прийти к выводу, что необходима профессиональная качественная проверка. Не проводить аудит – значит получить много-миллионные риски.

мнение

Сергей Пичугин, генеральный директор ООО «БЭСКИТ»:



– В нашей практике были случаи, когда заказчики на вопрос «Какова причина обследования?» отвечали, что хотят для себя знать действительное текущее состояние объекта. К сожалению, сейчас таких клиентов становится все меньше. Нашу работу можно сравнить со врачебной. Чаще всего к нам обращаются, когда здание уже «заболело» – и мы стараемся, как настоящие медики, сохранить его.

Свет в окне

Виктор Краснов / В фасадном остеклении жилых домов и коммерческих объектов продолжают задействоваться новые технологии и материалы. ➔

За последние 15–20 лет фасадное остекление зданий значительно изменилось. Стали задействоваться новые технологичные и стиливые решения, позволяющие окну гармонировать с архитектурой и пространством объекта. При этом фасадное остекление стало нести и серьезные энергосберегающие функции.

По словам **специалиста по архитектурным проектам компании SP Glass (производство стекла) Александра Круглова**, стекольная отрасль сделала большой рывок, особенно это касается России. «Сравнительно недавно в жилых домах, административных зданиях, бизнес-центрах задействовалось обычное остекление с разной категорией качества. Сейчас же все изменилось. Застройщик, обычный гражданин, который строит себе дом, дачу или просто меняет окна в своей квартире, стал более разборчивым. Потребитель выбирает стекла, производимые по новым технологиям, с мультифункциональными свойствами», — отмечает он.

Руководитель аналитического центра «Главстрой Санкт-Петербург» Дмитрий Ефремов напоминает, что сегодня практически во всех новостройках Северной столицы балконы и лоджии застеклены самими застройщиками.

Надежность и качество современных оконных конструкций становятся решающим фактором для полной замены



ЖК «Воробьев дом» (стекло Pilkington Suncool® 66/33 Pro T)

фото: компания SP Glass

Такой подход позволяет выдержать единообразие фасадов, снизить в квартире уровень шума с улицы, повысить комнатную температуру в холодное время года. При этом просторные лоджии служат пространством не только для хранения вещей, но и для занятий фитнесом и чаепития с друзьями.

«Оконные проемы сегодня могут быть как стандартных, так и увеличенных размеров. Цвет профиля все чаще подбирается под фасад в зависимости от архитектурного облика проекта. Среди материалов широкое применение получили конструкции из алюминия, реже девелоперы работают с ПВХ-панелями. Способы остекления напрямую зависят

от класса объекта. Наиболее современным и дорогостоящим является безрамное остекление. Более доступным вариантом служит частичное остекление», — говорит Дмитрий Ефремов.

Представители компании «БФА-Девелопмент» добавляют, что застройщики используют как «холодное», так и «теплое» остекление. Первое предполагает использование одного стеклопакета или стекла. Чаще всего при таком формате для сооружения фасадной системы используется алюминиевый профиль не толще 5 см. «Теплое» остекление задействует 2-3 стекла, а профиль (в большей степени широкий рамный ПВХ) — с оперечным сечением не менее 5 см.

По словам **заместителя генерального директора ООО «Бонава Санкт-**

Петербург» Александра Свинолובה, революции, конечно, за последние 10-15 лет не произошло по сравнению с периодом перехода от деревянных рам с одинарным остеклением на пластиковые и алюминиевые со стеклопакетами. Однако остекление стало намного дешевле, эффективнее и доступнее. Это объясняется, в частности, тем, что производителей, поставщиков и монтажных организаций сегодня довольно много. Поэтому и конкуренция в этом сегменте очень высокая.

В настоящее время, как рассказывает **руководитель бизнес-направления «Окна» компании «Леруа Мерлен» Янник Муиш**, волна замены оконных конструкций продолжается, в том числе и уже установленных пластиковых стеклопакетов. «Это связано с тем, что конструкции, установленные в период появления на рынке ПВХ-окон, были разными по качеству. Замена обусловлена тем, что за прошедшее время появились новые, более эффективные энергосберегающие и иные решения, в том числе по шумоизоляции. Кроме того, качество фурнитуры ранее установленных оконных систем оставляло желать лучшего, они уже имеют износ. А для многих клиентов надежность и качество современных оконных конструкций становятся решающим фактором для полной замены», — подчеркнул он.

КСТАТИ

По данным экспертов агентства «Окна Маркетинг», рынок пластиковых окон в России за первое полугодие 2019 года сократился на 3% в натуральном выражении по отношению к аналогичному периоду прошлого года. Общим трендом можно считать падение маржинальности бизнеса всех участников рынка, включая производителей окон.

Александр Круглов: «Стекла с нанопокрытием помогают экономить энергию и деньги»

Виктор Краснов / Курс на энергоэффективность, взятый в строительстве и ЖКХ, невозможен без внедрения в эти отрасли современных технологий производства стекла. В этом уверен **специалист по архитектурным проектам компании SP Glass Александр Круглов**. Он рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, как стекла с нанопокрытием, производимые заводом Pilkington Glass Russia (входит в холдинг SP Glass), помогают повысить комфорт в помещениях и экономить денежные средства.



метров. Его можно назвать нанонапылением, такие слои не видны человеческому глазу. Серебро позволяет придать обычному стеклу уникальные энергоэффективные свойства. Благодаря минимальному расходу сравнительно недорогого металла производство мультифункционального стекла не намного затратнее обычного.

– **А отличается ли стоимость стеклопакетов с нанопокрытием от более стандартных?**
– Они стоят немного дороже, но не в разы. Вместе с тем,

в отличие от стандартных стеклопакетов, они позволяют экономить. К примеру, эксплуатация кондиционеров в летний период, батареи с повышенной температурой в холодное время приводят к тому, что собственник несет дополнительные финансовые расходы на оплату электроэнергии, теплоснабжения. Стекла с покрытием имеют уникальные защитные свойства и позволяют без дополнительных затрат создавать комфортный микроклимат в помещениях и зимой, и летом. Стеклопакеты с таким стеклом будут долгие годы радовать своим качеством потребителей, экономя их денежные средства.

– **Есть ли какие-то внешние отличия энергоэффективного стекла?**
– Неспециалисту отличить энергоэффективное

стекло с нейтральным оттенком от обычного будет непросто. Необходимо понимать, как отражается свет. Специалист же всегда сможет определить наличие функционального покрытия на стекле. Для определения может использоваться специальный прибор, который оценивает проводимость тока на поверхности стекла. Отдельные же виды покрытий сразу себя выдают, любой наблюдатель сможет определить их, даже без специальной подготовки. У всех стекол, выпускаемых по современным технологиям, есть сертификаты соответствия и необходимая сопроводительная документация.

Добавлю, что Pilkington Glass Russia выпускает большой



Штаб-квартира компании «Новатэк» (стекло Pilkington Suncool® 70/40 Pro T)



Магнетронная установка для нанесения энергоэффективных покрытий на заводе Pilkington Glass Russia



Лофт-квартал Docklands, Санкт-Петербург (стекло Pilkington Suncool® 66/33 Pro T)

ассортимент стекла, как с видимыми, так и внешне не видимыми отличиями. В частности, сейчас при строительстве офисных центров востребованы и зеркальные энергоэффективные витражи, и стекла, внешний вид которых особых свойств «не выдает».

– **На Ваш взгляд, в связи со взятым курсом на энергоэффективность в строительстве и ЖКХ станут ли стекла**

с покрытием еще более востребованными?
– Безусловно. Мы уже сейчас видим повышенный интерес к такой продукции от застройщиков, управляющих компаний, частных лиц. С учетом того, что требования к энергоэффективности зданий каждые три-четыре года будут ужесточаться, можно предположить, что мультифункциональные стекла через определенное время полностью займут рынок.

PARKONPLUS
ПРОИЗВОДСТВО ПЕНОПОЛИСТИРОЛА

ООО «ПАРКОН ПЛЮС» завод по производству пенополистирола



ПЕНОПОЛИСТИРОЛ УНИВЕРСАЛЬНЫЙ МАТЕРИАЛ



ЛИСТОВОЙ ПЕНОПЛАСТ различных марок ДЛЯ УТЕПЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ



Кубы для контурной резки



Изделия из пенополистирола

Фасадные термopанели
«ПарконТерм Клинкер»

Изготовитель: завод по производству пенополистирола ООО «ПАРКОН ПЛЮС»
г. Санкт-Петербург, промзона «Парнас», ул. Домостроительная, д. 10, лит. Д.
Тел./факс: +7 (812) 327-6296. E-mail: info@parkon-penoplast.ru
www.parkon-penoplast.ru