

**Технологии и материалы**

Чем больше публичных персон удастся завлечь на объект культурного наследия, тем больше вероятность получить финансирование.

**Сохранить и воссоздать, стр. 12**

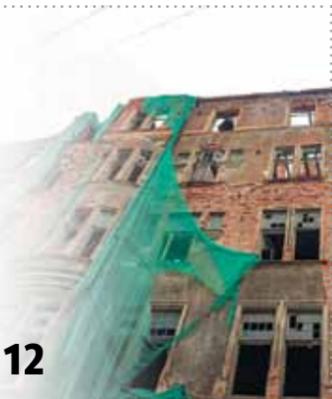


Фото: Никита Юрочков

**Технологии и материалы**

Активизировать рынок демонтажных работ можно только с помощью крупных проектов редевелопмента и реновации застроенных территорий.

**Демонтажные надежды, стр. 14**



Фото: Никита Юрочков

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

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

Фото: ИГТР://LEN.OBL.RU/



**Александр Дрозденко: «На выборы пойду, если получу поддержку своих работодателей»**

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко ожидает наступления самого счастливого для регионального правительства дня – когда население забудет, что у него есть правительство. (Подробнее на стр. 6) ➔

**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](mailto:zinins@yandex.ru)  
[www.zinins.com](http://www.zinins.com)

РЕКЛАМА

**ООО «ТТМ»**

**Энергоаудит**

**Пусконаладка ОВК**

**Курсы по тепловидению**

**Тепловизионная диагностика**

**Контроль воздухопроницаемости**

Профессиональные услуги с 1993 года

Свидетельство СРО № 003/1-2014-7801204009-9-057 от 18.03.2010; Свидетельство о признании ЗИ ООО «ТТМ» от 27.09.2019.

(812) 320-57-51  
(812) 320-57-57  
(812) 305-57-88

199137, г. Санкт-Петербург ул. Кораблестроителей, 30 лестница 5, пом. 103Н  
[ttm.infrared@gmail.com](mailto:ttm.infrared@gmail.com)

РЕКЛАМА



**ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ**

аккредитованная в национальной системе Росаккредитация и в добровольной «Системе АКСЕКО»

Тел. 8 (812) 370 70 70  
[www.glesk.ru](http://www.glesk.ru)



**Лично гарантирую качество проводимых исследований!**

С уважением,  
генеральный директор  
Сергей Александрович Салтыков

## 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 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 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, Елена Зубова, 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

**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.

47 Материал, отмеченный этим знаком, подготовлен по заказу Комитета по печати 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  
№ 12 (111) от 09.12.2019  
Заказ № 149

Подписано в печать по графику 06.12.2019 в 17:00  
Подписано в печать фактически 06.12.2019 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



**Руслан Юсупов, президент ЛеноблСоюзСтроя:**

«В последние годы сокращается число подрядных организаций – подрядчики сегодня "мрут как мухи"».

Подробности на стр. 11



## коротко

## Инвестиции

## Кофе из «Уткиной заводи»

Группа компаний «Орими» расширила производство натурального сублимированного кофе на территории Ленобласти: новое производство стоимостью 6,4 млрд рублей заработало в технопарке «Уткина заводь» в поселке Новосаратовка Всеволожского района.

Производство стартует с объема 4,2 тыс. т кофе в год, в перспективе выпуск увеличится до 8,5 тыс. т. Больше половины инвестиций в проект пришлось на новое оборудование и технологии. В составе производственного комплекса – цехи подготовки сырья, обжарки и помола, сублимационной сушки, готовой продукции, а также складские комплексы сырья, комплектующих и готовой продукции. Общая площадь комплекса – 45 тыс. кв. м.

Новый завод позволит инвестору снизить себестоимость продукции и повысить ее конкурентоспособность. Сейчас ГК «Орими» занимает третье место на российском рынке кофе с долей в 13%. Предприятие выпускает кофе под двумя торговыми марками – Jardin и «Жокей».

Продукцию планируется продавать и в России, и за рубежом.

## Ввод жилья

## Жилищный фонд Петербурга подрос на 0,5 млн

Фото: Никита Крючков



По итогам ноября 2019 года, в Петербурге введено в эксплуатацию почти 540 тыс. кв. м жилья – 190 домов на 13,2 тыс. квартир. Всего за 11 месяцев текущего года введено 2,45 млн кв. м. При этом губернатор Петербурга Александр Беглов заявил о плановом объеме ввода в 3,4 млн кв. м и выразил уверенность, что показатель будет исполнен.

Объемы ввода жилья в Петербурге сократились еще в первом полугодии, сразу на 24,8% относительно прошлого года. Однако 2018 год стал рекордным по объему ввода жилья: застройщики торопились построить, а граждане – приобрести квартиры, ожидая перехода с 1 июля 2019 года на эскроу-счета и роста цен на жилье.

## Инфраструктура

## В АИП-2020 вошли 38 социальных объектов

Фото: Никита Крючков



В рамках Адресной инвестиционной программы 2020 года Петербург планирует ввести построенные за счет бюджета 38 объектов социальной инфраструктуры. В том числе планируется завершить строительство шести школ и десяти детских садов в Курортном, Пушкинском, Невском, Красносельском, Кировском, Выборгском и Приморском районах.

Часть запланированных ко вводу объектов – с сорванными по вине подрядчиков сроками строительства. Контракты с ними город расторг, а сроки ввода пришлось перенести.

До конца текущего года в Петербурге будут введены десять социальных объектов: две школы, четыре детских сада и четыре объекта здравоохранения.

На совещании в Комитете по строительству вице-губернатор Николай Линченко пригрозил неторопливым подрядчикам: «Уговаривать вас работать мы больше точно не будем, при срыве сроков мы будем реагировать жестко. Ваша основная задача – вспомнить, как строить качественно, быстро, а главное, работать на результат». Власти взяли под контроль строительство здания детской школы искусств на Туристской улице, детские сады на набережной Обводного канала, 118, Лиственной и Яхтенной улицах, в западной части Васильевского острова, в поселке Металлострой и общеобразовательные школы на Дальневосточном и Володарском проспектах, улицах Мосина, Леонтьевской и Церковной.

## География города

## Безымянные скверы получат названия

Топонимическая комиссия Санкт-Петербурга придумала названия нескольким скверам. Сквер на улице Торжковской, расположенный между домами 26 и 32, специалисты рекомендуют назвать Луспекаевским – актер БДТ Павел Луспекаев жил в доме 32. Сквер на Лермонтовском проспекте, 54, вполне логично решено



## Цифра номера

# 10 лет

назад зарегистрировано объединение СРО – НОСТРОЙ

Подробности на стр. 4

назвать Лермонтовским. Сквер на Большом Сампсониевском проспекте – имени Романа Мельцера, архитектора, проектировавшего Нобелевский городок. Название сквера на Малоохтинском проспекте – Молчаливый – отсылает к середине позапрошлого века, когда здесь пролегла Молчаливая улица.

Кроме того, названия получил проезд от Крутой улицы до Внутреннего кольца в Парголово – Внешний переулок.

Также обсуждались названия станций метрополитена, но окончательного варианта в ходе обсуждения не дано. Члены комиссии не выбрали между «Каменкой» и «Нижней Каменкой» для названия станции в Каменке. Переименование станции «Новокрестовская» в «Зенит» также не состоялось.

## Земля

## Банкирский дом избавляется от земли

Дочерняя структура Банкирского дома «Санкт-Петербург» Давида Трактовенко выставила на продажу 58,7 га земли на пересечении Колпинского шоссе и Софийской улицы.

Ранее продавец планировал на этих землях создать деловую зону – с торговыми, общественными, промышленными и складскими объектами, и даже разработал соответствующий проект.

Участок разбит на 26 лотов. Цена – 15 млн рублей за гектар. Покупателю проекта целиком он обойдется в 880 млн рублей.

Ранее ООО «Заневский», также подконтрольное г-ну Трактовенко, продало компании «ПСК» участки на Ростовской улице, недалеко от пересечения Московского и Колпинского шоссе, где возводится ЖК «Славянка».

## Инфраструктура

## Северная станция аэрации идет на реконструкцию

В 2020 году стартует реконструкция Северной станции аэрации в Ольгино. Решение вызрело по результатам посещения объекта. Сегодня Северная станция аэрации перерабатывает до 700 тыс. куб. м сточных вод в сутки. Зона водоотведения станции распространяется на правый берег Невы – Приморский, Выборгский, Красногвардейский, Калининский, Петроградский районы, а также часть Центрального района. Но в большинстве этих районов ведется активное строительство, и существующих мощностей не

хватает для присоединения новых жилых комплексов.

Предполагается, что после завершения реконструкции мощность дорастет до 1 млн куб. м в сутки – и очистные сооружения смогут работать и для ближних районов Ленобласти.

Как отметил губернатор Петербурга Александр Беглов, в реконструкции сегодня нуждаются и очистные, и системы водоотведения, и водопроводные станции.

## Аукцион

## Квартиры городу продает СК «Дальпитерстрой»

КИО Петербурга приобрел у СК «Дальпитерстрой» 45 квартир общей площадью почти 1,7 тыс. кв. м.

Квартиры располагаются в Выборгском районе. Их площади варьируются от 30 до 42 кв. м. Срок сдачи домов – до конца текущего года. Цена госконтракта – более 122 млн рублей.

Квартиры будут переданы городу летом 2020 года. Они предназначены для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

## Проект

## «Буревестник» пошел под снос

Фото: Никита Крючков



АО «Специализированный застройщик «Малоохтинский 68» (входит в холдинг ААГ) завершает снос научно-производственного предприятия «Буревестник» на Малоохтинском проспекте.

На его месте компания построит комплекс бизнес-класса из восьми жилых корпусов средней этажности жилой площадью 62 тыс. кв. м. Кроме жилья, в составе проекта запланирован подземный паркинг на 497 автомобилей, детский сад, около 3 тыс. кв. м коммерческих площадей.

Консорциум компаний «Галактика» – М68 и ААГ, приобрел участок под застройку осенью прошлого года на торгах Российского аукционного дома за 1,5 млрд рублей.

Другие новости читайте на новом портале ASNInfo.ru

ASNINFO.RU  
Агентство строительных новостей



## ГК «КВС» запустила онлайн-покупку жилья в ипотеку

Интернет-магазин недвижимости застройщик открыл в марте. До декабря в нем была доступна покупка только при стопроцентной оплате или рассрочке, теперь к проекту присоединились Сбербанк и ВТБ. ➔

За несколько месяцев действия сервиса объем сделок через интернет-магазин вырос до 25%. Ипотечный сервис позволит нарастить долю до 50%, надеются в компании.

Как выяснилось, не последнюю роль играет чисто человеческое любопытство, а также скидки за сделку в Интернете.

**Генеральный директор агентства недвижимости ГК «КВС» Анжелика Альшаева** подчеркивает: запустить сделки с ипотекой было сложно, при том, что в общем объеме доля ипотечных сделок достигает 60–65%.

Она также указывает на отсутствие рисков для клиента, поскольку в любой момент сделки он может передумать (а также из-за момента оплаты – только после регистрации договора в Росреестре).

Риэлторы, которым, казалось бы, интернет-магазин должен составить конкуренцию, полагают, что ГК «КВС» будет конкурировать только с застройщиками. К идее онлайн-продаж недвижимости они относятся скептически. «Все зависит



Фото: Никита Крючков

от владельца интернет-магазина, – полагает **генеральный директор АН «Дарко» Юрий Загорюцкий**. – Если есть реальный продукт, если компания вовремя строит и сдает, проблем не возникнет. Но большинство потребителей желает «пощупать» товар.

«Никакая площадка в Интернете не позволит оценить качество жилья. Следовательно, у клиента есть риск купить не то, что он хочет», – вторит **президент ГК «Авентин» Валерий Виноградов**.

С одной стороны, еще не построенную квартиру как товар «пощупать» невозможно. С другой стороны, целому ряду сделок через интернет-магазин предшествовали предварительные походы на объекты, обращения к менеджерам компании, признала Анжелика Альшаева.

Между тем объем сделок в Интернете растет. По прогнозам, по итогам 2019 года объем российского рынка достигнет 2,179 трлн рублей. Примерно треть заказов приходится на товары высокой ценовой категории.

## Готов ко вводу первый проблемный дом в ЖК «Радужный»

Комитет госстройнадзора Ленинградской области выдал заключение о соответствии дому 6.1 в ЖК «Радужный» в микрорайоне Южный Всеволожского района. Его достроила компания «Гарант Девелопмент» – «донор», привлеченный властями региона.



Фото: Игорь Блюстин

ЖК «Радужный» начинала возводить компания «Главстройкомплекс», которая затем была признана банкротом. Но в 2018 году губернатор Ленобласти Александр Дрозденко объявил о начале компенсационной программы для компаний, которые завершают долгострой, – они получили название «доноров». В качестве компенсации «доноры» могут претендовать на земельные участки под другие проекты, строить инженерную и дорожную инфраструктуру за счет средств бюджетов, отклоняться от установленных предельных параметров проекта. Также они могут рассчитывать на то, что область выкупит у них социальные объекты в проблемном проекте. С компанией «Гарант Девелопмент» власти заключили договор весной 2019 года. В качестве компенсации выкуплен детский сад в одном из проектов застройщика.

Сейчас достроен корпус на 288 квартир, однако в составе проекта – шесть домов, и договоры успели заключить 1350 семей. Компенсация «донору» ради достройки еще одного корпуса (6.6) в ЖК «Радужный» – изменение целевого назначения участка, который находится в собственности компании, а также выкуп еще одного детского сада. Соглашение о достройке очередного корпуса будет подписано в течение недели. Предположительно корпус будет сдан в марте 2020 года. Еще два дома будут достроены за счет другого «донора», судьбу оставшихся корпусов решит наблюдательный совет федерального Фонда защиты прав участников долевого строительства – пока неизвестна сумма, необходимая для достройки. По мнению властей, идея привлечь «доноров» – весьма продуктивна. В рамках

договоренностей с инвесторами удалось достроить уже десять проблемных домов более чем на 2 тыс. квартир. Например, корпуса в проектах компании «Навис» – «Щегловская усадьба» и «Созвездие», а также объекты компаний «УМ-276», ООО «Корпорация «Мегаполис», СУ-155 в Янино. В I квартале 2020 года планируется сдать еще не менее пяти корпусов, которые достроят инвесторы-«доноры». При этом, подчеркивают власти, дома завершаются без участия бюджета в условиях, когда траты бюджетных средств на решение проблем участников долевого строительства были запрещены. И хотя через федеральный фонд область получает софинансирование для решения проблем обманутых дольщиков, решено по-прежнему привлекать «доноров», чтобы они завершали некоторые проблемные долгострой.

# ЖДИТЕ!

Санкт-Петербург

## ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

[WWW.Y-EXPO.RU](http://WWW.Y-EXPO.RU)

### 27–29 МАРТА 2020

## ЭКСПОФОРУМ

0+

Партнер Ярмарки недвижимости

ГРУППА КОМПАНИЙ **ПЛЮС** НЕДВИЖИМОСТЬ

---

Партнер Ярмарки недвижимости

**аФВЕКС** недвижимость

---

Спонсор раздела «Апартаменты»

**VERTICAL**

Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости

**Петербургская Недвижимость**

---

Интернет-партнер Ярмарки недвижимости

**Яндекс Недвижимость**

**ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

**ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР ДОМОВ И КВАРТИР**

Индустриальное домостроение на современном этапе: что изменилось, меняется сейчас, должно измениться в обозримом будущем в части технологий строительства и изготовления строительных материалов. Изменения в части совершенствования технологической цепочки, включая изготовление, комплектацию, перевозку, монтаж сборных изделий, строительные и отделочные работы.

Вести такой разговор в современной России и просто, и тяжело одновременно. Просто – потому, что в стране накоплен огромный опыт индустриализации строительства. Как положительный, так и отрицательный, что не делает его менее полезным. За российским индустриальным домостроением внушительный бэкграунд. Тяжело – потому что революционные преобразования в экономике и социальной жизни, случившиеся на стыке XX и XXI столетий, привели к тектоническим сдвигам в общественном сознании, а те, в свою очередь, к масштабной и при этом не всегда корректной ревизии казавшихся незыблемыми взглядов и концепций.

Редакция и издатель – ООО «Славутич».

Адрес: 198188, Россия, Санкт-Петербург, улица Возрождения, д. 20А.

По вопросам приобретения книги обращаться в ООО «Погребняк и Партнеры» Тел./факс +7-999-067-1321, [rgogrebnyak@gmail.com](mailto:rgogrebnyak@gmail.com)



Фото: Никита Креченов



Фото: Никита Креченов

## В стадии системного совершенствования

**Екатерина Иванова** / 2 декабря в Москве, в Центре международной торговли, состоялся XVIII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций в области строительства. Он был приурочен к десятилетию системы саморегулирования строительной сферы и Национального объединения строителей. ➔

Для участия в съезде зарегистрировались 327 делегатов, из которых 208 – с правом решающего голоса и 119 – с правом совещательного голоса. Всего в съезде приняли участие более 500 представителей саморегулируемых организаций со всей страны, гостей и журналистов ведущих федеральных и отраслевых СМИ.

### К десятилетию саморегулирования

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**, открывая съезд, зачитал приветствие заместителя председателя Правительства РФ **Виталия Мутко**, который, в частности, отметил: за десятилетие существования НОСТРОЙ стал признанной экспертной площадкой, где вырабатываются инициативы по совершенствованию законодательства, направлениям развития отрасли, решаются многие прикладные задачи.

С приветственным словом выступил министр строительства и ЖКХ России **Владимир Якушев**. «За последние десять лет саморегулирование в строительстве перешло в стадию системного совершенствования, – подчеркнул он. – НОСТРОЙ доказал свою способность тесного сотрудничества с органами власти для совместного решения поставленных перед отраслью задач. Одним из последних примеров такой конструктивной работы стала совместная подготовка «Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года». Мы рассчитываем, что этот документ будет способствовать развитию конкурентоспособной строительной отрасли и обеспечивать комфорт и безопасность жизни граждан».

Среди серьезных вызовов, стоящих перед отраслью, Владимир Якушев обозначил переход отрасли на BIM-технологии, внедрение проектного финансирования, решение проблемы обманутых дольщиков, реформу контрольно-надзорной деятельности.

Министр еще раз поблагодарил сообщество строителей за активное сотрудничество, «рабочий контакт» и особо под-

черкнул, как важно доносить до власти реальную информацию о состоянии строительного рынка. «Нам важно понимать точки напряжения на местах, это позволяет оперативнее решать вопросы», – резюмировал он.

Также со словами приветствия выступили член Совета Федерации **Аркадий Чернецкий**, председатель профильного комитета Госдумы **Павел Федяев** и президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков **Михаил Посохин**.

Аркадий Чернецкий подчеркнул: за десятилетие работы НОСТРОЙ состоялась как организация, активно влияющая на развитие строительной отрасли, генерирующая идеи, умеющая организовать строителей всей страны. И даже самые отчаянные критики саморегулирования не могут не согласиться с этим фактом.

От лица Госдумы с юбилеем НОСТРОЙ и системы саморегулирования в строительстве участников съезда поздравил Павел Федяев.

Михаил Посохин, выступая перед делегатами, подчеркнул, что состоявшееся десять лет назад событие направило



### Активная фаза формирования Реестра позади. Пора сместить акцент на контроль нахождения специалистов на стройплощадках и качество работ

строительную отрасль в современное русло, которое отвечает вызовам XXI века. «Это был непростой процесс, но именно так была выстроена эффективная система содействия реализации национальных проектов и задач, которые ставит перед отраслью Правительство России», – сказал он. Михаил Посохин отметил важность сотрудничества НОСТРОЙ и НОПРИЗ и обратил внимание на необходимость воспитывать квалифицированные кадры.

Антон Глушков наградил медалями НОСТРОЙ «За заслуги» Владимира Якушева, Павла Федяева и Михаила Посохина, а также почетным знаком НОСТРОЙ «За профессионализм и деловую репутацию» Аркадия Чернецкого и заместителя руководителя Ростехнадзора Александра Трембицкого. Почетным знаком НОСТРОЙ «За вклад в развитие строительной отрасли» награжден первый и почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин. Кроме того, Глушков вручил юбилейные знаки в честь десятилетия саморегулирования в строительстве первому составу Совета НОСТРОЙ.

### История и современность

**Антон Глушков** выступил с основным докладом о результатах деятельности НОСТРОЙ в 2019 году. Он уделил внимание основным историческим вехам прошедшего десятилетия в области саморегулирования, напомнив, что первая СРО была создана в январе 2009 года, а в ноябре того же года 54 саморегулируемые организации организовали НОСТРОЙ, который официально был зарегистрирован 10 декабря 2009 года. В настоящее время в НОСТРОЙ входят 223 СРО, которые объединяют более 92 тыс. строительных компаний.

Принятый в 2016 году 372-ФЗ, который ввел региональный принцип размещения саморегулируемых организаций, Антон Глушков назвал «значительной вехой в жизни строительного сообщества»: «Оглядываясь назад, я должен констатировать, что несмотря на непростой характер законодательной новеллы мы справились с этой реформой – это наша общая заслуга. За сравнительно короткий период около 30 тыс. строительных компаний перешли в региональные СРО».

Величина компенсационных фондов всех строительных СРО составляет почти 95 млрд рублей. «Сегодня уровень компенсационных фондов практически сравнялся с уровнем 2016 года», – отметил Антон Глушков.

В НРС включены 204 тыс. человек, а специалистами в необходимом количестве обеспечены 85 тыс. российских строительных компаний. «Активная фаза формирования Реестра – позади, – констатировал Антон Глушков. – Акцент должен быть смещен на контроль фактического нахождения таких специалистов на строительных площадках и на оценку качества выполняемых ими работ».

Делегаты съезда приняли к сведению доклад президента НОСТРОЙ.

По окончании Съезда состоялся праздничный концерт, на котором президент НОСТРОЙ Антон Глушков лично поздравил каждого из почти 200 награжденных сотрудников СРО, которые приехали на Съезд. Он также поблагодарил руководителей СРО, принявших активное участие в подготовке юбилейных мероприятий.

### Мнение

**Антон Мороз**, вице-президент НОСТРОЙ:



– Работа съезда получилась очень продуктивной, достаточно спокойно и быстро были рассмотрены вопросы повестки дня. По традиции за день до съезда прошли круглые столы, в которых участвовали представители всех субъектов РФ, а также наши коллеги из Минстроя России, Госдумы, Совета Федерации, Аппарата Правительства и Департамента градостроительной политики Москвы.

Основные темы, поднятые в ходе круглых столов и вызвавшие наибольшее количество предложений из регионов страны и от представителей саморегулируемых организаций, касались системы контрактования и ценообразования в строительстве, разработки и детализации Стратегии-2030 и «дорожной карты» к ней, а также реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» и участия НОСТРОЙ в подготовке к нему предложений, которые могли бы помочь Минстрою и Правительству реализовать нацпроект по заложенным параметрам.

Это были не доклады руководства и исполнительной дирекции НОСТРОЙ, но работа в режиме «открытого микрофона», когда участники высказывали свои позиции и конкретные предложения с мест.

**Никита Загускин**, координатор НОСТРОЙ по СЗФО:



– На Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в сфере строительства подведены итоги деятельности СРО за прошедшие десять лет. В частности, обсуждались итоги реформы саморегулирования, когда был введен территориальный принцип формирования саморегулируемых организаций. Неизменно широкий резонанс вызывают работа Национального реестра специалистов и введение специальных счетов. Все эти новшества сделали систему саморегулирования более прозрачной, а работу организаций – более эффективной.

### Кстати

В рамках юбилейных мероприятий к 10-летию саморегулирования в строительстве и XVIII Всероссийскому съезду строительных СРО, помимо традиционных тематических круглых столов, НОСТРОЙ также организовал выставку инновационных строительных технологий. Помимо мероприятий деловой программы, состоялся и творческий конкурс – «Голос СРО».

Полную версию статьи и фототчет о мероприятии смотрите на новостном портале ASNInfo.ru



**ASN**INFO.RU  
Агентство строительных новостей



# НОСТРОЙ отметил лучших строительных инженеров



Фото: Никита Юрчинов

**Екатерина Иванова** / На XVIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в сфере строительства состоялось торжественное награждение победителей и финалистов конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников. ➔

Награждение победителей и финалистов конкурса состоялось в номинациях «Лучший специалист по организации строительства» и «Лучший специалист по охране труда в строительстве».

Конкурс проводят НОСТРОЙ и Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ). Номинация «Лучший специалист по организации строительства» выбрана не случайно – с 1 июля 2017 года не менее двух организаторов строительства от строительной компании – члена СРО должны состоять в Национальном реестре специалистов. В 2019 году перечень номинаций расширен: введена дополнительная – «Специалист по охране труда в строительстве», так как НОСТРОЙ уделяет большое внимание безопасности и качеству строительства и охране труда.

В торжественной церемонии награждения приняли участие министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, ректор НИУ МГСУ Андрей Волков, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин.

«Минстрой поддерживает соревнования, которые пропагандируют уважительное отношение к профессии «строитель». Хочу поблагодарить НОСТРОЙ за то, что он организует такие соревнования. Хочу поблагодарить всех, кто принял участие в этом конкурсе, и пожелать вам успехов», – обратился к участникам конкурса Владимир Якушев.

Владимир Якушев и председатель Оргкомитета конкурса, президент НОСТРОЙ

Антон Глушков, вручили дипломы и призы лидерам конкурса в номинации «Лучший специалист по организации строительства».

**1-е место** – Апанович Станислав Юрьевич, Ассоциация «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей», ООО «МикроДСК» (Тверь)

**2-е место** – Русских Павел Эдуардович, Ассоциация саморегулируемая организация «Строители Свердловской области», АО «Уралметаллургмонтаж 2» (Екатеринбург)

**3-е место** – Заботин Егор Александрович, Саморегулируемая организация «Союз дорожно-транспортных строителей «СОЮЗДОРСТРОЙ», ФАУ «РОСДОРНИИ» (Москва)

Ефим Басин и Андрей Волков наградили лидеров в номинации «Лучший специалист по охране труда в строительстве».

**1-е место** – Ершов Максим Александрович, Союз «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области», ООО «ТюменьПромМонтаж» (Тюмень)

**2-е место** – Кобцева Наталия Александровна, Ассоциация строительных компаний Саморегулируемая организация «Высотный Строительный Комплекс», ООО «ФМ Сервис» (Санкт-Петербург)

**3-е место** – Зимнякова Ольга Вячеславовна, Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Ленинградской области», АО «МСУ-90» (Ленинградская область, Соновский Бор)

Победители конкурса награждены нагрудным знаком Национального объединения строителей «Лучший инженер», а также дипломом и денежным призом в 200 тыс. рублей. Участникам, занявшим второе и третье места, вручены дипломы и денежные призы в размере 100 тыс. и 50 тыс. рублей соответственно.

Остальных участников финального этапа соревнований профессионального мастерства поздравили и наградили Антон Глушков и Андрей Волков.

В номинации «Лучший специалист по организации строительства» отмечены:

**4-е место** – Жарникова Ирина Александровна, Саморегулируемая организация Ассоциация «Строители Республики Бурятия», ООО «СВС-Плюс» (Улан-Удэ)

**5-е место** – Спириченко Кирилл Владимирович, Саморегулируемая организация – Ассоциация «Псковский строительный комплекс», ООО «Энергостандарт» (Псков)

**6-е место** – Данилин Василий Петрович, Саморегулируемая организация Ассоциация «Строительный комплекс Волгоградской области», АО «Себряковцемент» (Волгоградская область, Михайловка)

**7-е место** – Кудинов Сергей Юрьевич, Саморегулируемая организация Ассоциация «Строители Республики Бурятия», ООО «СМУ ТДСК» (Томск)

**8-е место** – Ганиман Евгений Сергеевич, Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга», ООО «МЛМ Нева трейд» (Санкт-Петербург)

**9-е место** – Сахаров Денис Алексеевич, Ассоциация «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа», АО «Газпром Газораспределение Ставрополь» (Ставрополь)

**10-е место** – Петрова Елена Николаевна, Ассоциация Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Республики Марий Эл», ООО Специализированный застройщик «Казанский Посад» (Республика Марий Эл, Медведево)

В номинации «Лучший специалист по охране труда в строительстве» отмечены:

**4-е место** – Королёва Ирина Игоревна, Саморегулируемая организация Ассоциация строителей газового и нефтяного комплексов, ООО «Специализированная строительная компания «Газрегион» (Москва)

**5-е место** – Охотникова Елена Васильевна, Ассоциация Саморегулируемая организация «Строитель», ООО «ТЭС» (Ижевск)

**6-е место** – Корбан Лидия Федоровна, Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей», ООО «Смирныховское АТП» (Сахалинская область, п. г. т. Смирных)

**7-е место** – Рубан Ирина Николаевна, Ассоциация «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа», АО «Газпром Газораспределение Ставрополь» (Ставрополь)

**8-е место** – Бурова Ольга Александровна, Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение строителей Владимирской области», ООО «Новый мир плюс» (Владимир)

**9-е место** – Обухова Ирина Борисовна, Саморегулируемая организация – Ассоциация «Строители Крыма», ООО «Группа компаний «Владоград» (Симферополь)

**10-е место** – Шершнева Альбина Валерьевна, Саморегулируемая организация Ассоциация «Томские строители», ООО «Сибстройнефтегаз» (Томск)

Всем участникам конкурса, не занявшим призовых мест, Национальное объединение строителей вручило поощрительные призы – денежные сертификаты номиналом 20 тыс. рублей.

## КСТАТИ

В 2019 году в первом туре конкурса, который проводился с 15 сентября по 15 октября во всех федеральных округах России, приняли участие более 500 инженерно-технических работников. Победители первого тура боролись за звание лучших во втором, всероссийском туре, который прошел 30 ноября 2019 года.

Фотоотчет о мероприятии смотрите на новостном портале ASNinfo.ru



**26 лет** экспертной деятельности

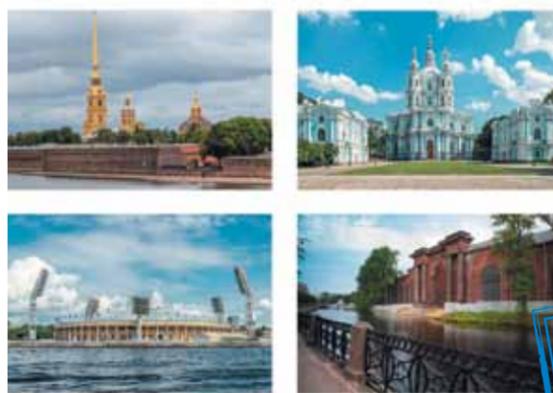


**БЭСКИТ**

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

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

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ** строительства



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

**ОБСЛЕДОВАНИЕ** строительных конструкций и фундаментов

## НОВОСТИ

## Ленобласть приняла социально ориентированный бюджет

Законодательное собрание Ленинградской области на прошлой неделе во втором и третьем чтениях приняло проект областного закона «Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов».



ФОТО: HTTP://WWW.LENOBIZANS.RU/

Бюджет остается социально ориентированным, а доходная и расходная его части на 2020 год впервые утверждены выше фактических показателей 2019-го.

Доходная часть бюджета региона (с учетом средств из федерального бюджета на реализацию нацпроектов) в 2020 году составит 146 млрд рублей, в 2021 году – 153,4 млрд рублей, в 2022 году – 161,4 млрд рублей. Расходы на 2020 год утверждены в объеме 154,1 млрд рублей, на 2021 год – 162 млрд рублей, на 2022 год – 166 млрд рублей. Дефицит составит 8 млрд рублей (6% от собственных доходов) в 2020 году и к 2022 году сократится до 4,5 млрд рублей (3%).

Социальную ориентацию подтверждают запланированные расходы. Так, в 2020 году предполагается потратить 35,1 млрд рублей на здравоохранение, 25,7 млрд рублей – на образование, 21 млрд рублей – на другие социальные программы.

Комитет по здравоохранению уже знает, куда будут направлены средства, выделенные на соответствующую статью. В частности, планируется провести ремонт в 34 объектах, в том числе в Токсовской больнице, подразделениях Ленинградской областной клинической больницы, в детских поликлиниках в Пикалёво, Волосово, Подпорожья, в Рощинской межрайонной больнице и т. д.

Председатель постоянной комиссии по бюджету и налогам Татьяна Бездетко отметила рост параметров бюджета на протяжении пяти лет. «Наиболее существенным стало увеличение расходов на социальную сферу: рост ассигнований на образование составил 177,7%, на здравоохранение – 122,6%, культуру – 205,9%, социальную политику – 201,4%, физкультуру и спорт – 164,2%. Существенно вырос объем финансирования Адресной инвестиционной программы, а это очень сложная задача», – добавила она.

Действительно, принятый документ предусматривает увеличение расходов на АИП, в том числе благоустройство дворовых и общественных территорий. Так, 220 млн рублей направлено дополнительно на ремонт дворовых территорий, еще 1,4 млн рублей – на благоустройство общественных зон. Дополнительные расходы – результат обсуждения проекта бюджета в постоянных комиссиях областного парламента.

В ходе обсуждения депутаты внесли 57 поправок, 56 из которых было одобрено, одна отклонена по объективным причинам [47]

## Александр Дрозденко: «На выборы пойду, если получу поддержку своих работодателей»

На пресс-конференции губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко подвел итоги уходящего года. ➔

Основными темами двухчасовой беседы со СМИ стали: предстоящие выборы, бюджет региона, строительство социальных объектов и дорожной инфраструктуры, переход на новую систему обращения с отходами, развитие метро.

Губернатор также рассказал журналистам о кошмарах, которые сняты ему по ночам, и о самых душевных подарках, которые получил к своему 55-летию.

**О бюджете и экономике.** «У нас хороший результат по доходам – плюс 5 млрд рублей. Также получили грант 1,5 млрд рублей за эффективную работу властей. У нас растут практически все экономические показатели. Зарботная плата увеличилась на 6%. Хочу отметить наш рекорд на ПМЭФ-2019, где мы подписали договоры на 1 трлн инвестиций. Я надеюсь, что эта тенденция сохранится».

**О «мусорной реформе».** «С 1 ноября мы перешли на новую систему обращения с отходами. Мы ликвидировали почти тысячу несанкционированных свалок, арестовано более 100 машин, занимавшихся нелегальными перевозками мусора, выставлен ущерб в объеме 600 млн рублей. Это только начало большой реформы, впереди сложная работа. Главная проблема – Санкт-Петербург не перешел на систему работы с единым региональным оператором, у нас нет единой схемы обращения с отходами. Надеемся, что этот вопрос будет решен к 2021 году».



### Мы заинтересованы в открытии станции метро в районе Уткиной Заводи

**О школах и детских садах.** «В этом году область построила 15 детских садов. В 2020-м запланировано строительство 20 детских садов и 8 школ. С Правительством Российской Федерации мы работаем по программе «Стимул». В федеральную программу на 2020 год заявлено 7 новых объектов, которые начнут строиться в следующем году. Общая сумма на эти объекты составит 4,5 млрд рублей. Из них 5 школ и 2 детских сада – во Всеволожском и Ломоносовском районах».

**О выборах.** «У меня два работодателя – жители Ленинградской области и Президент Российской Федерации. Если они окажут мне поддержку, я пойду на выборы в 2020 году».

**О развитии метро.** «Мы предложили Правительству Санкт-Петербурга два участка под строительство нового электродепо для городского метрополитена. Одну территорию – недалеко от Кудрово, далее по Мурманскому шоссе, через Кольцевую автодорогу. Вторая территория, в которой мы больше заинтересованы, расположена в районе Уткиной Заводи, чтобы там появилась новая станция метро открытого типа по аналогии со станцией «Девяткино». Идут споры вокруг финансирования строительства станции «Кудрово», и мы переживаем, как бы эти проблемы не ото-



ФОТО: HTTP://WWW.LENOBIZANS.RU/

двинули срок сдачи. Особую обеспокоенность вызывает состояние станции метро «Девяткино», при проектировании она не была рассчитана на тот пассажиропоток, который принимает сейчас. Необходимо расширить вход в метро и разграничить потоки на вход и на выход. Мы также готовы в этих работах участвовать, но проектировать и утверждать должен Метрополитен Санкт-Петербурга».

**О дорожной инфраструктуре.** «Мы готовы оказать помощь компаниям в реализации инвестиционных проектов вдоль участка скоростной федеральной трассы М-11, который проходит по территории региона. На трассе М-11 не хватает в первую очередь заправочных комплексов. «Автодор» должен определить места, где они нужны. Если им потребуются дополнительные земельные участки – мы, безусловно, поможем и поддержим».

**Об аэропорте «Сиверский».** «Сейчас у нас стадия переговоров с Министерством обороны, принято решение о передаче земельного участка и объектов недвижимости Ленинградской области для реализации проекта по строительству аэропорта. Мы еще не получили всего пакета документов, который нам нужен, чтобы завершить правовые действия и зарегистрировать земельный участок и объекты недвижимости либо за субьектом РФ, либо за муниципалитетом. Нам нужно все оформить в собственность, чтобы гарантировать инвестору реализацию проекта, являясь собственником земельного участка и объектов недвижимости. Надеюсь, эта стадия завершится в декабре-январе».

**О судьбе завода «Форд».** «Инвесторов, желающих работать на площадке завода Ford во Всеволожском районе Ленобласти, пока нет. Сегодня сделка зависит от позиции Ford Sollers. Каждый инвестор старается повысить «пристройку» свой объект, но все-таки скупой платит дважды».

**О лучших подарках.** «Ко Дню рождения мне передали подарок – женщина отказалась представляться и попросила просто передать икону, вышитую бисером.

К подарку была приложена записка: «Вы, может быть, не помните, но три года назад вы помогли». Речь шла об операции для тяжелобольного ребенка».

**О приграничных территориях.** «Хочу отметить, при развитии таких территорий нет отдельных проблем Санкт-Петербурга или отдельных проблем Ленинградской области. Я считаю, что организация транспортного сообщения должна быть общей работой. Ведь почти 120 тыс. человек, проживающих на территории от Сертолово до Новоселья, едет по утрам в город на работу, платит там налоги. А мы несем нагрузку по их проживанию. Развязки с городом мы должны софинансировать пятьдесят на пятьдесят, как и совместно организовывать транспортное обслуживание».

**Об областной КАД.** «Одно из направлений программы развития региона «Ленинградский прорыв» – это ленинградские дороги. Первый этап реализации направления – это строительство Восточного полукольца, с помощью которого транзитный транспорт будет направлен сразу на федеральные трассы, минуя региональные дороги. Вслед за этим мы планируем построить Ленинградскую КАД, которая полностью уберет грузовой транспорт с региональных дорог, сохраняя их целостность».

**О кадрах.** В некоторых сферах Ленинградская область испытывает «кадровый голод». «Дыра» есть в строительной сфере, специалистов привлекают в основном из стран ближнего зарубежья. Нерешенные проблемы остаются и в агропромышленном комплексе. Регион поставляет в Санкт-Петербург и другие города качественные продукты, однако необходимо наращивать темпы производства. Нехватка кадров существует также в области промышленности и логистике».

**Об эффективности управления.** «Самый счастливый день для Правительства Ленинградской области будет, когда население забудет, что у него есть правительство. Все будет настолько хорошо, что не будут о нас вспоминать» [47]

**4,5**  
млрд рублей  
запланировано  
по программе  
«Стимул»

# Екатерина Манжула: «Наша задача – вовлечь жителей в проектирование городов»

**Екатерина Иванова** / В начале следующего года в Ленинградской области заработает Центр компетенций по развитию комфортной городской среды. Он должен стать одной из площадок вовлечения жителей в решение вопросов городского устройства. ➔

Директор Центра Екатерина Манжула рассказала «Строительному Еженедельнику» о главных задачах новой организации.

**– С нового года в Ленинградской области начнет полноценно функционировать Центр компетенций. Какие вопросы будет решать новая структура?**

– В целях повышения эффективности реализации Федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» Минстрой России инициировал процесс создания региональных центров компетенций по вопросам городской среды. Деятельность таких организаций направлена на проектное, методологическое, экспертное сопровождение муниципальных образований в формировании городской среды с учетом местной специфики, культурных, социальных, климатических и иных особенностей. Центры создаются с целью вовлечь всех активных жителей в решение вопросов развития городской среды, в процесс создания, отбора и реализации проектов благоустройства.

Такие структуры при поддержке Минстроя России уже работают более чем в двадцати пяти регионах России: Нижегородской, Ивановской, Мурманской, Волгоградской и Томской областях, Красноярске, Республике Удмуртия, Саха и других.

Приоритетная задача нашего Центра – наладить работу с жителями Ленинградской области, вовлечь население региона в решение вопросов развития городских пространств, сделать их субъектами соучаствующего проектирования окружающей их среды. Процесс не должен ограничиваться только участием жителей в голосовании по выбору территорий и в обсуждении проектов на публичных слушаниях. Необходимо вместе определять цели и задачи развития территории, выявлять истинные проблемы и потребности, совместно принимать решения, разрешать конфликты.

От этого напрямую зависит эффективность проекта. Когда люди принимают самое непосредственное участие в обсуждении и проектировании объектов благоустройства, когда они понимают, что у них есть реальная возможность повлиять на результат, – у них меняется взгляд и появляется совсем другое отношение к будущим объектам: решаются проблемы востребованности, снижается уровень вандализма. Кроме того, приходя с мыслью пролоббировать нечто полезное лично для себя, участник проекторочных сессий обычно учится договариваться и видеть интересы других. В итоге человек начинает отстаивать общий проект с учетом интересов тех людей, о ком он никогда раньше и не думал, – собаководов, родителей с маленькими детьми, автомобилистов, людей с ограниченными возможностями и прочих. Происходит переход от города для себя к видению города как общего пространства.

Еще одна важная задача – повысить качество реализуемых проектов. К сожалению, есть очень много объектов, которые можно назвать благоустройством, но вряд ли можно считать улучшающими качество среды. Важно исключить формальный подход к этому вопросу, привлекать жителей к формированию технического задания для дизайн-проектов, а к их созданию – специалистов высокого уровня, закладывать в основу проектов исследовательский компонент, контролировать качество их реализации.

Задачей Центра также будет сопровождение проектов, участвующих в федеральных конкурсах и смотрах. Мы должны стремиться к тому, чтобы все большее число городов региона принимало участие в таких мероприятиях, одерживало победы, получало гранты на реализацию. Так, в феврале следующего года Гатчина и Сосновый Бор поборются за призовые места Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Мы должны расширять круг участников таких конкурсов, будем оказывать поддержку и сопровождение каждому проекту.

**– Как планируется подключать к процессу профессиональное сообщество?**

“

**Мы должны стремиться занять в рейтинге лидирующие позиции, но здесь должен быть соблюден принцип: «Быть, а не казаться»**

– Это еще одна наша задача – привлечь к созданию проектов развития и благоустройства территорий лучших специалистов в этой области. Мы должны сформировать пул экспертов и компаний, которые хотят с нами работать и умеют создавать действительно качественные проекты.

Важно, чтобы в процесс включались молодые архитекторы и урбанисты. Мы уже активно сотрудничаем со студентами Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, планируем укрепить сотрудничество с Академией художеств им. И. Е. Репина, Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академией им. А. Л. Штиглица, Лесотехническим университетом им. М. М. Кирова и др. Нам интересно, например, и сотрудничество со студентами Российской академии народного хозяйства и государственной службы, потому что исследовательская работа и анализ мнений жителей – важная часть проектов преобразования территорий. Гуманитарные ВУЗы, более сильные в этой сфере, и могут нам в этом помочь.

Я думаю, такое сотрудничество может получиться взаимовыгодным. Совершенно понятно, что немногочисленными силами Центра компетенций невозможно охватить абсолютно все территории региона, требующие преобразования. В то же время такие проекты – богатейший материал для исследовательской и творческой работы студентов, который может стать основой студенческих курсовых и дипломных работ. Кроме того, мы должны понимать, что города строятся для будущих поколений – и без учета их видения и потребностей все наши усилия будут бессмысленны.

Мы не рассказали еще об одной важной задаче Центра – наращивать компетенции на местах. Представителей местного самоуправления надо включать в информационные и образовательные мероприятия, нам необходимо разработать методические рекомендации по разным аспектам, связанным с реализацией федерального проекта, научить администрации не просто работать с жителями, а именно вовлекать их.

**– Насколько успешно, на Ваш взгляд, сейчас развивается в Ленинградской области проект «Формирование комфортной городской среды»? Есть ли недостатки или недоработки?**

– В Рейтинге субъектов РФ по реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», который составил Минстрой России по итогам 2018 года, Ленинградская область заняла 18-е место. Для рейтинга из 88 регионов это неплохой показатель. Лидерами рейтинга стали Московская, Тульская, Калужская области, Красноярский край, Республика Татарстан. Безусловно, мы должны стремиться занять в рейтинге лидирующие позиции. Но здесь должен быть соблюден принцип: «Быть, а не казаться».

С 2017 года, с момента начала реализации проекта «Формирование комфортной городской среды», регион проделал большую работу, множество территорий получило импульс к изменению, но есть куда расти и в плане уровня дизайн-проектов, а также качества их реализации, и в плане уровня вовлеченности жителей в решение вопросов развития городской среды.

**– Вовлечение все большего числа жителей в процесс благоустройства – задача, которую необходимо достигнуть в ходе реализации**

“

**Происходит переход от города для себя к видению города как общего пространства**

**нацпроекта. Насколько успешно, на Ваш взгляд, она решается в регионе?**

– В регионе уже успешно реализован целый ряд проектов, которые способствуют повышению уровня вовлеченности. Причем в некоторых из них Ленинградскую область по праву можно считать пионером. Например, это проекты инициативного бюджетирования, которые дают возможность жителям напрямую участвовать в распределении части бюджетных средств и формировании городской среды. Такой проект реализован в Сосновом Бору и Всеволожске.

Кроме того, в прошлом году запущен проект в Гатчине, который предполагал создание дизайн-проектов и общественных объектов через полную процедуру соучаствующего проектирования – от определения, исследования территорий и опроса жителей до участия в реализации проекта. Это позволило вовлечь максимальное количество жителей и узнать их мнение по разным моментам. Например, мы узнали, что зоны отдыха для пожилых людей вовсе не должны быть обособленными, как мы это часто видим в тех дизайн-проектах, которые нам приносят. Единственным пожеланием граждан преклонного возраста была как физическая, так и финансовая доступность среды. Такие «открытия» мы смогли сделать и по целому ряду других важных аспектов благодаря методике соучаствующего проектирования. Также были найдены решения ряда существующих городских проблем. Я надеюсь, что подобные инструменты мы сможем внедрить в большинстве населенных пунктов Ленинградской области [47]

**справка**

Екатерина Манжула – кандидат политических наук, директор Центра городских технологий и пространственного развития СЗИУ РАНХиГС. Имеет опыт работы в региональных органах государственной власти. В последние годы изучает социальное проектирование, занимается развитием практик соучаствующего проектирования в Ленинградской области, является модератором-консультантом проекта инициативного бюджетирования в Санкт-Петербурге, оказывает управленческий консалтинг по проекту «Умный город» в Ленинградской области, занимается созданием и реализацией различных проектов, связанных с урбанистической тематикой.

# Проекты СЗФО – победители конкурса НОПРИЗ

**Лидия Туманцева** / Проекты, представленные архитекторами Северо-Западного федерального округа, получили девять наград первой степени VI Международного профессионального конкурса Национального объединения изыскателей и проектировщиков на лучший проект. ➔

В очередной раз архитектурно-проектное сообщество показало приверженность традициям отечественной школы и достойно представило на суд компетентного жюри более пятисот проектов, отражающих также и последние тенденции современной архитектуры.

Торжественная церемония награждения победителей VI Международного профессионального конкурса состоялась 22 ноября 2019 года в здании Российской академии художеств.

В приветственном слове **президент НОПРИЗ Михаил Посохин** отметил важность участия молодых архитекторов и студентов в конкурсах профессионального мастерства, значимость преемственности поколений и возрождения традиции наставничества. По его мнению, для качественного профессионального развития архитектору необходимо не только осваивать современные стили, материалы и технологии, понимать потребности современного мира, но и хорошо знать историю всех видов искусств. «Через архитектуру, монументальную живопись, другие виды искусств необходимо нести просветительскую функцию», – подчеркнул президент НОПРИЗ.

**Президент РАХ Зураб Церетели** поздравил лауреатов и гостей конкурса с праздником, а также пожелал всем удачи и новых творческих свершений.

**Президент Союза архитекторов России Николай Шумаков** от имени Союза архитекторов выразил готовность поддерживать проведение конкурсов профес-



сионального мастерства и в последующие годы.

В номинации «Лучший проект объекта жилого назначения премиум-класса» первое место занял жилой комплекс Stockholm, выполненный по проекту ООО «Архитектурное бюро «Студия 44».

В номинации «Лучший проект многофункционального комплекса» победу одержали проекты «Автоклуб, входящий в состав комплекса «Игора Драйв», выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Традиция» и проект «Многофункциональный комплекс «Лахта

Центр», представленный компанией ЗАО «ГОРПРОЕКТ».

Лучшим проектом объекта культуры и спорта признаны проекты «Комплекс «Игора Драйв» (автор – ООО «Вальтер Интеграция») и «Академия танца и Детский театр танца Бориса Эйфмана» от СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции».

В номинации «Лучший проект по благоустройству и созданию комфортной городской среды» наш регион также не остался без наград: лучшими признаны проекты «Жилой комплекс «Привилегия» от ООО

«Планета Генплан» и «Благоустройство острова Канта в Калининграде» (автор – ООО «Другая архитектура»).

Не остались в стороне и студенты вузов округа. В подноминации «Проекты, представленные студентами и аспирантами профильных вузов, молодыми архитекторами» победу одержали «Проект яхт-клуба на Васильевском острове в Санкт-Петербурге» студентки ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский горный университет» Любови Новиковой и проект «Общественно-деловой комплекс на бывшей промышленной территории Санкт-Петербурга», разработанный студенткой ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» Екатериной Пестряковой.

## КОНКУРС В ЦИФРАХ:

**550** заявок

**203** заявки от студентов **56** вузов

участники из **8** федеральных округов и **7** стран

**21** международная заявка

**13** заявок от студентов **7** зарубежных вузов

**346** проектов победителей

**97** дипломов I степени

**9** дипломов высшей пробы у проектировщиков СЗФО

## ПРОЕКТЫ – ПОБЕДИТЕЛИ ОТ СЗФО:

### НОМИНАЦИЯ «ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРЕМИУМ-КЛАССА»

#### ЖК Stockholm («Стокгольм»)

Дом премиум-класса, построенный на месте цехов и складов бывшего ПО «Индустриальный парк Приморский, 46», состоит из двух подковообразных корпусов переменной этажности. Две части комплекса имеют общую инфраструктуру: вестибюль, подземный технический этаж и паркинг на 338 машино-мест.



### НОМИНАЦИЯ «ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА»



#### Автодром комплекса «Игора Драйв»

Автодром комплекса «Игора Драйв» предназначен для проведения гонок самого высокого уровня, в том числе чемпионата России и «Формулы-1». Здесь размещены площадки для картинга, мотокросса, ралли, кольцевого и зимнего вождения и всех существующих видов гонок. Кроме того, на автодроме разместятся школа контраварийного вождения и несколько детских клубов мотокросса.

Здание автоклуба является важной составляющей комплекса и совмещает внутри себя несколько функций. Объект имеет сложную геометрию фасада и кровли, гармонирующую с гоночными трассами. При реализации проекта были применены оригинальные, нетиповые конструкторские решения, использовались отечественные разработки витражных конструкций, фасадных систем, подъемных механизмов. В интерьерах воплощены оригинальные художественные и технические решения.



#### Комплекс «Лахта Центр»

Высотный градостроительный ансамбль, формирующий новый морской фасад Санкт-Петербурга.

Включает в себя 89-этажную доминанту высотой 462 м. Башня спроектирована и построена по современным международным стандартам экоустойчивости, она получила наивысшую сертификацию LEED Platinum, являясь, таким образом, не только самым высоким, но и самым «зеленым» небоскребом Европы.

При непрерывной заливке бетона нижней плиты фундамента башни установлен новый рекорд книги Гиннеса.

Фасад небоскреба с витражом из холодного стекла – самый большой в мире по площади (72,5 тыс. кв. м).

Среди использованных в проекте инноваций – интеллектуальный фасад, система очистки сложных фасадов, умная утилизация отходов, вакуумная система мусороудаления, локальные очистные сооружения, парковочные места для электромобилей, система пожаротушения тонкораспыленной водой, а также аккумулятор холода.



**НОМИНАЦИЯ «ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРЫ И СПОРТА»****Комплекс «Игора-Драйв»**

Расположился на участке площадью 100 га с десятком трасс суммарной протяженностью более 10 км. В их число входят площадки для контраварийной подготовки водителей или обучения езде по бездорожью, трасса для кольцевых гонок длиной 4 км с возможностью развития скорости до 300 км/ч, трасса для ралли-кросса (с перепадом высот в 30 м), картодром, который можно использовать для проведения синхронных гонок, две трассы для мотокросса, и одна — для эндуро, а также трибуны на 50 тыс. зрителей.

При строительстве применены последние технологии ведущих мировых производителей.

**Академия танца Бориса Эйфмана**

Внутренняя перепланировка средней школы 1938 года постройки, с сохранением структуры дома и главного входа. Внутри квартала построен новый корпус с амфитеатром на 450 мест и большим репетиционным залом.

Школа соединена с другими корпусами комплекса подземным переходом, а театральный корпус связан со школьным галереей-рекреацией. Кроме того, два корпуса объединены многоэтажным атриумом со светопрозрачной кровлей.

Проект реализуется в рамках Адресной инвестиционной программы Комитета по строительству.

**НОМИНАЦИЯ «ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ И СОЗДАНИЮ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ»****Остров Канта**

11 га парка на речном острове в центре города, своего рода Гайд-парк, культурный центр, где есть сила места и философия.

Главные направления проекта – благоустройство набережной и реорганизация планировочной структуры с сохранением исторической значимости острова.

**ЖК «Привилегия»**

Включает в себя разнообразные объекты инфраструктуры – от фитнес-клуба с бассейном до встроенного детского сада на 60 мест. 70% территории – рукотворный ландшафт с деревьями, кустарниками, цветниками и газоном.

На эксплуатируемой кровле стилобата комплекса располагаются две детские игровые площадки, а также четыре площадки с фонтанами.

На уровне земли оборудованы игровые площадки для детского сада и поле для мини-футбола, украшенные малыми архитектурными формами.

За границей участка жилого комплекса обустроен 400-метровый променад с пешеходными и беговыми дорожками, он включает в себя охраняемые причалы на 39 маломерных судов.

**ПОДНОМИНАЦИЯ «ПРОЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ СТУДЕНТАМИ И АСПИРАНТАМИ ПРОФИЛЬНЫХ ВУЗОВ, МОЛОДЫМИ АРХИТЕКТОРАМИ»****Яхт-клуб на Васильевском острове**

Комплекс строений, объединенный единым функционалом.

При создании проекта яхт-клуба, с учетом исторического места расположения объекта, было важно, чтобы здания были одновременно выразительными и не притягивали слишком много внимания. В связи с этим в проекте использованы пластичные формы оболочек-навесов в сочетании с достаточно простой функциональной схемой зданий.

Пространственные навесы-оболочки являются не только декоративным элементом, но и помогают эффективно использовать энергетические ресурсы здания. К примеру, дождевая вода со всей площади навесов собирается в системы трубопроводов и поступает после очистки в сеть бытового водоснабжения (санузлов), существенно экономя водные ресурсы.

Кроме этого, само покрытие является инновационным. Материал, которым покрыты оболочки, включает в себя наночастицы диоксида титана, благодаря которым под воздействием дождя и солнца покрытие самоочищается.

**Общественно-деловой комплекс**

Запроектирован на бывшей промышленной территории на основе проведенного магистерского диссертационного исследования площадки на ул. Кантемировская, д. 5, с целью создания устойчивого субцентра на базе существующего офисного здания и прилегающей территории.

Комплекс спроектирован таким образом, чтобы «замкнуть» визуальные оси, при этом не разрушая коммуникационные связи. Часть комплекса поднята над уровнем земли, оставляя возможность свободного прохода. Далее изогнутая форма здания образует площадь перед входом в метро, создавая зону в стороне от шумных улиц.

Общественный блок со входом в метро, торговыми залами, функциями обслуживания и питания связывает между собой все остальные функции – образовательный центр, зал для мероприятий с банкетным залом, офисы различных классов.

Конструктивная схема здания решена таким образом, который позволяет трансформировать пространство под новые функции. Во избежание перегруженности внутренних пространств в моменты пиковой загрузки каждый функциональный блок может быть использован автономно.

## НОВОСТИ

## Расселение аварийного жилья: продолжение

Ленинградская область выполнила программу 2019 года по расселению аварийного жилья. Началось заключение новых контрактов, на 2020 год. По итогам 2019-го, в регионе расселено 3,86 тыс. кв. м аварийного жилья. 281 человек переехал в более комфортные квартиры, приобретенные на вторичном рынке. Но уже идет подготовка к следующему этапу программы – заключаются муниципальные контракты, застройщики получают участки под возведение новых домов, куда переедут обитатели аварийного фонда. Программа расселения рассчитана до 2025 года включительно. По плану, надо расселить 1076 аварийных домов общей площадью 251 тыс. кв. м и обеспечить качественным жильем 16,5 тыс. человек. Объем финансирования по программе составит 12,5 млрд рублей.

## Область очищается от свалок

Госэконадзор Ленинградской области в ходе совместного с силовыми структурами рейда поймал нарушителей. Удалось пресечь размещение и утилизацию строительных отходов в микрорайоне Петрова Дача поселка имени Свердлова во Всеволожском районе. Застройщики завозили строительные отходы самосвалами, вываливали их прямо на землю и разравнивали грунт. По предварительным оценкам, площадь загрязненных земель составляет 1,5 га. До конца расследования изъяты и помещены на спецстоянку пять самосвалов и экскаватор, который разравнивал участок. Взяты пробы грунта, чтобы установить класс опасности отходов. Сразу же возбуждены семь дел об административной ответственности. Однако еще предстоит найти владельца земельного участка, который позволил наносить ущерб окружающей среде. Всего с начала года в регионе ликвидированы 979 несанкционированных свалок – в полтора раза больше, чем в прошлом году. Комитет госэконадзора предъявил нарушителям семь исковых заявлений о возмещении ущерба, причиненного окружающей среде, на общую сумму около 617 млн рублей. Также удалось предотвратить ущерб окружающей среде на сумму более 307 млн рублей. Не молчат и граждане. С начала года в комитет поступило 2586 заявок о предполагаемых нарушениях природоохранного законодательства, примерно половина из них касается свалок.

## Ремонт дорог на паях

Ленобласть и Петербург заключают соглашение, по которому регионы совместно будут субсидировать ремонт подъездных путей к садоводческим и дачным массивам. «Главное условие – чтобы дорога не была бесхозной и стояла на балансе региона, муниципалитета или садоводческого товарищества», – подчеркнул губернатор Ленобласти Александр Дрозденко. Планируется отремонтировать 28 дорожных участков. На территории Ленинградской области расположено 3316 садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, участками в которых пользуются жители Петербурга.

## Ленобласть секвестрирует студии

Ирина Карпова / Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко подписал постановление, которое сокращает количество студий и однокомнатных квартир в новых строительных проектах, а также устанавливает минимальную площадь квартир. ➔

Согласно постановлению, площадь жилья не может быть меньше 24 кв. м, включая площадь балкона с понижающим коэффициентом. А однокомнатные квартиры вместе со студиями не могут занимать долю площадей в проекте более 40%. Предполагается, что речь идет о квартирах площадью до 30 кв. м.

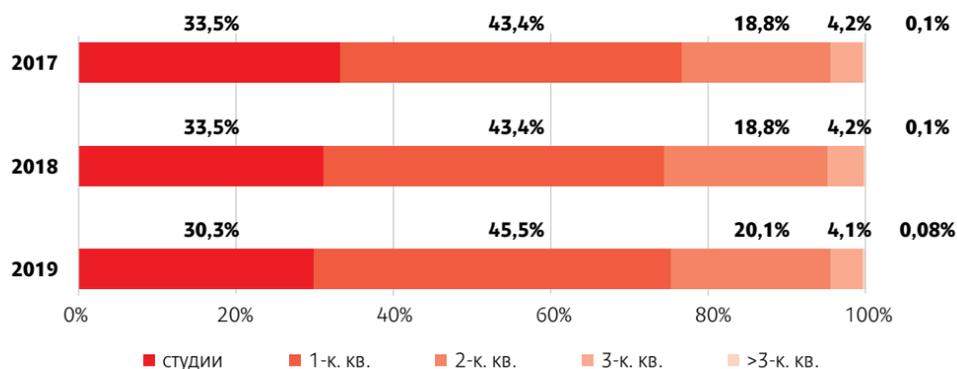
Еще в конце прошлого года Александр Дрозденко заявлял о необходимости увеличить площади проектируемых квартир и угрожал не утверждать проекты со студиями. «Надо поставить задачу: уйти от студий или пусть они будут площадью хотя бы от 25 кв. м. Готовьте предложение, не надо нам студий в виде "пеналов" и "шкафов-купе"», – заявлял губернатор.

А в феврале Александр Дрозденко поручил чиновникам разработать регламент. Он требовал, чтобы квартиры в новостройках имели площадь не менее 30 кв. м, а студии были запрещены совсем.

Причина кроется в недостаточной обеспеченности жителей новостроек, которые приобретают студии, объектами инфраструктуры. Расчеты по обеспеченности будущих жителей инфраструктуры ведутся, как того требуют региональные градостроительные нормативы, из расчета 30 кв. м на одного человека. Соответственно, после сдачи проекта инфраструктуры не хватает, особенно в крупных жилых массивах.

В качестве варианта рассматривалось в том числе сокращение региональных нормативов: строить социальные объекты,

## Структура сделок по типам квартир на первичном рынке пригородной зоны Ленобласти в 2017–2019 гг., масс-маркет, % от шт.



Источник: КЦ «Петербургская недвижимость»

исходя из обеспеченности жильем 25 кв. м на человека. Для начала – принять норматив в 28 кв. м.

Президент ЛенОблСоюзСтроя Руслан Юсупов недоумевает: как Служба стройнадзора сможет контролировать квартирографию? По его словам, все руководствуется проектами планировки территорий, где требований по количеству квартир того или иного формата нет.

Кроме того, поясняет Руслан Юсупов, дело не в размере квартиры – в состоятельности покупателей, которым нередко хватает денег только на студию.

Доля студий в новостройках Ленобласти, по данным КЦ «Петербургская Недвижимость», достигает 30%. При этом мини-

мальные площади в отдельных проектах – 17–18 кв. м. Однако если в 2012–2014 годах студии у застройщиков «отрывали с руками», сегодня покупатели уже отказываются от не слишком комфортного жилья. «Со всем откровенных муравейников уже не строят», – указывает Руслан Юсупов. По его словам, комплексы с большим количеством студий сегодня уже никто не проектирует. «Рынок расставляет все по местам», – резюмировал он.

Аналитики подтверждают сокращение доли студий в сделках купли-продажи. Однако в совокупности с однокомнатными квартирами (более 40%) доля маломерных юнитов такова, что ее еще сокращать и сокращать [47]

## В режиме обновления

Виктор Краснов / Градостроительную отрасль ожидает законодательная оптимизация. Она поможет устранить нормативно-правовые противоречия и повысить эффективность взаимодействия застройщиков с органами власти и надзорными ведомствами.

Комитет госстройнадзора и госэкспертизы Ленинградской области провел семинар для представителей строительных компаний и муниципальных образований. Он был посвящен последним изменениям законодательства в градостроительной сфере. Представители ведомства ответили на многочисленные вопросы участников семинара.

Заместитель председателя Комитета госстройнадзора и госэкспертизы Ленобласти Алексей Абузов отметил: новации в градостроительной сфере происходят постоянно. Только за прошлый год в Градкодекс РФ было внесено 337 изменений, в этом – уже 132. Многие изменения участники рынка не успевают отследить. Некоторые новшества требуют правок в подзаконные нормативные документы. По словам чиновника, в настоящее время на федеральном уровне разрабатывается реестр

документов, содержащих требования для применения в ходе экспертизы проектной документации. Также эти требования касаются строительного надзора. «Предполагается, что реестр будет иметь все признаки «регулятивной гильотины», о введении которой сейчас много говорят. В него не попадут документы, которые уже стали анахронизмом. Это поможет оптимизировать взаимоотношения надзорных органов с застройщиками. Реестр будет общедоступным информационным ресурсом, кроме сведений, составляющих государственную тайну», – добавил Алексей Абузов. Об особенностях исполнения функций технического заказчика и осуществления строительного контроля рассказал на семинаре начальник отдела надзора за строительством зданий и сооружений Госстройнадзора Ленобласти Валентин Борущко. В частности, он заострил внима-

ние на некоторых противоречиях в толкованиях законодательства. Например, они касаются требования членства в саморегулируемой организации для лиц, осуществляющих функции технического заказчика и строительного контроля. В соответствии с 372-ФЗ, технический заказчик должен состоять в трех видах СРО: изыскательской, проектной и строительной. К этому уже все привыкли. С организациями, осуществляющими строительный контроль, несколько иная ситуация. Согласно позиции Ростехнадзора, членство ее участников в отраслевой СРО не требуется. Но Минстрой РФ считает, что лицо, осуществляющее строительный контроль, должно быть членом саморегулируемой организации и Национального реестра специалистов. В Госстройнадзоре придерживаются

аналогичной позиции, но полагают, что расхождения в толкованиях следует упорядочить.

Генеральный директор АО «Центр строительного контроля и экспертиз Ленинградской области» Кирилл Болькин представил доклад об особенностях подготовки технического задания для проведения технического обследования. Он, в частности, отметил: само техобследование благодаря использованию новых инструментов ускорилось и стало более качественным.

На семинаре представители Комитета госстройнадзора и госэкспертизы Ленобласти подняли темы экологической, санитарной, пожарной безопасности объектов. Кроме того, в рамках второго блока семинара были разъяснены новые аспекты подготовки документации для получения

разрешения на строительство, представлен обзор контрольно-надзорной практики в области долевого строительства с учетом последних изменений в законодательстве. Специалисты рассказали о наиболее типичных ошибках в представляемых застройщиками документах. Предполагается, что в ближайшее время ведомство проведет еще один семинар, так как меняющееся градостроительное законодательство требует от участников рынка постоянного повышения знаний и компетенций [47]

В Ленинградской области заработала «регулятивная гильотина»

Фото: Никита Кречков

## Руслан Юсупов: «Катастрофы не случилось, зато наступил катарсис»

**Елена Зубова** / Декабрь – время подведения итогов уходящего года. Вместе со «Строительным Еженедельником» итоги 2019 года подвел Руслан Юсупов, президент ЛенОблСоюзСтроя, владелец ГК «Академия». ➔

### – Как Вы оцениваете уходящий год с точки зрения руководителя частной компании?

– Как у бизнесмена, у меня особого энтузиазма по поводу итогов года на рынке жилья нет. Все ждали катаклизма, его не случилось. Но случился застой. Мы попали в яму. Стагнация, тянущаяся уже несколько лет, в уходящем году стала совсем очевидной. Это признают все – даже самые отчаянные оптимисты, которые раньше бодрились и рассказывали, что все идет хорошо.

Кризиса, конечно, нет, но компании уходили с рынка. Происходит консолидация, укрупнение десятка компаний. Это плохо для рынка – исчезает конкуренция.

Крупные игроки подстраховались накануне перехода на схему проектного финансирования – сейчас всем в стране известно, что 70% проектов завершаются по старым правилам.

Правда, застройщики уже начали работать по новой схеме, в том числе в Ленинградской области. Через эскроу-счета строят «ЛенРусСтрой», «Петрострой», ГК «Полис Групп», «Строительный трест» и др.

Это, конечно, дороже, чем по договорам долевого участия.

### – Насколько дороже?

– Кроме затрат застройщика на инженерию, социальные объекты, транспортную инфраструктуру, прибавились затраты на обслуживание банковского продукта.

От проекта к проекту есть разница, но на 10% удорожание происходит.

Введение схемы проектного финансирования для меня, как для строителя, хорошо: не надо думать, откуда деньги берутся на стройку. Но с точки зрения руководителя компании плюсы не столь очевидны.

Очень радует активность Минстроя РФ – она началась с приходом нового руководителя, Владимира Якушева. Может быть, не все решения, которые принимает министерство, идеальные, но и Минстрой – тоже винтик в большой бюрократической машине. Во всяком случае, они пытаются смягчить решения депутатов Госдумы.

Кроме того, в последние годы сокращается число подрядных организаций – подрядчики сегодня «мрут как мухи». Это тормозит и работу застройщиков. Когда подрядчик начинает «сыпаться», застройщик выходит из графика. Если подрядчика приходится заменять, временные потери составляют минимум два месяца.

Словом, большого восторга по итогам 2019 года нет.

### – А с точки зрения руководителя общественной организации?

– С точки зрения общественника, картина немного другая – просто у бизнеса и чиновников разные задачи. Это я вроде как сижу на двух стульях.

Наверное, все будет хорошо, когда решатся проблемы с обманутыми дольщиками. До последнего времени чиновники

строительного блока из областного правительства тратили примерно 70% времени на решение проблем обманутых дольщиков. А есть такие объекты, которые невозможно вытащить с помощью только административных усилий.

Но какое было облегчение, когда в ноябре по первым объектам наблюдательный совет Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства принял решение выплатить компенсации обманутым дольщикам нескольких объектов, в том числе в Ленобласти.

Попутно стоит заметить: часто дольщики попадают в категорию обманутых по собственной вине – в большинстве случаев они покупали самое дешевое предложение на рынке. Это всегда – большой риск.

Кстати, в этом году мы чаще взаимодействовали с нашими коллегами из Петербурга. Все дружно признавали, что половина наших проблем – общая. Особенно это касается транспортной инфраструктуры. Мы сделаем упор на укрепление наших связей в 2020 году и будем очень надеяться на совместную работу наших застройщиков, властей, некоммерческих профильных организаций над общей проблематикой двух регионов.



## В первую очередь – мы площадка, на которой встречаются бизнес и власть. У строителей области хорошо налажены контакты с чиновниками

В феврале нас ждет очередной Съезд строителей, и, наверное, после него мы наконец сможем подвести итоги 2019-го.

### – Насколько успешно взаимодействие строительного комплекса региона с властями?

– С одной стороны, в Ленобласти сложнее работать, чем в городе. Область больше Петербурга по площади. К тому же в каждом поселении – практически своя власть. И в некоторых поселениях сложно найти человека, который бы профессионально разобрался в строительных проблемах.

С другой стороны, надзора за застройщиками становится все больше, так как очень активны социальные сети, люди не оставляют без внимания проблемы строительства жилья. Это не дает расслабляться и халтурить.

Но в первую очередь – мы площадка, на которой встречаются бизнес и власть. У строителей области достаточно хорошо налажены контакты с чиновниками. Власть готова слушать бизнес и помогать ему. В Ленобласти все решается оперативно, порой даже по телефону чиновники готовы решать вопросы.

### – Удалось ли в течение года пролоббировать какие-то конкретные решения на уровне региона?

– На федеральный уровень мы не выходим. А на региональном уровне нет серьезной необходимости что-либо лоббировать: при разработке документов власти с нами всегда советуется.

Кроме того, правила, установленные лет пять назад, не меняются на ходу – нет резких смен курса.

### – Какие инициативы Союза Вы считаете наиболее интересными?

– Идет плановая текущая работа. Для меня наиболее важны встречи бизнеса и власти, где решаются конкретные задачи и застройщики получают ответы на свои вопросы. В начале 2020 года нас ждет очередной Съезд строителей, мы уже начали формировать актуальную повестку. Хотя возникают иногда какие-то спонтанные мероприятия. Например, хоккейный матч. (Улыбается.) Мы постоянно что-то делаем – этаким клуб малых добрых дел.

### – Растет ли количество членов в ЛенОблСоюзСтрое?

– Количество членов в Союзе почти не меняется – в районе полусотни. Когда-то Союз создавался как сообщество

подрядчиков. Но в 2010–2011 годах в Ленобласти случился всплеск строительства, к нам пришли застройщики. Тогда ЛенОблСоюзСтрой подрос.

Но к нам хотят и могут приходиться все. Мы не объединение для малого бизнеса – у каждого сегмента свои задачи. Мы решаем задачи крупного и среднего бизнеса. Соответственно, готовы принимать в Союз игроков этих сегментов.

### – Наверняка уже есть хотя бы приблизительные планы на следующий год.

– Будем работать, играть в футбол, хоккей, радоваться жизни. Ну и стремиться, чтобы не возникали новые проблемные объекты. Предстоит плановая текущая работа. И текущая работа в режиме диалога между бизнесом и властью. Мы ее не афишируем, но она постоянна.

Ближайшие планы – расслабиться: катастрофы не случилось, зато наступил катарсис. Мое мнение, как руководителя общественной организации, что все неплохо. Рынок переходит от плохо контролируемого взрывного роста в равновесное сбалансированное состояние. Истина где-то посередине.

## НОВОСТИ

### Обманутым дольщикам светят деньги

**Лариса Петрова** / Прием заявлений от обманутых дольщиков Ленобласти на выплаты стартует 16 декабря. До этого власти Ленобласти рассчитывают подписать очередное соглашение о завершении долгостроев с федеральным Фондом защиты прав дольщиков.



ЖК «Азбука»

15 ноября наблюдательный совет Фонда решил компенсировать деньгами страдания обманутых дольщиков 30 объектов в разных регионах. В том числе выплатить средства обманутым гражданам, купившим квартиры в трех недостроенных проектах в Ленобласти. Это расположенный в деревне Бугры ЖК «Морошкино» (застройщик – «Норманн Запад»; корпус 5 – первая очередь; корпус 2 – вторая очередь), ЖК Yolkki Village («Гранд-строй», вторая очередь) и все дома ЖК «Азбука» (застройщик – Constanta Development). На эти цели область выделила 800 млн рублей из бюджета, столько же предоставляет федеральный фонд. Буквально через несколько дней после объявления о компенсации 80% дольщиков уже записались для подачи заявлений в фонд.

Схема предполагает паритетное участие в помощи обманутым дольщикам со стороны фонда и региональных властей. Парламент Ленобласти уже одобрил законопроект о региональном бюджете, в который по предложению губернатора Ленобласти Александра Дрозденко заложено 2 млрд рублей на помощь дольщикам: 500 млн рублей – на 2020 год, 700 млн рублей – на 2021-й и 800 млн рублей – на 2022-й. Это дает возможность подписать новые соглашения с фондом и получить оттуда средства.

Как стало известно ранее, в первоочередном списке для помощи – дольщики проблемных объектов ЖК «Шотландия» (застройщик – «СК «Навис») в поселке Агалатово, ЖК «Щегловская усадьба» («СК «Навис», корпуса Д, корпуса Б2, Б3) в Щеглово, а также ЖК «Кирккярви» («Мегаполис Развитие», 3-й корпус) в поселке Поляны. Однако фонд защиты прав участников долевого строительства самостоятельно предлагает объекты, по которым будут заключены соглашения с регионами, а наблюдательный совет фонда решает, как именно будут восстановлены права граждан – через достройку объекта или денежную компенсацию. По официальной информации, компенсация будет начислена «в размере стоимости указанного помещения, рассчитанной как произведение общей площади, не превышающей 120 кв. м, и рыночной стоимости квадратного метра равнозначного жилого помещения на первичном рынке на момент выплаты возмещения, но не менее уплаченной стоимости договора». По нежилым помещениям и машино-местам выплата будет соответствовать стоимости заключенного договора.

Фото: Никита Кречков

Полную версию интервью смотрите на новостном портале ASNinfo.ru

ASNINFO.RU  
Агентство строительных новостей



# Сохранить и воссоздать

Артём Аладанов /

Ускорить реставрацию уникальных исторических объектов может только плотная совместная работа отраслевых участников рынка, органов власти и бизнеса. ➔

В Петербурге около 9 тыс. объектов культурного наследия. Большинство из них находится в неудовлетворительном состоянии и нуждается в реставрации. Также есть исторические объекты, от которых практически ничего не осталось. Воссоздать их – еще более кропотливый труд, чем реставрация. Причем такая работа имеет множество ограничений.

Реставрация и воссоздание исторических объектов не только технически сложны, но и требуют больших финансовых вложений. У Смольного на эти цели бюджет невелик. Министерство культуры также не может обеспечить одновременную реставрацию всех подведомственных ему ОКН. По мнению экспертов, к восстановлению памятников важно привлекать бизнес на определенных инвестиционных условиях. Главное, чтобы от этого был нужный эффект для обеих сторон.

На прошлой неделе СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» с третьей попытки удалось найти арендатора по программе «Памятник за рубль» на объект культурного наследия регионального значения «Александровские ворота Охтинских пороховых заводов». По условиям программы, объект культурного наследия по результатам торгов предоставляется в аренду на 49 лет, арендатор в течение семи лет проводит ремонтные и реставрационные работы, после чего получает право арендовать объект по ставке 1 рубль за 1 кв. м в год.

Удачным примером реставрации исторического объекта за счет средств бизнеса чиновники Смольного считают Никольские ряды. Правда, она продолжалась восемь лет и завершилась в прошлом году. В реализации проекта принимал участие пул инвесторов, в том числе международные гостиничные операторы, которые открыли в историческом комплексе в центре Петербурга свои отели. Объем вложенных средств составил 3,3 млрд рублей.

Также некоторые объекты бизнесмены помогают восстановить как меценаты. В частности, таким видом благотворительности занимаются некоторые строительные компании города и их первые лица.

### Нестандартный подход

По словам представителя Фонда содействия строительству культовых сооружений РПЦ в Санкт-Петербурге Филиппа Грибанова, каждый реставрационный объект уникален, поэтому единых подходов к реставрации нет и быть не может, как и одинаковых обстоятельств,

в которых она проходит. «После проведения всех необходимых предварительных работ, уже в процессе реставрации, часто наталкиваешься на что-то необычное. Например, обнаруживаются замурованные проходы или неизвестные части живописи. В общем, вариантов тут миллион. С воссозданием объектов ситуация примерно такая же. На одном объекте мы имеем только фотографию фасада и по ней достраиваем модели, на другом – в архиве есть подробные чертежи, на третьем, например, только фотографии интерьеров. Здесь нужно масштабировать, додумывать и искать решения, чтобы создать полную картину», – поясняет он.



### Иногда проект реставрации того или иного исторического объекта тормозится законодательной зарегулированностью

**Генеральный директор ООО «БЭСКИТ» Сергей Пичугин** считает, что исторические здания, в том числе и объекты культурного наследия (ОКН), не отличаются от современных – может быть, были построены добротнее, так как «не было таких горе-проектировщиков и строителей, как сегодня». «Здания возводились по принципу «как у соседей»: если здание стоит и не разрушается, делаем также или лучше и стены потолще. Мы только что закончили обследовать здание храма XIV века. На наш взгляд, оно просто стоит еще четырнадцать столетий – строилось на совесть. Самая главная проблема воссоздания исторических зданий заключается в том, что они строились не по современным нормам. А при реконструкции зданий сегодня мы должны соблюдать обязательные к применению нормы и правила», – отмечает Сергей Пичугин.

### Антикризисный PR

**Заместитель генерального директора по проектированию Архитектурной мастерской «Миронов и партнёры» Иван Сюганов** вспоминает, как он работал в одном государственном музее-заповеднике в должности заместителя директора по капремонту и реставрации. По его словам, бюджет был такой, что еле хватало на текущий ремонт. О масштабной реставрации можно было только мечтать, так как Комитет по культуре выделял совсем

небольшие деньги. Соответственно, все работы растягивались на длительное время. А именно: год на обследования, второй – на проектно-сметную документацию, третий – на реставрацию. Причем это в самом лучшем случае.

Поэтому, считает эксперт, необходимо более радикальный подход к запросу на финансирование своего объекта. «Поднимаешь историю объекта, находишь самое интересное. Зовешь телевизионную съемочную группу. И вот уже в СМИ сюжеты – например, о привидениях первых обитателей этих владений. Через месяц

**9 тыс.**  
объектов культурного наследия в Петербурге

иногда остаются другие требования – например, связанные с противопожарной безопасностью. «В нашей практике были случаи, когда невозможно было соблюсти все требования задания КГИОП, так как часть их противоречила 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Получается, что сегодня можно воссоздать историческое здание, каким оно было, повесить на фасаде здания вывеску и потом запретить допуск туда людям, так как безопасность людей – это самое главное», – иронизирует эксперт.

Тем не менее, по мнению Филиппа Грибанова, с КГИОП и ГАСН нужно стараться не просто наладить диалог, который необходим с точки зрения практики и законодательства, но постараться взять у них лучшее: «В этих ведомствах работают специалисты, которые и при проектировании, и в процессе работ могут и помочь, и подсказать очень важные вещи. Таким образом, они вносят свой вклад в проект. Какой бы ни был гениальный архитектор или реставратор, он не может знать всего, тогда как перед специалистами этих надзорных структур проходит огромное количество объектов, они понимают, где могут возникнуть ошибки».

### мнение

**Сергей Пичугин, генеральный директор ООО «БЭСКИТ»:**



– При восстановлении исторических зданий необходимо придерживаться правила: не навреди. Главное, по возможности применять щадящие методы, которые бы свели к минимуму негативное воздействие ремонтно-строительных работ. Иногда это невозможно, так как многое зависит от состояния здания, наличия значительных повреждений строительных конструкций, кренов стен или осадок. В последнее время появились новые щадящие методы восстановления, например, целостности стен и перекрытий с помощью наклейки углеволокна. Но эти методы тяжело внедряются из-за высокой стоимости, поэтому сейчас многие проектируют усиление металлических тязами и двутаврами, тем самым уродуя фасады исторических зданий.

### В диалоге с чиновниками

По мнению специалистов, иногда проект реставрации того или иного исторического объекта тормозится не отсутствием финансовых средств, а законодательной зарегулированностью. Сергей Пичугин отмечает: все работы по сохранению зданий ОКН должны идти в соответствии с заданием (разрешением) КГИОП. Данный документ решает главный вопрос сохранения предметов охраны, при этом в стороне

# Набирая высоту

**Виктор Краснов** / В современном высотном строительстве активно применяются новые технологии, которые помогают ускорить работы и реализовать самые смелые архитектурные решения. ▶

В России продолжает расти высота жилых зданий. По данным исследования ЕРЗ.РФ, проведенного совместно с Комиссией Российского союза строителей и предпринимателей по строительству и жилищной политике и Национальным объединением застройщиков жилья, на конец ноября средняя этажность возводимых жилых объектов в нашей стране составила 17,8 этажа. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года высотность увеличилась на 0,7 этажа.

Всего доля строящихся жилых зданий высотой от 25 этажей составляет сейчас 22,9% (в квадратных метрах). За год прирост показателя составил 3,3%. Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18–24 этажа. Лидер высотного строительства – Свердловская область. Это единственный регион страны, где доля высотного строительства превышает 50%. Средняя этажность возводимого жилья составляет 22,4 этажа. Москва в рейтинге заняла только четвертое место. «Высотки» в столичном жилищном строительстве занимают 42,4% в общем объеме. Но при этом Москва лидирует по максимальной средней высотности новостроек – 23,9 этажа.

## Динамика изменения доли высотного строительства в РФ (в процентах)



Источник: ЕРЗ.РФ

Петербург, по оценке экспертов, не входит в десятку регионов, занимая только 11-е место в рейтинге. Средняя высотность домов здесь достигает 18,1 этажа, что близко к общероссийскому значению. Высоту жилых объектов ограничивает местное законодательство. Тем не менее, у Петербурга есть своя высотная достопримечательность. Правда, не относящаяся к жилым зданиям. Высота многофункционального комплекса «Лахта Центр» составляет 462 м. В настоящее время это самое высокое здание в регионе.

## По жестким стандартам

Эксперты отмечают: в современном высотном строительстве постоянно зарождаются и развиваются новые тренды. Связаны они как с архитектурой объектов, так и с их технологической начинкой. Это касается и жилых объектов, и административных зданий. Причем применение новых технологий в проектировании, использование инновационных материалов позволяют построить «высотку» в более сжатые сроки, чем 10–15 лет назад. В частности, при возведении таких объектов применяются сверхпрочный бетон, особый вид армирования и т. д.

По словам **главного инженера проектов компании «Метрополис» Дениса Дубинина**, высотные здания не зря считаются уникальными: при проектировании к ним предъявляются более строгие требования из-за повышенной опасности в случае непредвиденных и нештатных ситуаций. Кроме того, эти особые правила объясняются потребностью обеспечить комфорт пребывающих в здании людей и снизить затраты на эксплуатацию объекта. Так, при проектировании высотных объектов особенно важно правильное зонирование, чтобы сократить количество перемещений людей между этажами. При этом лифтовое оборудование должно подбираться тщательно. Желательно, чтобы оно имело высокую степень автоматизации, когда система определяет наиболее выгодное использование имеющихся лифтов в определенной ситуации. Обязательными для высотных объектов являются аэродинамические испытания, чтобы определить ветровые нагрузки – зачастую они превышают сейсмическую нагрузку. Особые требования также предъявляются к системам пожаробезопасности, эвакуации людей, к молниезащите. Системы должны быть не только эффективными, но и более износостойкими, чем у обычных объектов.

«Многие высотные здания обладают обширной поверхностью или даже целиком стеклянным фасадом. Для соответствия принципам энергоэффективности такие фасады должны быть выполнены из стекла, которое обладает минимальной потерей тепла. Это необходимо для того, чтобы не создавать дополнительных нагрузок на вентиляционные и отопительные системы летом и зимой соответственно. Особые требования предъявляются и к обслуживанию фасадов. В целом для высотных объектов очень важна энергоэффективность, так как затраты на инженерные системы увеличиваются с каждым метром высоты. Для оценки принятых решений здания проходят сертификацию различных типов, например, по стандарту LEED», – подчеркивает Денис Дубинин.

## Тренд энергоэффективности

**Основатель проектного бюро Rumpu Евгений Богданов** отмечает, что сейчас в основном строят металлокаркасные высотные здания. Такое решение позво-

## Динамика изменения средней этажности текущего строительства в РФ (в этажах)



Источник: ЕРЗ.РФ

ляет увеличить скорость строительства. «Если говорить о технологиях для высоток в целом, они связаны с использованием фасадных материалов, новых систем остекления, а также инженерии, например, для вентиляции и центрального холодоснабжения. В настоящее время доступно много энергоэффективных решений, например – рекуперация, что является необходимостью в высотных зданиях, особенно с учетом того, что окна в них не открываются. Рекуперация при этом – самое энергоэффективное решение, которое дает 30% экономии тепла, самого дорогого энергоресурса в России. Такое решение должно стать нормой в любом жилищном строительстве», – считает эксперт.

**Представитель ГК «Пенетрон-Россия» Ирина Лутфиева** рассказывает, что обобщая опыт этой группы компаний по работе с высотными зданиями, можно отметить: для таких объектов важны локация, близость к различным водоемам, отличные виды на прилегающую местность. Как правило, это сочетается прежде всего со сложной гидрогеологией, высоким уровнем грунтовых вод. Однако современные технологии позволяют нивелировать практически полностью эти неблагоприятные условия, они в настоящее время не являются критичными. Качественная гидроизоляция позволяет решить весь комплекс задач по строительству на сложных грунтах и обеспечить сооружению безопасностью и долговечностью. В первую очередь – герметичность фундамента и подземных уровней, на которых, как правило, размещаются паркинги, инженерные коммуникации, лифтовые шахты и т. п. Все эти помещения нуждаются в надежной гидроизоляции.

## Этажность и доля высотного строительства (от 18 этажей) по регионам на октябрь 2019 года



Источник: ЕРЗ.РФ

## блог-эксперт

### Роль стекла в энергосбережении



**Александр Круглов**, продакт-менеджер департамента маркетинга Pilkington Glass Russia:

– В настоящее время в России к новым объектам строительства предъявляется ряд серьезных требований по уровню энергоэффективности. Разработаны стандарты, СНиПы, Своды правил, обязательные к применению. В частности, данные правила предусматривают использование в строительстве хотя бы самых простых энергосберегающих технологий и материалов. Многие застройщики этому следуют. Поэтому новые здания, как жилые, так и административные, обладают качественными характеристиками по энергоэффективности. Можно сказать с большой уверенностью, с каждым годом доля таких объектов будет расти.

Ситуация с уже построенными объектами несколько иная. Энергоэффективность возведенных зданий – головная боль их эксплуатантов или владельцев. Повышение энергоэффективности объектов чаще всего возможно при капитальном ремонте, что требует существенных финансовых вложений. Соответственно, иногда эксплуатирующие организации или собственники объектов пытаются сэкономить.

Например, на текущий момент замена светопрозрачных конструкций – событие нечастое. Владельцы зданий оценивают текущие затраты, а расходы, связанные с обслуживанием зданий в перспективе, не учитывают. Но за счет использования современных энергоэффективных материалов, в том числе светопрозрачных, они могли бы существенно сэкономить на дальнейшем обслуживании объекта.

Поэтому важно повышать информированность застройщиков, собственников объектов о доступности энергоэффективных технологий и материалов, выгоде их использования. Компания Pilkington Glass Russia активно работает в данном направлении, проводя встречи с архитекторами и застройщиками. Не исключено, что для уже эксплуатируемых объектов в будущем станет применяться законодательная и экономическая мотивация повышения уровня энергоэффективности.

На обычные светопрозрачные конструкции приходится наибольшая теплопотери в помещениях. Но за последние годы технологии производства как самого стекла, так и монтажных работ с применением других материалов значительно изменились. Однако стекло стало одним из ключевых материалов в повышении энергоэффективности.

Так, стекло с покрытием в составе энергоэффективного пакета в сравнении с обычным прозрачным стеклом сохраняет тепло до трех раз эффективнее. Защита от проникновения солнечного жара может увеличиться в четыре раза, при этом нет проблем с пропуском естественного дневного света. Поэтому новые технологические решения остекления очень сильно влияют на общую энергоэффективность объектов и все больше востребованы рынком.

## НОВОСТИ

**У застройщиков заканчиваются «законодательные каникулы»**

Служба Госстройнадзора Петербурга предупреждает застройщиков: «законодательные каникулы» заканчиваются 23 декабря – до наступления «дня икс» еще можно продлить разрешение на строительство.

Пока действуют временные положения Градкодекса, по которым до 1 января 2020 года власти не могут отказать застройщикам в продлении разрешения – при условии, что заявление от застройщика поступило менее чем за 10 рабочих дней до истечения срока действующего разрешения. Можно даже продлить разрешение, срок действия которого истек три года назад. Но затем вступают в силу поправки в Градкодекс, которые ограничивают срок обращения в ведомство желающим продлить разрешение на строительство. Чтобы продлить разрешение, требуется семь дней, поэтому в качестве крайнего срока Госстройнадзор указывает 23 декабря.

С января 2020 года новые правила обяжут застройщика подавать заявление о продлении не менее чем за десять рабочих дней до окончания срока действия разрешения на строительство. Кто не успел – должен получать разрешение на строительство заново. Норма действовала с 2018 года, однако некоторые застройщики проигнорировали ее, в результате по итогам I квартала 2019 года действие более 400 разрешений на строительство было невозможно продлить.

Госстройнадзор выступил с инициативой смягчить требования Градкодекса – в результате появился переходный период.

По данным Госстройнадзора Петербурга, в этом году продлены 357 разрешений на строительство.

**ВТБ подключился к VR-ипотеке**

**ВТБ первым на рынке выдал ипотечный кредит в рамках сервиса «VR-ипотека» – для клиента из Красноярска, приобретающего квартиру в Петербурге.**

Очки виртуальной реальности (virtual reality) позволяют в подробностях выяснить детали приобретаемой квартиры – от местоположения до вариантов дизайна.

«VR-ипотека значительно упрощает выбор объекта недвижимости. Заемщик может определиться с покупкой квартиры и приобрести ее, не выезжая для оформления документов в другой город. При этом ВТБ предлагает ипотечный кредит без комиссии за проведение территориально-распределительных сделок. Нам стратегически важно сопровождать клиентов в цифровом мире, поэтому мы интегрируем свои сервисы в их повседневную жизнь. На горизонте трех лет мы нацелены на то, чтобы обеспечить стопроцентную доступность продуктов в дистанционных каналах. Мы уверены, что за VR-технологией будущее.

В перспективе она позволит увеличить количество ипотечных сделок и заинтересовать тех клиентов банка, которые смогут рассмотреть приобретение недвижимости с целью инвестиций», – прокомментировал руководитель департамента ипотечного и автобизнеса ВТБ Евгений Дячкин.

# Демонтажные надежды

**Артём Аладанов /**

По мнению экспертов, активизировать рынок демонтажных работ можно только с помощью крупных проектов редевелопмента и реновации застроенных территорий. ➔

Рынок демонтажных услуг, «просевший» после 2014 года вслед за всей строительной сферой, пока не восстановил свои позиции. Так считает ряд его игроков, хотя другие его представители говорят о небольшом подъеме отрасли. Также специалисты считают, что рынок сейчас «задемпингован» из-за высокой конкуренции и присутствия на нем непрофессионалов.

**Определяя показатели**

По словам **исполнительного директора ФГИК «Размах» Руслана Семенова**, рынок демонтажа в Петербурге и Ленинградской области в последние три года показывает небольшой, но неуклонный спад как по количеству контрактов, так и по их цене. В частности, по сравнению с 2018 в 2019 году он потерял в количестве тендеров около 3%. При этом суммарная емкость рынка Петербургской агломерации по итогам текущего года составит около 2,3 млрд рублей против 2,7 млрд в прошлом.

«В дальнейшем мы не прогнозируем положительную динамику, учитывая стремительное сокращение строительного рынка и числа застройщиков как таковых. Ведь в Петербурге и Ленобласти 70% заказов приходится на гражданский, а не промышленный демонтаж. Количество демонтажных компаний также неизбежно сократится. В последние годы мы уже наблюдаем процесс ухода с рынка многих компаний, которые на пике рынка в 2011–2012 годах могли считаться лидерами», – добавляет Руслан Семенов.

Стоит добавить, что ранее аналитический центр ГК «Размах» отмечал, что по итогам первого полугодия 2019 года емкость демонтажного рынка РФ оценивалась в 118,5 млрд рублей. При этом прирост проектов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 4%. Лидерами среди федеральных округов РФ по емкости рынка по убыванию являются ЦФО, СЗФО и ЮФО.

Между тем **генеральный директор ГК «КрешМаш» Виктор Казаков** охарактеризует текущее состояние рынка демонтажных услуг как позитивное. По его мнению, после кризиса 2014 года и стагнации в 2015–2016 годах спрос на данный сегмент строительной отрасли постепенно пошел вверх и в настоящий момент показывает хорошую динамику роста.

«Все это отражается как в количестве, так и в качестве заказов. Причем под качеством я подразумеваю не только объемы, но и комплексность. В числе последних таких объектов, где был проведен полный или частичный демонтаж, – Ховринская больница, гостиница «Спутник» и «Люблинский ЛМЗ» в Москве, нефтехимический комбинат «Сибур» в Тобольске, «Выксунский металлургический завод» в Выксе Нижегородской области, химпредприятие «НАК АЗОТ» в Новомосковске и многие другие объекты», – перечислил он.

**С перспективой на будущее**

Эксперты предполагают, что именно крупные и комплексные проекты редевелопмента и реновация застроенных территорий помогут существенно активизировать демонтажный рынок в стране. Также на руку игрокам отрасли может сыграть реализация регионами национальных проектов, связанных с жилищным строительством.

Как отмечает **генеральный директор ООО «ЕвроТрансСтрой» Сергей Ракчеев**, рынок демонтажа в России – очень перспективное направление. С одной стороны, в стране растет доля изношенности основных фондов промышленных предприятий, с другой – требуются площадки для возведения новых строительных объектов.

Поэтому основным драйвером роста рынка в ближайшие годы будет потребность в модернизации промышленных объектов и сносе аварийного жилья. Сейчас много аварийных объектов находится в Центральном, Приволжском, Северо-Западном, Сибирском и Дальневосточном федеральных округах.

«Также имеет перспективы связанный с демонтажом рециклинг строительных отходов. Сейчас доля строительных отходов, использованных в качестве вторсырья, в РФ составляет не более 30%. При этом в Германии, Нидерландах, Франции такие отходы практически полностью востребованы при строительстве новых объектов», – рассказывает эксперт.

Стоит отметить, что рециклингом некоторые ведущие российские демонтажные компании занимаются давно. Однако для них это был почти всегда вторичный бизнес, не приносящий серьезных доходов. Сейчас переработка строительных

**70%**  
заказов приходится на гражданский демонтаж в Петербурге и Ленобласти

**Имеет перспективы связанный с демонтажом рециклинг строительных отходов**

отходов для ряда игроков рынка стала одним из основных видов деятельности. Они работают не только с остаточным материалом с площадок, где провели демонтаж, но принимают его и от сторонних организаций. В частности, востребована услуга по преобразованию бетона, железобетона, кирпича во вторичный щебень. Он активно задействуется в дорожном строительстве.

К сожалению, подчеркивают специалисты, в настоящее время на демонтажном рынке остаются откровенно слабые, а иногда и непрофессиональные игроки. Как правило, они занимаются небольшими проектами, но иногда претендуют и на крупные заказы – с помощью демпинга. Не имея в своем штате необходимого числа специалистов и техники, они могут сорвать заказ, не справиться с ним по срокам или провести работы некачественно.

По словам Виктора Казакова, за последние несколько лет серьезные игроки рынка стали еще более крупными, опытными и технически оснащенными. А вот мелкие «однодневки» таковыми и остались. В любом случае, резюмирует он, выбор всегда остается за заказчиком, а его предпочтения между качеством и ценой в последнее время все больше склоняются к первому.

## МНЕНИЕ

**Виктор Казаков, генеральный директор ГК «КрешМаш»:**



– Очень важно, что за последние годы возросла техническая грамотность и самих заказчиков. Это отображается и в качестве проработки технических заданий по демонтажу объекта, и в объективном понимании сложности процесса и реальных сроков реализации, и в самом подходе к выбору подрядчика: высокие требования к уровню охраны труда и безопасности производства работ.

ФОТО: HTTPS://WWW.OSMIMEDIA.RU/



## Мусоропереработке прописан системный подход

**Виктор Краснов** / По мнению экспертов, увеличить долю переработки мусора невозможно без комплексной программы и вовлечения в нее различных сегментов бизнеса и граждан. ➔

Согласно национальному проекту «Экология», к 2024 году доля перерабатываемого мусора в стране должна достигнуть 36%, обрабатываемого – 60%. Сейчас эти показатели составляют всего лишь 7% и 12% соответственно. По мнению участников конференции, посвященной вопросам переработки отходов, прошедшей неделю назад в Петербурге, заданной планки достичь сложно. Причина – в трудностях реализации «мусорной реформы» на местах. Также экспертов смущает усиление на федеральном уровне позиции за мусоросжигание, а не переработку.

По словам **председателя общественной организации «Экологическое общество» Сергея Санне**, в настоящее

время Петербург находится «на облаке» и не понимает, что стал одним из лидеров «мусорного» антирейтинга. «Нет никого в правительстве города, кто бы действительно серьезно занимался «мусорной реформой». Нет территориальной схемы обращения с отходами. Максимум, чего смогли добиться, – это налоговых льгот мусоропереработчикам. Но этого мало. О чем свидетельствует рост количества незаконных свалок. Нужен больший системный подход», – отметил он.

Напомним, в начале ноября стало известно, что Петербург на год отложил запуск работы единого оператора по обращению с отходами. Власти заявили, что сначала необходимо завершить подготовку к переходу на новую систему работы

с ТКО. Также в ноябре власти соседней Ленобласти отчитались о полном вхождении региона в «мусорную реформу». Единый региональный оператор будет заниматься сбором, вывозом, обработкой и утилизацией отходов. Масштабная переработка пока только в планах.

**Советник губернатора Ленобласти Михаил Василенко** полагает, что мусоропереработка в стране находится пока на начальной стадии развития. Есть понимание, что ею нужно заниматься, но пока нет четкого алгоритма, как наиболее эффективно запустить проекты в данной сфере. Тем более, что сама «мусорная реформа» не может идти одинаково, как по кальке, во всех регионах. «Однозначно необходимо вести разъяснительную работу

с населением, чтобы не появилась новая раздутая проблема Шиеса. Это сфера социальной ответственности органов власти. Также народу необходимо объяснить, за что он платит при вывозе мусора», – добавил он.

Эксперты считают, что государство должно стимулировать не только деятельность мусоропереработчиков, но и бизнес в других отраслях, вовлеченных в рециклинг отходов. В настоящее время количество таких предприятий невелико, но растет.

По мнению **инженера по охране окружающей среды компании «Юнилевер Русь» Елены Пулиной**, сейчас как в мире, так и в нашей стране остро стоит проблема переработки упаковочных материалов. Пока в рециклинг вовлечено только 10% данного полимерного продукта. «Необходима замкнутая циклическая работа с материалом. Мы поставили перед собой задачу к 2025 году сократить использование первичного пластика на 50%. Но для достижения данных показателей важно плотнее взаимодействовать с ритейлерами и гражданами», – подчеркивает специалист.

Участники конференции уверены в необходимости вовлекать граждан в раздельный сбор мусора, это ускорит процесс перехода на масштабную переработку отходов. Но, полагают эксперты, решения со стороны органов власти не должны относиться к методу кнута – лучше пряника.

“

**36% – доля перерабатываемого мусора, которой необходимо достичь в России в 2024 году**

0+

Найдите  
сотрудника  
на hh.ru  
за 24 часа

hh

\* За 24 часа можно зарегистрировать компанию на сайте, найти резюме, пригласить кандидатов на собеседование, при условии, что сайт работает нормально, а компания прошла регистрацию и оплатила услуги.

Группа компаний «КрашМаш» –  
обладатель престижной премии  
«Лидер отрасли» среди  
демонтажных организаций России

**13 лет**

УСПЕШНОЙ РАБОТЫ В СФЕРЕ  
ДЕМОНТАЖА ЗДАНИЙ  
И СООРУЖЕНИЙ, ПОДГОТОВКЕ  
СТРОЙПЛОЩАДОК  
ПОД БУДУЩУЮ ЗАСТРОЙКУ

**СОТНИ**

ЗАВЕРШЕННЫХ ОБЪЕКТОВ  
НА ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ РОССИИ

БОЛЕЕ

**200**

ЕДИНИЦ ТЯЖЕЛОЙ  
ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ  
В СОБСТВЕННОМ ПАРКЕ

ДЕМОНТИРОВАНО  
ОКОЛО

**6,5**  $\frac{\text{МЛН}}{\text{М}^3}$

СТРОИТЕЛЬНЫХ  
КОНСТРУКЦИЙ

РАЗРАБОТАНО  
ПОРЯДКА

**5**  $\frac{\text{МЛН}}{\text{М}^3}$

ГРУНТА В РАМКАХ ПРОВЕДЕНИЯ  
ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Офис в Санкт-Петербурге:  
Лиговский пр., д. 150,  
БЦ «Лиговский 150»  
Телефон: +7 (812) 448-64-40

Офис в Москве:  
ул. Дубининская, 57, стр. 2,  
БЦ Brent City  
Телефон: +7 (499) 500-38-11



[www.crushmash.com](http://www.crushmash.com)

