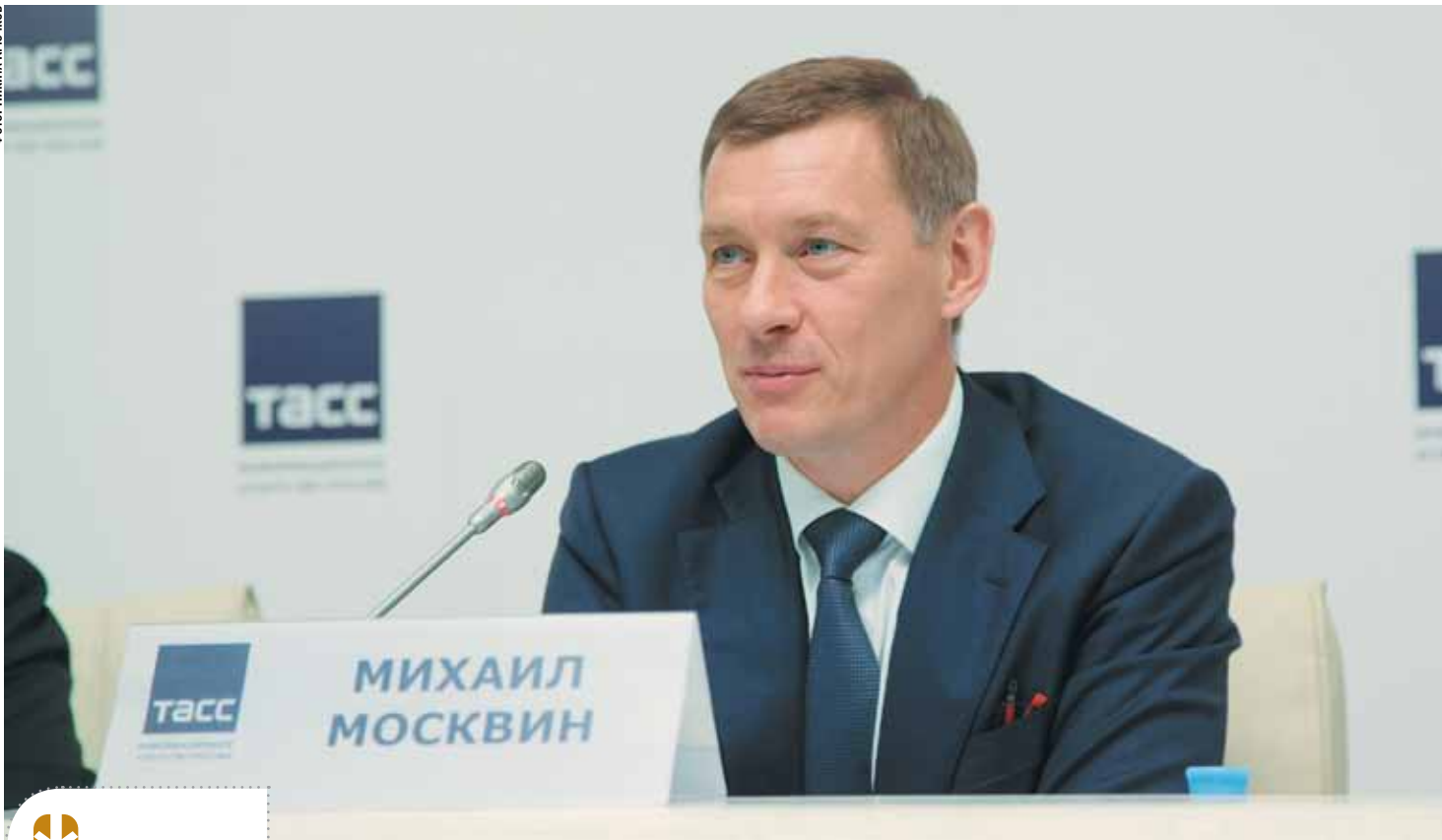


Фото: Михаил Крючков



Лучше меньше, да лучше

Строительно-коммунальный блок Правительства Ленобласти подвел итоги реализации в 2019 году нацпроекта «Жилье и городская среда». (Подробнее на стр. 4) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

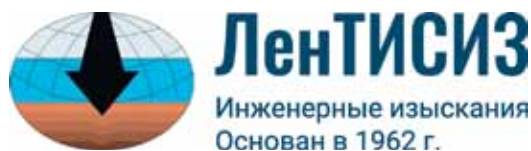
РЦИС
ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР
ИНФОРМАЦИИ И ИНДЕКСАЦИИ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

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

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

РЕКЛАМА



ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» (ЗАО «ЛентИСИЗ»).

ЛентИСИЗ – инженерные изыскания с 1962 года!

Работаем на всей европейской части России от Усинска до Калининграда, от Архангельска до Краснодара

- Самая крупная грунтовая лаборатория в Санкт-Петербурге
- Собственный парк изыскательской техники

- Более 14000 выполненных объектов в сфере инженерных изысканий
- 36 специалистов в реестре НОПРИЗ

- Выполняем инженерные изыскания под проекты реновации до демонтажа существующих строений, а также для реставрации объектов культурного наследия

ВЫПОЛНЯЕМ ВСЕ ВИДЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

- геодезические
- геологические
- гидрометеорологические
- экологические изыскания
- комплексные изыскания линейных объектов



Найдете нас в каждой 4-й проектной декларации объектов жилищного строительства в Петербурге

190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 113, лит. А
Тел. (812) 310-75-67, e-mail: info@lentisiz.ru, www.lentisiz.ru

РЕКЛАМА

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

Менеджер PR-службы: Анастасия Мишукова
E-mail: pr@asninfo.ru, +7 (996) 780-75-14

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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян



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

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

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубрике «Строительный комплекс», публикуются на правах рекламы.

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
№ 2 (113) от 10.02.2020
Заказ № 5
Подписано в печать по графику 07.02.2020 в 17:00
Подписано в печать фактически 07.02.2020 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



Сергей Пичугин, к. т. н., генеральный директор ООО «БЭСКИТ»:

«Требования техники безопасности пишутся кровью. Все монтажники эти требования знают и каждый день подписывают наряды-допуски для работы на высоте. И при этом постоянно читаем о погибших на стройке. Никто не учится».

Подробности на стр. 14–15



коротко

Минстрой

Утверждены требования пожарной безопасности для высотных зданий

Фото: Никита Крючков



Минстрой утвердил Свод правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности». До принятия нового СП требования в этой сфере регламентировались специальными техническими условиями. Разработанный документ содержит требования пожарной безопасности к объемно-планировочным и конструктивным решениям, обеспечению безопасной эвакуации людей, инженерным системам зданий и системам противопожарной защиты, обеспечению деятельности пожарных подразделений, организационно-техническим мероприятиям высотных зданий и комплексов. «В результате межведомственного взаимодействия Минстроем и МЧС согласован свод правил по пожарной безопасности высотных зданий. Это пример объединения усилий ведомств для создания безопасной и комфортной среды для жизни людей, понятных и прозрачных условий для бизнеса», – отметил глава Минстроя Владимир Якушев.

Экология

Реку Новую в Кировском районе очистят

Проект очистки реки Новой в Кировском районе разработают до конца года. Об этом сообщил глава Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Петербурга Денис Беляев. Река начинается южнее Балтийской линии Октябрьской железной дороги и заканчивается в районе усадьбы Александрово. Экосистема реки была практически полностью уничтожена в результате сброса сточных вод с территории аэропорта «Пулково». В частности, в реку отводились воды, образующиеся после обработки взлетно-посадочных полос и корпусов гражданских воздушных судов жидкостями против обледенения. Это повлекло превышение установленных допустимых

концентраций по целому ряду загрязняющих веществ. Прошлым летом по требованию Росприроднадзора сброс вод был перекрыт. «Но данный объект самостоятельно полностью восстановиться не сможет. Нам необходимо провести определенные действия, связанные с изъятием уже зараженных донных отложений и выкосом той растительности, которая существует», – рассказал Денис Беляев. Он отметил, что в прошлом году были получены результаты всех необходимых изысканий и началось проектирование, которое должно завершиться до конца года.

Транспорт

Ленобласть получит более 5 млрд рублей на дорожные проекты

Дорожный комитет Ленобласти и Федеральное дорожное агентство «Росавтодор» договорились о предоставлении региону транша в размере более 5 млрд рублей на реализацию крупных транспортных проектов. Средства будут доводиться до региона в течение трех лет. 200 млн рублей на мост через Волхов в Киришах и Всеволожский путепровод поступят в этом году. Развязка у станции «Мельнический ручей» строится во Всеволожске с весны прошлого года. Строительство мостов через Волхов и Свирь стартовало в начале этого года. «Поддержка федерального бюджета вместе со стабильным финансированием из областного дорожного фонда – залог быстрых темпов строительства дорог, мостов и развязок», – отметил губернатор Ленобласти Александр Дрозденко.

Капремонт

Взнос на капремонт в Петербурге остается одним из самых низких в стране



После повышения на 4 рубля плата за капремонт в 2020 году в Петербурге составит 8–9 рублей за 1 кв. м. Несмотря на это, взнос остается одним из самых низких в стране. Об этом заявил вице-губернатор Николай Бондаренко. Так, по его данным, жители Москвы платят за капремонт 18,19 рублей за 1 кв. м,

Московской области – 9,07, Рязани – 11,65, Ленобласти – порядка 8 рублей. «При этом Санкт-Петербург остается одним из регионов России, который финансирует затраты жильцов на ремонт их общедомовой собственности. С момента старта программы из городского бюджета выделено порядка 35 млрд рублей. В 2020 году субсидия составляет 3 млрд рублей», – отметил Николай Бондаренко. Увеличение взноса, по его словам, вызвано, в частности, ростом стоимости материалов, увеличением количества работ на объектах культурного наследия, синхронизацией нескольких видов работ в один год для удобства жителей. Затратными также являются работы по замене аварийных конструкций многоквартирных домов.

Энергетика

На реконструкцию теплосетей на проспекте Ветеранов потратят 592 млн рублей

Фото: Никита Крючков



Завершаются проектно-изыскательские работы по предстоящему ремонту теплосетей на проспекте Ветеранов, от улицы Добровольцев до Авангардной. Как сообщили в ГУП «ТЭК СПб», подрядчик рассчитывает получить заключение госэкспертизы в начале мая 2020 года, после чего начнет земляные работы. Проект реконструкции сетей в Красносельском районе – один из самых крупных объектов ТЭК в 2020 году. Стоимость работ, согласно контракту, составит более 592 млн рублей. Теплоэнергетики заменят 1,4 км трассы магистрального и внутриквартального трубопроводов, со вводом к жилым домам. Они обеспечат теплом и горячей водой 225 зданий, в том числе социально важные объекты – 16 детских садов, 13 учебных и 5 лечебных учреждений.

Нормотворчество

Создан Штаб по техническому нормированию

При Минстрое России организован Штаб по техническому нормированию. Об этом рассказал первый замминистра строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.



Цифра номера

2,9 млн

кв. м жилья сдано в эксплуатацию в Ленобласти в 2019 году

Подробности на стр. 8

В состав новой структуры, созданной по поручению зампреда Правительства РФ Марата Хуснуллина, войдут представители МЧС, Роспотребнадзора, Ростехнадзора, Росприроднадзора и других заинтересованных ведомств. «В рамках мониторинга штабной работы предлагается взять за основу успешные практики, которые реализуются в ряде субъектов, на территории которых такие штабы уже функционируют. Это Москва, Татарстан, а также еще ряд субъектов, выразивших готовность поделиться опытом осуществления подобной деятельности», – рассказал Ирек Файзуллин.

Интеграция

Александр Дрозденко предлагает полную интеграцию Петербурга и Ленобласти

«Говоря об интеграции Петербурга и Ленобласти, необходимо учитывать интересы жителей, а не вести речь об изменении границ, которое не даст ни экономического, ни социального, ни политического эффекта. Я в этом году буду предлагать подписать соглашение о полной экономической, социальной и транспортной интеграции», – заявил губернатор Ленобласти Александр Дрозденко. В первую очередь, по его мнению, необходимо выровнять тарифы по газу, электроэнергии, воде и т. д. Во-вторых, необходимо уравнивать социальные льготы. Также необходима дорожная интеграция. «Я предлагаю реализовать транспортные развязки на границе двух субъектов путем софинансирования из бюджетов Ленобласти, Петербурга и РФ», – заявил Александр Дрозденко. И, наконец, насущным вопросом остается интеграция экологической составляющей. «Мы готовы определить зеленые парковые зоны в 30-километровой зоне вокруг мегаполиса, где категорически будет запрещена любая хозяйственная деятельность, для того, чтобы это были «легкие» Петербурга. Но мы просим и Петербург в соотношении 50/50 создать совместную программу по переработке мусора, который он вывозит в Ленобласть, и компенсировать часть экологической нагрузки. Это касается полигонов, которые принимают только городские отходы», – говорит глава региона.

Другие новости читайте на новостном портале ASNInfo.ru

ASNINFO.RU
Агентство строительных новостей



Фото: https://asimko.ru/



Дороги стремятся прийти в норму

Лариса Петрова / В рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» Ленобласть надеется довести долю дорог в нормативном состоянии с нынешних 47% до 50%.

По словам **председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти Дениса Седова**, в разных районах – разные проблемы. Например, в Кингисеппском дорожки разрушены автотранспортом. Плохо действуют на дорожное покрытие перепады температуры, что характерно для нынешней зимы. Отсюда – невысокая доля дорог, соответствующих нормативам. Причем цифра может сократиться. «Мы заказали оценку наших дорог: есть подозрение, что данные могут быть другими и этот процент меньше. Думаю, в течение

года мы получим реальные цифры», – уточнил чиновник. В качестве одной из мер защиты дорог в регионе устанавливаются пункты весогабаритного контроля. Область выделила 156 млн рублей на оборудование трех таких пунктов во Всеволожском и Выборгском районах. До 2024 года планируется установить еще два. Пока на 2020 год запланирован ремонт 80 км дорог регионального значения – против 180 км в 2019-м. Суммы, выделенные на ремонт

около 1 млрд рублей

будет направлено на ремонт дорог Ленобласти в 2020 году

в прошлом и наступившем году, почти идентичны: порядка 1 млрд рублей. При этом дополнительные средства уже запланированы в областном бюджете, поле деятельности дорожников расширяется. Денис Седов сообщил, что жители области оставляют заявки на ремонт на официальном сайте. Из них следует: запросы сместились с региональных на муниципальные дороги. В рамках нацпроекта в 2020 году начнется ремонт дорог Гатчина – Ополье, Кемполово – Выра – Тосно – Шапки, Санкт-Петербург – Ручьи, Санкт-Петербург – Матокса, Запорожское – Приозерск, Огоньки – Стрельцово – Толоконниково и др. **Заместитель директора ГКУ «Ленавтодор» Илья Банников** рассказал, что запланирован ремонт восьми крупных вылетных магистралей. При

этом будут использованы новые технологии. По его словам, уже заключено около десятка контрактов, чтобы техника вышла на дороги сразу с наступлением тепла. Денис Седов добавил: планируется верстать трехлетнюю программу, в рамках которой – при наличии средств – подвигать объекты по срокам. По словам **заместителя директора ГКУ «Ленавтодор» Олега Глазунова**, помимо ремонта, начнется строительство новых объектов. В частности, есть два крупных контракта на 7 млрд рублей на строительство мостов через Волхов и Свирь. Предположительно планируется завершить их строительство в 2026–2027 годах. Также пройдена госэкспертиза и начато оформление земельных участков для строительства трассы КАД – Колтуши

стоимостью 5,8 млрд рублей. В этом году будет готова развязка в Мурино, построенная компанией «Возрождение». Помимо этого, в 2020–2021 годах будут проведены проектно-изыскательские работы на капитальный ремонт нескольких участков. Кроме того, разрабатывается ППТ проекта развязки в Кудрово. Через месяц-полтора состоится конкурс. Победитель получит контракт на проектирование и строительство, стройка должна начаться в 2021 году. На первом этапе предстоит пробивка Центральной улицы к Мурманскому шоссе, на втором – реконструкция существующей развязки. Работы, по расчетам, займут три-четыре года. В прошлом году в рамках нацпроекта на ремонт и содержа-

около 10 тыс. км

составляет протяженность региональных и муниципальных автотрасс в Ленобласти

ние дорог Ленобласти из федерального казны было выделено 296 млн рублей. Остальные деньги – из регионального бюджета. А в наступившем году на ремонт дорог пока пойдет грант от Правительства РФ. Дополнительные средства из областного бюджета будут выделены после уточнения плана дорожных работ [47]

мнение

Денис Седов, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти:



– Глубоко убежден, что если мы будем выполнять свою работу качественно, то никакие нацпроекты нам не понадобятся. Они есть сейчас и просто стимулируют нашу работу. По сути, нас учат работать с людьми. Мы реально упустили этот сегмент. У нас появился нацпроект в сфере дорог, где нам вменяют в обязанность общественный контроль и работу со СМИ, чтобы мы показали людям свою работу. Мы привыкли, что просто содержим и ремонтируем дороги, при этом в СМИ пишут только о плохих участках, а ведь есть и масса положительных примеров. То есть мы умеем работать, но пока не умеем об этом рассказывать. Будем учиться.





ТЕПЛОВИЗИОННЫЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ ФАСАДОВ И КРОВЕЛЬ

Помогаем найти
теплопроводящие включения



ЗНАНИЕ. ОПЫТ. МАСТЕРСТВО.

8 800 600 05 65 профессиональные консультации

Москва
ЦВК «Экспоцентр»

16+ 

XVIII

МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК

АРХИТЕКТУРА. ИНЖЕНЕРИЯ. ЦИФРОВИЗАЦИЯ. ЭКОЛОГИЯ

10 МАРТА 2020

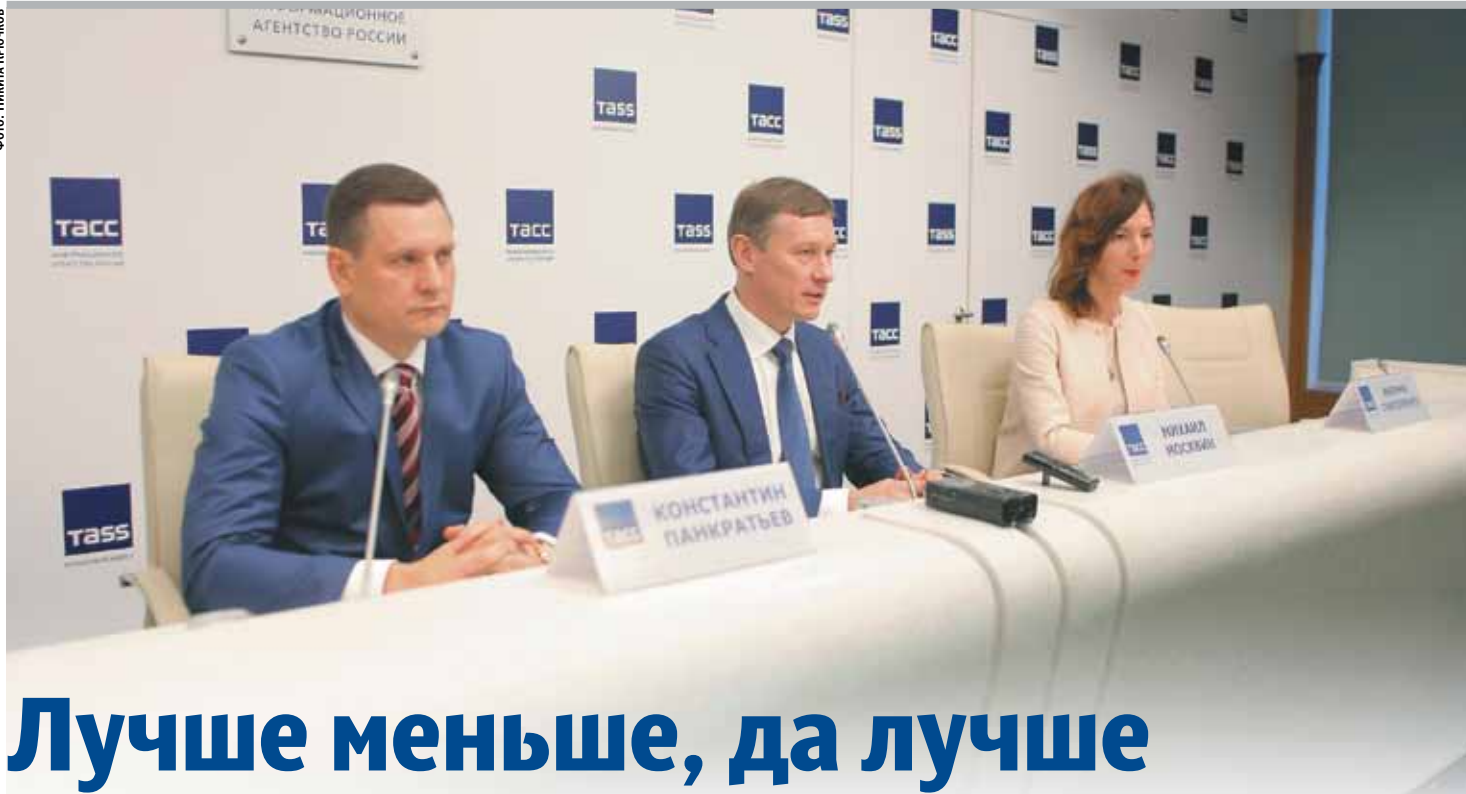


В РАМКАХ ВЫСТАВКИ 



РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС http://www.energoeffekt21.ru

Фото: Никита Креченов



Лучше меньше, да лучше

Екатерина Иванова / Строительно-коммунальный блок Правительства Ленобласти подвел итоги реализации в 2019 году нацпроекта «Жилье и городская среда». ➔

Чиновники также поделились планами на 2020 год.

Несбалансированная задача

Заместитель председателя Правительства Ленобласти по строительству и ЖКХ Михаил Москвин сообщил, что в 2020 году регион получил более 3 млрд рублей на финансирование всех национальных проектов, которые входят в строительно-коммунальный блок, – «Жилье и городская среда» (региональные проекты «Жилье», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», «Формирование комфортной городской среды») и «Экология» (региональный проект «Чистая вода»).

«Мы достойно выполнили все показатели 2019 года. Единственное, в чем есть расхождение, это объем ввода жилья. Целевой показатель на 2019 год составлял 2,9 млн кв. м жилья, регион ввел – 2,4 млн кв. м», – отметил Михаил Москвин.

В ситуации значительно упавшего спроса на областные новостройки и растущих затрат на создание социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры он охарактеризовал целевой показатель как «несбалансированный». На 2020 год, по мнению чиновника, наиболее реальный прогноз по вводу жилья в Ленобласти – 2,2 млн кв. м.

Всего в стадии строительства в регионе находится около 10 млн кв. м жилья. Из них порядка 70% возводится по старым правилам, без использования эскроу-сче-

тов. «Если оценивать в целом перспективные объемы возведения жилья на участках, которые уже имеют утвержденные проекты планировки или по которым выдано разрешение на строительство, то здесь можно говорить о 25–30 млн кв. м. Из наиболее крупных территорий – Ржевский аэродром, Новосаратовка, незастроенные части Бугров и Сертолово, Куттузи и Лаголово. Документы оформлены, но застройщики не приступили к реализации своих проектов», – говорит Михаил Москвин.



В Ленобласти на данный момент утверждены проекты планировки и выданы разрешения на строительство примерно 25–30 млн кв. м жилья

По его словам, причины понятны: «Нестабильная рыночная ситуация, трудности с инженерной подготовкой территорий. К сожалению, на данный момент в программу «Стимул» включить инженерную инфраструктуру сложно. Мешает одно требование – ввод в эксплуатацию такого объекта должен сопровождаться сдачей жилья. Для школ и детских садов это выполнимо, но без коммунальных систем дом не введешь. Мы направили в Минстрой предложения по поправкам, которые помогут устранить эту нелогичность и вовлечь в программу «Стимул» объекты инженерии. Надеюсь, мы будем услышаны».

Ждем предложений

Председатель Комитета по строительству Ленобласти Константин Панкратьев подвел итоги реализации программы «Стимул» в 2019 году. Так, в прошлом году из федерального бюджета было выделено 1,5 млрд рублей. На эти средства закончено строительство школы на 1175 мест в Мурино и двух (каждая на 950 мест) в Буграх. Также начато строительство школы на 550 мест в Новогорелово и детсада на 295 мест в Кудрово.

Оба эти объекта будут завершены в этом году. Кроме того, в 2020 году в рамках «Стимула» стартует строительство семи новых соцобъектов. В этом году по программе выделено 1,3 млрд рублей.

По программе «Соцобъекты в обмен на налоги» область в прошлом году выкупила у застройщиков 15 детсадов и школ. «Заложены средства для выкупа соцобъектов и на 2020 год. Ждем предложений от застройщиков», – заявил Константин Панкратьев.

С 2019 года действует новая программа расселения граждан из аварийного жилья, которая рассчитана до 2025 года. В соответствии с ее условиями, в Ленобласти до

1 сентября 2025 года необходимо расселить 1076 аварийных многоквартирных домов общей площадью 251 тыс. кв. м, где проживает 16,5 тыс. человек.

«По итогам прошлого года, целевые показатели исполнены в полном объеме, расселен аварийный фонд общей площадью 3,86 тыс. кв. м. В 2020 году мы планируем расселить не менее 20 тыс. кв. м. Со следующего года жилье для переселенцев будем предоставлять во вновь построенных домах», – рассказал чиновник.

Всеобщее благоустройство

Региональный проект «Формирование комфортной городской среды» – часть нацпроекта «Жилье и городская среда». В соответствии с ним, в 2019–2025 годах в Ленобласти запланировано благоустройство 534 общественных пространств.

В 2019-м в проекте участвовали 82 муниципальных образования. Благоустроено 122 территории, включая 73 общественных пространства и 49 дворовых территорий. Финансирование проекта составило 1,32 млрд рублей. Средства были выделены из федерального, областного и муниципальных бюджетов.

«Ленобласть является одним из лидеров по финансированию этого направления из регионального бюджета. Ежегодное субсидирование программы составляет около 1 млрд рублей», – рассказала **начальник отдела информационного и организационного обеспечения Комитета по ЖКХ Ленобласти Марина Григоренко**.

К этой работе подключается и бизнес. «Один из таких примеров – благоустройство парка Поколений в Тихвине. Там активное участие в проектировании и строительстве принимал Тихвинский вагоностроительный завод. Другой пример – помощь «Метахима» в благоустройстве Волхова. Также в этом году полностью за счет средств инвесторов была установлена детская спортивная площадка в Сосново», – сообщила она и выразила надежду на то, что проектов, реализованных при участии областного бизнеса, будет все больше [47]

мнение

Михаил Москвин, заместитель председателя Правительства Ленобласти:



– Ленобласть находится «на одной волне» с Правительством РФ и самым активным образом участвует во всех федеральных программах, получая на эти цели значительные средства. Администрация региона безукоризненно выполняет показатели, установленные федеральными властями для участия в программах, и осваивает все выделенные средства.

27 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



- **ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий и сооружений: строительные конструкции, инженерные сети, фундаменты и грунты основания
- **ЭКСПЕРТИЗА** в соответствии с требованиями Ростехнадзора промышленной безопасности зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров; проектной документации
- **ЭКСПЕРТИЗА** проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- **ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительно-монтажных работ

- **РАЗРАБОТКА** проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- **ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): геодезические измерения вертикальных осадок, измерение крена зданий (отклонений от вертикальности), измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **ИСПЫТАНИЯ** строительных материалов неразрушающими методами

- **ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ** ограждающих конструкций зданий и сооружений
- **ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА** проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
- **ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**
- **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором «ИДС-1»



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

РЕКЛАМА

АДМИРАЛ УШАКОВ
КЛУБНЫЙ ДОМ

ДОМ СДАН

от **137 500**
руб./м²

«Приморская»
ул. Одоевского, 21/1



пр. Тореза, 77 «Удельная»
Дом сдан.



Ремесленная ул., д. 21, стр. 1
«Спортивная». Объект сдан.



Пос. Новоселье, «Прспект Ветеранов»
СРОК СДАЧИ ПОЭТАПНЫЙ:
1-7 лоты - заселены, 10 лот - сдан,
8, 9 лоты - IV кв. 2020



Малая Бухарестская ул./
Дунайский пр-спект «Дунайская»
СРОК СДАЧИ: 1 очередь - IV кв. 2020,
2 очередь - IV кв. 2021



ЛО, Кудрово, мкр-н Новый Оккервиль
«Улица Дыбенко»
СРОК СДАЧИ: IV кв. 2021



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС КОМПАНИИ: КОНДРАТЬЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 62, КОРПУС 4. ПН-ПТ: 9-20, СБ-ВС: 10-18. РЕКЛАМА. Застройщики: ЖК «Новое Купчино» – ООО «СтройТрестГалант-2», ЖК «Сосновка», ЖК «Архитектор», МФК AVATAR («Аватар») – АО «Специализированный застройщик «Строительный трест», ЖК NEWПИТЕР (ЖК «НОВЫЙ ПИТЕР») – ООО «СТ-Новоселье», клубный дом «Адмирал Ушаков» – ООО «СПб.Элмонт». Проектные декларации в офисе продаж по адресу: СПб, Кондратьевский проспект, 62/4, или на сайте www.stroytrest.spb.ru. 1. Клубный дом «Адмирал Ушаков», цена действительна на покупку 3-к. кв. (124,41 м²) при 100% оплате. Адрес: ул. Одоевского, д. 21, корп. 1. 2. ЖК «Сосновка». Цена действительна на покупку 3-к. кв. (127,44 м²) при 100% оплате. Адрес: пр. Тореза, д. 77. 3. МФК AVATAR («Аватар»), цена действительна на покупку 2-к. апартаментов (81,6 м²) при 100% оплате. Адрес: ул. Ремесленная, д. 21, лит. А. 4. ЖК NEWПИТЕР, цена действительна на покупку 3-к. кв. (85,28 м²) при 100% оплате. Адрес: ЛО, Ломоносовский р-н, Аннинское г/п, п. Новоселье, уч. 8. 5. ЖК «Новое Купчино». Цена действительна на покупку 3-к. кв. (116,62 м²) при 100% оплате. Адрес: Малая Бухарестская ул., уч. 1. 6. ЖК «Архитектор», цена действительна на покупку 2-к. кв. (88,2 м²) при 100% оплате. Адрес: ЛО, Кудрово, м-н «Новый Оккервиль», строительная позиция № 8 (лот 8). Подробнее по телефону: (812) 210-2010.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

210-20-10
stroytrest.spb.ru

Бесплатные автобусы от м. Приморская
Программа выставки на сайте exposfera.spb.ru

24-я МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
**ВЫСТАВКА
СТРОИМ ДОМ**

21-22 марта
м. Приморская
ЛЕНЭКСПО, 7 павильон
г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 103, с 11:00 до 18:00

КNAUF Немецкий стандарт
FOREST HOUSE СОЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

DOMA ИЗ КЛЕБЕНОГО БРУСА

МОНС ПАРТНЕР: **ЛСР**, **caleo**
СТАВКОВОЕ МАТЕРИАЛ: **ISOPLAAT**
НАПРАВЛЯЮЩИЙ ПЕРИОД: **ТЕРМЕТИК**
ВИКОН ПАРТНЕР: **КОУНОР**, **ТЕКНОС**

Бесплатный вход! exposfera.spb.ru тел. (812) 600-92-92

MosBuild

Самая крупная в России выставка строительных и отделочных материалов во всех номинациях Общероссийского рейтинга выставок 2017–2018 гг.

31 марта – 3 апреля 2020
Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

mosbuild.com
получите бесплатно электронный билет, используя промокод: **MAGAZINE**

1 200 производителей и поставщиков
из 40 стран

MosBuild

**СОЧИНСКИЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

6-10 АПРЕЛЯ 2020

5000 УЧАСТНИКОВ
400 МЕРОПРИЯТИЙ
500 СПИКЕРОВ

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС
ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ
DIGITAL-ТЕХНОЛОГИИ

ПРЕДУСМОТРЕНЫ ПЛАТНЫЕ И БЕСПЛАТНЫЕ ФОРМЫ УЧАСТИЯ
СОЧИКОНГРЕСС.РФ

ОРГАНИЗАТОР: **EXPO TIME**

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОНГРЕССА
[Google Play](https://play.google.com/store/apps/details?id=com.expo.time) [App Store](https://apps.apple.com/ru/app/expo-time/id1484444444)

18+

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: **ЭВЕРЕСТ**
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: **Zoltor 24**
ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: **Петербургская Неважность**
КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР: **metris**
СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: **RE**
ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР: **НМАРКЕТ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **ЦИАН**
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНК-ПАРТНЕР: **ВТБ**
ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: **Яндекс Недвижимость**
ГЛАВНЫЙ ЗАРУБЕЖНЫЙ ПАРТНЕР: **home.com.tr**
СПОНСОР КОНГРЕССА: **jcat**
СПОНСОР ТРАНСФЕРА: **АСКА**

ПАРТНЕРЫ КОНФЕРЕНЦИИ: **Альфа-Банк**, **БЖФ Банк**, **ИВЕНТИН**, **Ипотека Центр**, **ASTRO-LIFT**, **ПОЛИГОН**

ДЕЛОВЫЕ ПАРТНЕРЫ: **ИТАКА**, **Ипотека 24**
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

«Силы Природы»: первый пошел



Фото: Никита Кореньков

Петр Опольский / В деле завершения печально знаменитого долгостроя «Силы Природы» в Мурино наконец очевидны позитивные изменения. Первый корпус жилого комплекса получил разрешение на ввод. Впрочем, проблемы еще сохраняются.

Комитет Госстройнадзора и госэкспертизы Ленобласти выдал разрешение на ввод в эксплуатацию первого корпуса одного из самых проблемных объектов в регионе – ЖК «Силы Природы». Напомним, компания O2 начала реализацию этого проекта в далеком уже 2013 году. На территории в 32 га между Охтой, шоссе в Лаврики и железной дорогой должны были появиться девять домов общей жилой площадью в 342 тыс. кв. м, три детских сада, школа, четыре паркинга. Однако в апреле 2016 года стройка встала. К этому моменту было продано около 2,5 тыс. квартир. Реализация проекта продолжилась только в мае 2018 года, когда O2 нашла некоего анонимного инвестора, имя которого до сих пор не разглашается. При этом вторая очередь долгостроя пережила ребрендинг, став самостоятельным проектом – ЖК «Ромашки». Благодаря содействию Правительства Ленобласти, соинвестором строительства «Силы Природы» выступило Ленинградское областное агентство ипотечного жилищного кредитования (ЛенОблАИЖК). Согласно схеме достройки, оно покупает квартиры в проблемном ЖК и получает возможность влиять на принятие решений. При этом деньги идут

напрямую подрядчикам за строительные работы или ресурсоснабжающим организациям за подключение к сетям. Ход работ курируется лично губернатором Ленобласти Александром Дрозденко. Хотя скорость работ на объекте отличалась от намечавшейся и изначальные планы реализовать не удалось (первый корпус долгостроя хотели сдать в I квартале 2019 года), ситуация с ЖК «Силы Природы» наконец сдвинулась с мертвой точки. Первый корпус был достроен к концу прошлого года и теперь сдан. «2020 год уже стал счастливым для владельцев жилья в «Силах Природы». Благодаря взаимодействию с Правительством Ленобласти, собственники более 800 квартир, а это несколько тысяч человек, могут получить ключи», – заявил **представитель анонимного инвестора Анатолий Соболев**. В ближайшее время должен начаться процесс передачи ключей пайщикам. Проблема, однако, состоит в том, что тот ЖСК, который они образовали за время строительства, сейчас находится в стадии банкротства. Если суд продлит период наблюдения, тогда люди смогут получить ключи от квартир. Если ЖСК будет объявлен банкротом – пайщикам придется вновь бороться за свои права. Впрочем, есть еще одна хорошая новость. Банк «Россия» утвердил условия кредитного договора с ЛенОблАИЖК на выделение 226 млн на достройку ЖК «Силы Природы». В течение двух недель будет

заключен кредитный договор. Деньги также пойдут напрямую подрядчикам, производителям материалов и поставщикам ресурсов. Отметим, что по заключенному летом 2019 года договору в строительство долгостроя уже было направлено около 75 млн рублей. Именно они позволили активизировать работы на объекте и, в частности, сдать первый дом. «Схема достройки ЖК «Силы Природы» через инвестирование дочерней структурой администрации в договоры долевого участия показала себя рабочей – мы сумели обеспечить контроль за расходованием средств, организовали эффективное взаимодействие с застройщиком и смогли довести первый дом до сдачи. Схема непрямая, искусственная, но завершение каждого долгостроя требует уникального решения. Больше такой практики в Ленинградской области нет: инвестор, как правило, или заходит на объект сам или заключает договор с кооперативом», – отметил **заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин**. Он подчеркнул также, что застройщик сейчас должен сконцентрироваться на двух направлениях: выдача ключей во введенном доме и завершение других домов. «Сейчас финансирование завершения остальных корпусов подтверждено, мы уверены, что в 2020 году будут завершены другие дома одного из самых сложных жилых комплексов в области», – резюмировал чиновник ^[47]

По сути, для завершения каждого долгостроя требуется уникальное решение

мнение

Михаил Москвин, заместитель председателя Правительства Ленобласти:



– Ленобласть не уменьшает усилий в борьбе с долгостроями. Регион первым разработал схему предоставления компенсационных участков для инвесторов, которые завершают проблемные дома. Кроме того, была предложена программа компенсаций компаниям-«донорам» за достройку банкротств. Это целый ряд мер: приоритетный выкуп соцобъектов, строительство инфраструктуры за бюджетный счет, скидки на подключение к сетям и пр. Только в прошлом году без прямого бюджетного финансирования было введено 22 дома (более 4 тыс. квартир), достроенных силами инвесторов. В этом году заработал федеральный механизм помощи пострадавшим дольщикам: достройка домов или выплата компенсаций Фондом защиты прав участников долевого строительства. Деньги на эти цели пойдут при почти равном софинансировании из федерального и областного бюджетов. Еще будут задействованы средства компенсационного Фонда, в который делались отчисления застройщики. Всего на восстановление прав дольщиков Ленобласти в ближайшие три года будет направлено около 8 млрд рублей – областная часть в размере 2,8 млрд уже утверждена и зарезервирована в бюджете.

Съезд строителей: перезагрузка формата

XII Съезд строителей Ленобласти впервые пройдет в новом формате. Кроме официальных докладов, оператор съезда – Союз строительных организаций Ленобласти – предложил режим «вопрос – ответ». Организатором съезда выступают региональное правительство и Комитет по строительству. ➔

В сформированной повестке дня достаточно острых тем. Это и реализация федеральной программы «Стимулирование жилищного строительства» («Стимул»), программы «Соцобъекты в обмен на налоги» и мероприятий по выкупу объектов образования, возведенных застройщиками, и новости законодательства – в плане экспертизы проектной документации, работы Фонда защиты граждан-участников долевого строительства Ленобласти, и перспективы развития дорожно-транспортной системы региона.

Но, кроме того, строителей волнуют проблемы проектного финансирования, строительства социальных объектов, налоговые риски и планирование, субсидиарная ответственность руководителя, новые законодательные требования. Застройщики также интересуются перспективой развития региона, участие властей в реализации крупных проектов, положение отрасли в Ленобласти и т. д.

Работа в режиме «вопрос – ответ» происходит ежегодно, но обычно времени на это остается мало. Новый формат съезда предлагает сосредоточиться именно на диалоге. Застройщики получают возможность задать свои вопросы и чиновникам, и представителям дорожных служб, и главам муниципалитетов – напрямую и публично.

Новая форма, как надеются организаторы, позволит обсудить – или, по крайней мере, обозначить гораздо большее количество проблем, чем охватят официальные выступления. «После такого непростого года, когда так сильно пошатнулся рынок, нам всем явно есть что обсудить, чем поделиться», – подчеркивает **исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя Владимир Мозговой**.

Конечно, на съезде будут и доклады. Строители узнают официальное мнение властей о результатах проходящих реформ, об основных моментах, на которые правительство будет делать упор в своей работе в 2020 году, и по другим вопросам.

Однако, как отмечает Владимир Мозговой, главная задача – организовать диалог власти и бизнеса. «Мы разговариваем с застройщиками и понимаем, что наиболее продуктивно будет провести съезд в «живом» формате, мы планируем уделить больше времени блоку «вопрос – ответ», чтобы каждый смог задать вопрос и получить развернутый ответ сразу. Очень надеемся, что наши коллеги будут активными и воспользуются такой возможностью. Вопросы накопились

и к Комитету госстройнадзора, и к Комитету по градостроительной политике. Очень надеемся, что такой формат приживется и в дальнейшем, ведь как мы все знаем – нет ничего важнее прямого диалога и обмена мнениями. Съезд – отличная для этого возможность», – резюмировал он.

«Строительный Еженедельник» предложил экспертам ответить на вопрос: какие темы необходимо обсудить на Съезде строителей и почему?



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

– Сегодня самой острой темой для девелоперов остается работа на строительном рынке в изменившихся условиях. Хотя многие застройщики уже приступили к реализации проектов по новой схеме, у всех еще достаточно много вопросов относительно применения поправок в 214-ФЗ на практике, например, в части взаимодействия с банками. Поэтому считаю необходимым обсудить с профессиональным сообществом не только опыт работы после изменения законодательства, но и то, какие пробелы здесь уже проявились и какие корректировки необходимо внести для их устранения.



Застройщики получают возможность задать свои вопросы и чиновникам, и представителям дорожных служб, и главам муниципалитетов

Кроме этого, хотелось бы уделить внимание перспективам развития строительства в Ленобласти в части освоения новых территорий, а также вопросам введения объектов в эксплуатацию.



Андрей Паньков, директор по строительству компании «Строительный трест»:

– Основных вопроса, которые хотелось бы обсудить на Съезде строителей, – два. Первый касается взаимодействия между застройщиком и властью по взаимовыгодному созданию социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры. И второй –

это особенности и специфика работы со Службой государственного строительного надзора.



Илья Еременко, генеральный директор Setl City (Setl Group):

– На съезде стоило бы обсудить темы, которые сейчас в наибольшей степени волнуют строительное сообщество. В первую очередь, это опыт и перспективы работы по схеме эскроу-счетов, влияние этих нововведений на рынок и на цены.

Еще одна актуальная тема – прогнозы в части освоения новых территорий Ленобласти, а также вопросы развития дорожной и транспортной инфраструктуры в новых районах.



Антон Мороз, вице-президент НОСТРОЙ:

– Цель съезда – прямой диалог власти со строительным сообществом Ленобласти, по многим показателям входящим, на мой взгляд, в пятерку передовых стройкомплексов России.

На съезде стоит обсудить реализацию нацпроектов, связанных с отраслью. Это не только «Жилье и комфортная городская среда», но и другие, которые предполагают выделение огромных денежных

средств в строительство. Минимум в шести нацпроектах заложены деньги на исполнение крупномасштабных работ – их можно и нужно выполнять силами областных строительных организаций с учетом их опыта и компетенций.

Кроме того, важно поднять вопрос ценнообразования. Строительные работы сегодня явно недооценены. Здесь Ленобласть могла бы представить детально проработанные предложения, поскольку есть вопросы и к стоимости выкупа возведенных соцобъектов, и в целом к контрактованию, производимому не только за региональные, но и за федеральные деньги.

С учетом недооцененной стоимости строительных работ и пробелов в 44-ФЗ

АНОНС

XII Съезд строителей

СОСТОИТСЯ

**13 февраля 2020 года
в 14:00**

в здании Правительства Ленобласти (Суворовский проспект, 67, ауд. 501).

Начало регистрации участников съезда: 13:00.

Генеральный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник».

Для участия в съезде необходимо пройти регистрацию на сайте Союза lenoblsoyuz.ru.

участие в конкурсах становится невозможным для многих надежных подрядчиков. Тендеры выигрывают компании, которые потом не в состоянии завершить работы с надлежащим качеством или в принципе их выполнить.

Целесообразно ввести предквалификацию, которая включала бы требования о квалификации компании и ее сотрудников, опыте работы на рынке, наличии серьезной материальной и технической базы и т. д. Это позволило бы изменить структуру конкурсов и сделать их востребованными у добросовестных подрядчиков.

Государственные заказы с огромной стоимостью контрактов должны стимулировать развитие предприятий, победивших в конкурсах, – побуждать их вкладывать прибыль в совершенствование материальной и кадровой базы, технического потенциала, внедрение инновационных технологий.

Конечно, нельзя обойти стороной нацпроект «Жилье и комфортная городская среда». Здесь есть целый ряд тем: развитие ИЖС в Ленобласти, обеспечение жителей региона социальной и транспортной инфраструктуры. Причем эти вопросы есть смысл рассматривать в рамках возможной многоуровневой интеграции с Петербургом. Ленобласть может предложить федеральному центру и соседнему региону ряд мер, которые положительно повлияли бы на развитие транспортной и социальной инфраструктуры, что, в свою очередь, позволило бы реализовать нацпроект.

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

ФОТОСТУДИЯ ASN

ASNINFO.RU

605-00-50

РЕКЛАМА

Константин Панкратьев: «Ждем открытого диалога с застройщиками»

Михаил Добрецов / В преддверии XII Съезда строителей Ленобласти председатель Комитета по строительству региона Константин Панкратьев рассказал «Строительному Еженедельнику» об итогах развития отрасли в прошлом году и планах областных властей на год наступивший. ➔



Фото: Никита Кержнов

– Константин Юрьевич, каковы основные итоги работы строительной отрасли Ленобласти в 2019 году и планы на 2020-й?

– Прошлый год мы закончили с хорошими показателями. В полном объеме реализован годовой целевой показатель по программе переселения граждан из аварийного жилья. Одновременно с этим мы начали проводить подготовительную работу с муниципальными образованиями по исполнению следующих этапов программы. Речь идет, например, о заключении муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений на следующий год. Это очень большая и тяжелая работа, так как часто на местах не хватает специалистов – и нам приходится «в ручном режиме» координировать все действия администраций.

Как известно, программа переселения реализуется поэтапно. Участниками первого этапа (2019–2020 годов) стали 43 муниципальных образования. Работа может проходить в виде предоставления благоустроенных жилых помещений гражданам путем приобретения у застройщиков или иных лиц в готовых домах. Завершить первый этап мы планируем уже в первом полугодии 2020 года за счет покупки гражданам квартир на вторичном рынке. Хотел бы особо отметить муниципальные образования, которые уже достигли высоких результатов в этой сфере. Это поселения в Волосовском, Всеволожском, Выборгском, Гатчинском, Лодейнопольском, Лужском и Сланцевском районах Ленобласти.

Следующие этапы программы будут реализовываться на 95% путем строительства новых многоквартирных домов. Первыми финансовую поддержку получают 6 муниципальных образований: Волосово, Гатчина, Подпорожье, Ефимовское городское поселение Бокситогорского района, Дружногорское городское поселение Гатчинского района и Опольевское сельское поселение Кингисеппского района, которые заранее сформировали земельные участки. Строительство домов начнется в этом году, граждане смогут переселиться в новые жилые помещения уже в следующем.

По предварительным данным, суммарный объем ввода жилья в прошлом году оценивался в 2,4 млн кв. м. Однако сейчас стала поступать информация от администраций муниципальных образований о вводе объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Цифры достаточно впечатляющие. Так что есть все основания предполагать, что регион все-таки сумел достичь установленного в рамках национального проекта показателя ввода на уровне 2,9 млн кв. м жилья.

Рост объемов ИЖС можно назвать сформировавшимся трендом. По сравнению с 2017 годом индивидуальных жилых

домов стало вводиться примерно в два раза больше. Это связано, в первую очередь, с упрощением процедуры регистрации. Сейчас осуществление государственного кадастрового учета и госрегистрации прав в отношении построенных объектов ИЖС осуществляется через обращение в местную администрацию. В общую статистику теперь включаются и жилые дома, построенные в садоводствах. Таких примеров много, особенно в Гатчинском и Всеволожском районах.

– Социальная инфраструктура – одно из направлений, на которые губернатор Ленобласти Александр Дрозденко обращает особое внимание. Что было сделано в этой сфере в прошлом году?

– Главный принцип в жилищной политике Ленобласти – сбалансированное развитие жилищного и социального строительства. На достижение этой задачи брошены все основные силы. Третий



Следующие этапы программы расселения аварийного жилья будут реализовываться на 95% путем строительства новых домов

год подряд мы участвуем в федеральной программе «Стимул». Общее финансирование строительства объектов с 2018 по 2022 год по этой программе составляет 7,8 млрд рублей, из них 3 млрд – средства из бюджета РФ. Для понимания: размер федеральной субсидии, предоставляемой Ленобласти в 2019 году, составил 67%, средства областной казны – 29,7%, деньги местных бюджетов – 3,3%. За это время открыто четыре учреждения. Сейчас у нас строится рекордное количество объектов – 9 детских садов и школ во Всеволожском и Ломоносовском районах. Два объекта – на завершающем этапе строительства, еще семь объектов начнут строиться в ближайшее время.

Еще один способ обеспечить кварталы массовой застройки социальными объектами – программа «Социальные объекты в обмен на налоги». В соответствии с заключенными соглашениями у застройщиков в муниципальную собственность выкупаются готовые детские сады и школы. Всего в Ленобласти построено и открыто 15 детских садов на 2240 мест. А также 5 школ на 3725 мест.

Кроме этого, в большом количестве строятся поликлиники, дома культуры, пожарные депо, спортивные комплексы, а также детсады и школы по Адресной инвестиционной программе (АИП) путем

прямого бюджетного финансирования. В 2019 году на эти цели в областной казне было предусмотрено около 8 млрд рублей. Всего профинансировано 111 социальных объектов, из них для 38 была разработана проектно-сметная документация. Основная доля расходов традиционно приходится на приоритетные направления региональной экономической политики, такие как образование и здравоохранение.

В эксплуатацию введено 23 объекта, в том числе два детских сада, три школы, дом культуры, три физкультурно-оздоровительных комплекса, спортивный комплекс для детей с ограниченными возможностями, для Приозерского дома-интерната, стадион, футбольное поле, пять универсальных спортивных площадок, пожарное депо, корпус Ульяновской психиатрической больницы, три фельдшерско-акушерских пункта, врачебная амбулатория на 250 посещений в смену в деревне Вартемяги Всеволожского района.

– Каковы планы по развитию социальной инфраструктуры у областных властей на 2020 год?

– В самом начале года, 15 января, уже введен в эксплуатацию крупный и очень важный для региона объект – волейбольный спортивный комплекс в Сосновом Бору.

На данный момент практически завершены строительные-монтажные работы еще на пяти объектах, ввод в эксплуатацию которых мы ожидаем в первой половине наступившего года. Это четыре школы в Лужском, Всеволожском и Сосновоборском районах, а также врачебная амбулатория в Кингисеппском районе.

В целом в этом году финансирование АИП составляет примерно 9,2 млрд рублей. Всего ввести в эксплуатацию планируется 28 объектов, из них три объекта здравоохранения, три дома культуры, четыре школы, три детских сада, восемь спортивных сооружений и шесть объектов гражданской обороны. Кроме того, в этом году завершатся работы по проектированию 21 объекта. Большая часть расходов идет на строительство социальной инфраструктуры в сельской местности, это и фельдшерско-акушерские пункты, и дома культуры, и образовательные учреждения, и спортивные комплексы.



По сравнению с 2017 годом индивидуальных жилых домов стало вводиться в два раза больше

– В Ленобласти – большое число граждан, относящихся к категориям многодетных семей, молодых семей, молодых специалистов, жителей сельской местности, в отношении которых действуют программы поддержки в отношении улучшения жилищных условий. Что сделано в этой сфере?

– Комитет по строительству Ленобласти реализует программы, по которым сотни семей ежегодно получают возможность улучшить свои жилищные условия. Только в 2019 году в нашем регионе 554 семьи получили свидетельства о предоставлении социальной выплаты на приобретение или строительство жилья. Еще 209 семей стали участниками мероприятий по улучшению жилищных условий для молодежи и молодых семей, программ с использованием средств ипотечного кредита и проекта «Устойчивое развитие сельских территорий».

Кроме того, идет работа по созданию инженерной и транспортной инфраструктуры на земельных участках, бесплатно предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства. Деньги областного бюджета на эти нужды выделяются в виде субсидий муниципальным образованиям ежегодно с 2014 года. В прошлом году общий объем средств, выделенных на проектирование и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, составил 262 млн рублей.

– Мы беседуем накануне очередного Съезда строителей Ленобласти. Комитет по строительству региона – один из организаторов мероприятия. На Ваш взгляд, какие ключевые вопросы и проблемы профессионалы должны обсудить на этом форуме?

– Пользуясь случаем, хотел бы пригласить всех представителей строительного комплекса региона на XII Съезд строителей Ленобласти, который пройдет 13 февраля.

Для того, чтобы провести мероприятие максимально эффективно, мы заранее собираем информацию для обсуждения от заинтересованных лиц. Ввиду текущей непростой экономической ситуации нам необходим живой открытый диалог с застройщиками, руководителями предприятий и некоммерческих объединений [47]

7,8 млрд
рублей составит
общее финансирование
строительства соцобъектов
по программе «Стимул»
с 2018 по 2022 год

Навстречу съезду

Участники Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» в преддверии профессионального съезда обсуждают итоги прошлого года, стоящие перед отраслью проблемы и имеющиеся перспективы. ➔



Координатор НОСТРОЙ по СЗФО, председатель Совета Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» Никита Загускин:

– Основные вопросы, которые сегодня вызывают беспокойство строителей, – переход на проектное финансирование, а также сохранение и увеличение объемов заказов в свете отсутствия роста реальных доходов граждан. Покупательская способность населения стагнирует, и для поддержки спроса необходимы дополнительные стимулирующие продукты, такие как субсидированные ставки для широкого круга потребителей. Также важно, чтобы государство создавало условия и стимулировало застройщиков выходить на рынок с новыми проектами.

Более 80% застройщиков Ленинградской области получили возможность завершать свои объекты по старым правилам. 11% компаний работают с проектным финансированием. По данным ЦБ РФ, на начало 2020 года открыто 1959 эскроу-счетов, общая сумма размещенных средств – 4,7 млрд рублей. Таким образом, регион вошел в число лидеров в этой сфере.



Директор Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» Владимир Чмырёв:

– Прошедший год выдался непростым для строителей: испытаниями на прочность стали новые законы, в частности, реформа жилищного строительства. Однако, несмотря на трудности переходного периода, мы ожидаем, что Ленобласть останется в числе лидеров по вводу жилья, а компании, входящие в нашу Ассоциацию, продолжат свою эффективную работу.

Важно, что сегодня в приоритете застройщиков и Правительства Ленинградской области – качество, а не количество, то есть обеспечение построенных жилых районов необходимой инфраструктурой. В 2019 году в регионе сдано 28 социальных объектов!

Эти показатели – во многом результат открытой политики региональной власти по отношению к строительному рынку, а также льготных условий работы застройщиков, их участия в программах по выкупу соцобъектов.



Генеральный директор ГК «КВС» Сергей Ярошенко:

– Год принес масштабные изменения. Перед компаниями стоял вызов быстро адаптироваться к новым условиям, и в целом итоги позитивны. Мы сегодня уже работаем по эскроу-счетам, в том числе по нашим проектам в Ленобласти – механизм взаимодействия с банками отлажен. Все наши планы по завершению проектов и старту нового строительства мы выполнили. По итогам года на территории Ленобласти нашей компанией введено в эксплуатацию больше 90 тыс. кв. м недвижимости, в том числе 57,7 тыс. кв. м жилья.

Наша приоритетная установка в работе, помимо качества строительства, – это создание как можно более комфортной среды для жителей. Поэтому для нас особенно важно то, что мы смогли реализовать все запланированные на год инфраструктурные проекты – и даже больше. Мы завершили строительство пожарного депо в Янино, открыли участок полиции и частную детскую клинику в «Новом Сертолово», начали строительство муниципального детсада в «Ясно.Янино». Школы Сертолово и Янино вошли в федеральную программу «Стимул». Строительство первой планируется начать в этом году, второй – в следующем.



Директор по маркетингу и продажам ГК «Лидер Групп», Виталий Виноградов:

– Изменения в 214-ФЗ внесли существенные коррективы в планы развития многих девелоперских компаний. Некоторые застройщики оказались в затруднительном положении и были вынуждены покинуть рынок. К счастью, наша компания не из их числа. Имея долгосрочную стратегию развития, мы успешно преодолеваем все отраслевые кризисы.

Наш портфель реализуемых проектов насчитывает 27 ЖК, расположенных в разных районах Петербурга и Ленобласти, из которых 15 строятся и 12 уже построены. Согласно Единому реестру застройщиков, по итогам года компания заняла 4-е место по объемам текущего строительства жилья в СЗФО. Совокупная площадь строящихся домов – порядка 1,2 млн кв. м.

За годы работы компания построила в Ленобласти множество объектов социальной инфраструктуры, что было отмечено руководством региона: в 2019 году мы получили почетную награду «За заслуги в созидании города Мурино».



Финансовый директор ООО «СК «Дальпитерстрой» Константин Лазаренко:

– 2019 год не стал для строительной отрасли в целом и нашей компании в частности годом откровений или потрясений. Да, с целью решить проблему обманутых дольщиков правительство ввело новые механизмы. На мой взгляд, рынок принял их довольно спокойно. Прогнозируемых критических ситуаций не произошло. Возможно некоторое замедление темпов роста строительства и продаж, но это временное явление переходного периода. А флагманом этого периода станут унификация бизнес-процессов в строительном сегменте и более тесное сотрудничество с банками.

Однако, несмотря на положительные стороны, нововведения повлекли за собой некоторые сложности. При проектом кредитовании банк выделяет средства исключительно на строительство жилья, а объекты социального назначения остаются без финансирования. Таким образом, застройщики столкнулись с проблемой изыскания дополнительных средств на строительство соцобъектов, что увеличивает стоимость проектов и существенно удлиняет сроки строительства.



VII Федеральный бизнес-форум

Smart City & Region

20 февраля 2020

отель «Хилтон Санкт-Петербург Экспофорум», Санкт-Петербург, Петербургское шоссе, д. 62, стр. 1

Организатор:



Цифровые технологии на пути к «умной стране»

Ключевые темы форума:

- Настоящее и будущее «умных городов»: инициатива снизу и самостоятельный поиск инструментов финансирования
- Практические результаты внедрения проектов «Умный город»
- Основные проблемы, с которыми столкнулись регионы в отсутствие федерального финансирования
- Банки решений, которые могут помочь регионам в реализации проекта «Умный город»
- Тиражирование лучших решений «умный город»/«умный регион»
- Цифровизация ЖКХ и инновационные технологии
- Особенности развития и цифровые решения для транспортной системы города
- Поиск эффективных моделей финансирования проектов «Умный город»
- Подходы к оценке и роль рейтингов «интеллекта» города и региона

Платиновый спонсор:



Спонсоры сессий:



Партнер:



При участии:



Серебряный спонсор:



Генеральный участник выставки:



Для регистрации: +7 495 933 5483, conf@comnews.ru, www.comnews-conferences.ru/smartspsb2020

16+

РЕКЛАМА

ЖДИТЕ!

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

27–29 МАРТА 2020

ЭКСПОФОРУМ

0+

Партнер Ярмарки недвижимости



ГРУППА КОМПАНИЙ
ПЛЮС
НЕДВИЖИМОСТЬ

Партнер Ярмарки недвижимости



Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости



Спонсор раздела «Апартаменты»



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

РЕКЛАМА

блог-эксперт

Деловой туризм, или поездки по работе



Елена Миронова, руководитель представительства в Санкт-Петербурге TERRITORY – Business & Travel Services:

– Деловой туризм – это общее понятие, объединяющее следующие цели деловых поездок: встречи и ведение переговоров, научные экспедиции и конференции, интенсив-программы, краткосрочные стажировки, тренинги, обучение во время обмена опытом, инспекция представительств, презентации.

Подобных поездок совершается очень много. Сотрудники компаний ездят по стране, ездят за рубежом. И в каждой поездке им предстоит добраться до места назначения, где-то спать и где-то питаться.

Любому руководителю, направившему сотрудника в командировку, хочется максимально полезно использовать его время и помочь ему выполнить поставленную задачу быстро и качественно, без отвлечения на поиск транспорта или жилья.

Некоторое время назад на туристическом рынке появились компании, которые стали специализироваться на оказании именно такого рода услуг. На основании техзаданий, полученного от клиента, сотрудник компании-агента готовит предложение на деловую поездку, в которой учитываются все детали – бюджет, логистика, подбор жилья и пр.

При этом самой компании не нужно содержать сотрудника, выполняющего задачи по организации таких поездок; не надо выдавать наличные деньги на командировку или собирать чеки и прочие отчетные документы для представления в бухгалтерию. Кроме того, агент организует переезд до места назначения именно тем транспортом, который будет наиболее оптимален по времени и стоимости, закажет отель и трансфер, организует питание, подготавливает место для деловой встречи, наймет необходимый вам персонал (переводчик, гид, ассистент и т. п.).

В последнее время российские специалисты часто выезжают на международные выставки и конференции, связанные со строительством, недвижимостью, девелоперскими проектами. Огромным успехом пользуются мероприятия, которые проходят в рамках EXPO REAL (Мюнхен, Германия), MIPIM (Канны, Франция), MIPIM-Asia (Гонконг), BOMA Every Building (США). Также представители многих профильных российских компаний с удовольствием по традиции посещают отраслевые выставки, проводимые в Европе, такие как BATIMAT, FENSTERBAU FRONTALE, SWISSBAU и многие другие, которые демонстрируют последние достижения в строительной индустрии.

Все желающие обычно не могут попасть в состав официальных делегаций и становятся просто гостями мероприятия, при этом имея возможность посетить именно тех экспонентов, которые им интересны.

Виктория Нестерова: «Внутрипольные конвекторы перестали быть диковинкой»

Артём Аладанов / Внутрипольные конвекторы водяного отопления все активнее применяются в офисах и жилых помещениях. В интервью «Строительному Еженедельнику» генеральный директор АО «Фирма Изотерм» Виктория Нестерова рассказала о том, чем обусловлен растущий спрос на эти системы отопления, и развеяла некоторые мифы о них. ➔

– Какова ниша внутрипольных конвекторов водяного отопления на сегодняшнем рынке?

– Тренд однозначен: они становятся все более популярными и все чаще устанавливаются вместо радиаторов. Причиной тому – современные тенденции в строительстве. В новых административных, офисных, жилых зданиях все больше используются панорамные окна, витражи, эркеры и прочие архитектурные изыски. Стандартные радиаторы для отопления помещений с такими пространными элементами подходят плохо. Поэтому в них обычно применяются внутрипольные конвекторы.

Это оборудование не только не загромождает панораму и идеально вписывается в любой интерьер, но при этом препятствует запотеванию стекла и отсекает сквозняки. Кроме того, внутрипольные конвекторы – это энергоэффективные приборы отопления. К примеру, в частном доме с индивидуальной котельной они помогут сэкономить до 30% затрат на отопление. Малый объем теплоносителя (0,4 л воды в конвекторе мощностью 1 кВт, что в 5 раз меньше, чем у радиатора) и применение материалов с высокой теплопроводностью (медь, алюминий) обеспечивают прогрев помещения до 20 градусов всего за 5 минут.

Добавлю, что мода на панорамное остекление только начала приходить к нам из Европы и будет в России стремительно развиваться. Соответственно, будет расти и популярность внутрипольных конвекторов. Наше предприятие в данном сегменте постоянно наращивает объемы производства на протяжении уже более десяти лет.

– Какие виды внутрипольных конвекторов выпускает ваша компания? В чем их особенности?

– В линейке продукции АО «Фирма Изотерм» представлен широкий размерный ряд внутрипольных конвекторов как с естественной, так и с принудительной конвекцией.

В частности, мы выпускаем внутрипольный конвектор, который может ис-

пользоваться как в режиме отопления, так и в режиме охлаждения. Корпус выполнен из нержавеющей стали под уклоном и оснащен дренажными патрубками для отвода конденсата и удаления влаги, что делает возможным его установку и во влажных помещениях.

Также мы производим внутрипольные приборы отопления с подключением к приточно-вытяжной вентиляции. Все конвекторы выпускаются из лучших, по теплотехническим свойствам и устойчивости к коррозии, материалов: медных труб и напрессованных на них алюминиевых пластин, что обеспечивает качество и срок службы до 50 лет.



«Изотерм» наращивает объемы производства в этом сегменте уже более 10 лет

– Существует мнение, что внутрипольные конвекторы – оборудование хорошее, но слишком дорогое...

– Это миф, у которого уже истек срок давности. Прошли времена, когда внутрипольные конвекторы были чем-то редким и эксклюзивным. На данный момент на отечественном рынке работает более десяти производителей такой техники. Конкурентная борьба, оптимизация конструкций и увеличение объемов строительства с применением внутрипольных конвекторов привели к их существенному удешевлению. Сейчас их стоимость вполне сопоставима с ценой качественного европейского радиатора.

Кроме того, конвекторы российского производства в меньшей степени зависят от изменения курсов валют, а следовательно, обладают вполне конкурентоспособной ценой по сравнению с европейскими аналогами.



– Сложно ли их подобрать и смонтировать?

– Установку внутрипольного конвектора следует учитывать уже на стадии проектирования, так как монтаж имеет свою специфику. В стяжке пола необходимо подготовить специальные углубления и каналы под трубопроводы, которые могут быть выполнены из любого материала. В линейке приборов «Изотерм» есть внутрипольные конвекторы глубиной всего 80 мм. Их можно установить при стандартной толщине строительных перекрытий, практически в любом помещении.

Кроме того, существует огромное количество типоразмеров внутрипольных конвекторов, что позволяет выбрать оборудование по параметрам заказчика. В частности, наша компания всегда готова изготовить прибор, выполненный специально под условия клиента: и по мощности, и по габаритам, и по цвету, и по расположению терморегулятора. Угловое или радиусное исполнение конвектора позволит установить его в труднодоступных местах, когда нужно обойти угол, обогнуть колонну или зайти в нишу.

– В этом году АО «Фирма Изотерм» празднует свое 30-летие. Как планируете отметить свой юбилей?

– В 2019 году мы начали масштабное техническое переоснащение производства, приобрели новое оборудование, расширяем производственные мощности в целях увеличения объема выпуска и повышения качества продукции. В результате, несмотря на высокую конкуренцию, мы намерены продолжать удерживать лидерские позиции на рынке и плотно работать как с действующими, так и новыми клиентами.

То есть праздновать 30-летие мы планируем повышением производительности нашей компании. Ну и конечно, без подарков нашим постоянным партнерам нам не обойтись. Летом в период белых ночей мы приглашаем наших лучших заказчиков в гости, чтобы отметить юбилей. Будем праздновать – и одновременно строить грандиозные планы на будущие 30 лет.

ТЕМЫ ПРИЛОЖЕНИЯ

«Технологии и материалы»

в следующем номере

17.02.2020

◆ Стройматериалы

- Пенопласт листовой
- Кровельные и гидроизоляционные рулонные битумные материалы

◆ Технологии

- Лазерное сканирование
- Рекультивация
- Химическая продукция для строительства

- Кадастровые работы
- Бестраншейные технологии – микротоннелирование

В тепле и комфорте

Виктор Краснов / По мнению экспертов, встраиваемые в пол конвекторы являются наиболее практичным прибором отопления в помещениях с панорамными окнами и все чаще задействуются застройщиками. ➔



Внутрипольные конвекторы – одна из сравнительно новых систем отопления помещений. Как и другие приборы конвекторного типа, она является альтернативой привычным радиаторам. По оценке специалистов, еще три года назад в семействе конвекторов внутрипольные занимали долю в объемах производства около 10%. Сейчас показатель подрос из-за роста объемов жилья с большой площадью остекления помещений. Напомним, внутрипольные конвекторы непосредственно монтируются в стяжку пола. В отличие от радиатора, который в основном излучает тепло, конвектор передает тепло с помощью циркуляции воздуха. Тепло быстро распространяется по всему помещению, быстро достигается комфортная температура. Существуют внутрипольные электрические и водяные конвекторы. Также эти приборы

могут быть с принудительной и естественной конвекцией. По словам **генерального директора АО «Фирма Изотерм» Виктории Нестеровой**, внутрипольные конвекторы с принудительной конвекцией позволяют увеличить тепловую мощность более чем



В 2019 году зафиксирован рост выпуска медно-алюминиевых конвекторов на 25,1%

в 5 раз по сравнению с аналогами без вентилятора. Поэтому их рекомендуется применять в случаях, когда нужна увеличенная теплоотдача. В Петербурге внутрипольные конвекторы установлены в ряде бизнес-центров, а также в новых жилых объектах комфорт-, бизнес- и пре-

миум-класса. Они отличаются энергоэффективностью, а также, за счет своей «невидимости», не портят вид на окрестности. Как рассказывает **коммерческий директор Docklands development Екатерина Запорожченко**, внутрипольные

конвекторы задействованы в зданиях лофт-квартала Docklands, которые проектируются и возводятся по немецким технологиям строительства энергоэффективных зданий. «Поскольку корпуса располагаются на берегу Невы, вид стал одним из ключевых достоинств проекта. С целью

его подчеркнуть мы приняли решение выполнить одну из стен каждого помещения в панорамном стекле. Чтобы обеспечить безукоризненный вид, но при этом защитить помещения от холода, остановили свой выбор именно на внутрипольных системах конвекторного отопления», – рассказала она. В настоящее время на рынке внутрипольных конвекторов работают такие российские компании, как «Изотерм», «Варманн», «Техно», КЗТО и др. Большинство из них свое оборудование выпускают под брендом на латинице. Также на российском рынке есть и иностранные производители, в том числе такие известные европейские, как Mohlenhoff, Jaga, Minib, Kampmann. Реализуется и продукция ряда китайских компаний. По оценке специалистов, в последние два-три года отечественные предприя-

тия наращивают объемы производства, вытесняя зарубежных производителей. В частности, это происходит благодаря курсу на импортозамещение и введению с июня 2018 года обязательной сертификации приборов отопления. Как отмечает Виктория Нестерова, в целом на сегодняшний день на территории РФ около 10 заводов выпускают медно-алюминиевые конвекторы. Также некоторые европейские производители открыли свои производства в нашей стране. Но в ряде случаев их переносят не полностью. «Мы считаем, что при таком, так называемом сборочном, производстве изготовитель не может дать полноценной гарантии на свои приборы. Введение обязательной сертификации позволило решить ключевую проблему российского рынка отопительных приборов – прекратить прак-

тику введения потребителей в заблуждение путем завышения функциональных характеристик. Также оно способствовало развитию импортозамещения за счет обеспечения равных и честных правил игры и создания условий для добросовестной конкуренции», – подчеркнула она.

КСТАТИ

Согласно данным Ассоциации производителей радиаторов отопления, по итогам 2019 года зафиксирован рост объемов производства медно-алюминиевых конвекторов на 25,1%. У стальных конвекторов этот показатель снизился на 3%. Производство алюминиевых и биметаллических секционных радиаторов выросло на 33,4%, стальных панельных – на 49,6%.

BUILDING SKIN RUSSIA 2020

В РОССИИ **20** ДНИ ОКНА

СТРОИТЕЛЬНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ **20**

100 спикеров

IV Форум инноваций во внешних оболочках зданий

16+

26-27 ФЕВРАЛЯ

www.fasad-rus.ru/bsr/
Ваш бесплатный билет

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

BATIMAT RUSSIA

3-6 МАРТА 2020
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

BATIMAT CONSTRUCTION SUMMIT

14+

+7 495 961-22-62
BATIMAT-RUS.COM

блог-эксперт

Хороший лифт
жизненно необходим
половине горожан

Игорь Янукович,
генеральный
директор ком-
пании «МЛМ
Нева трейд»,
представитель
Национального
лифтового союза
по СЗФО:

– Четверть лифтов в жилых домах Петербурга (а это более 11 тыс. единиц) отработала нормативный срок и нуждается в замене. Для многих жителей города – особенно людей с инвалидностью или пожилого возраста, а также для родителей, которые перевозят детей в колясках, – лифт жизненно необходим.

По данным системы «Электронный социальный регистр населения Петербурга», в городе проживает порядка 1,4 млн человек пенсионного возраста. Более 600 тыс. жителей – люди с различными видами инвалидности. Кроме того, детей до 4 лет, которых чаще всего возят в колясках, в городе более 300 тыс.

Наиболее изношенные и старые лифты находятся в Выборгском, Калининском, Невском, Красногвардейском и Кировском районах. Дело в том, что именно там велась массовая застройка многоквартирными домами в конце 1960-х и в 1970-х годах. Особенно популярными в то время были 9-этажные дома, где никак нельзя было обойтись без лифтов.

Инклюзивная среда должна включать в себя и лифтовую инфраструктуру. В этом направлении ведется работа. Так, для людей с нарушением слуха разработаны специальные приложения для средств мобильной связи, с помощью которых можно связаться со службой сурдопереводчиков, а те, в свою очередь, могут оперативно передать информацию в диспетчерскую службу. Кроме того, при замене устаревших лифтов новые снабжаются кнопками с азбукой Брайля, что необходимо для людей с нарушением зрения.

Чтобы все жители были обеспечены безопасным вертикальным транспортом, в городе проводится замена лифтов в рамках капремонта домов, а также по программе ускоренной замены лифтового оборудования. В первом случае средства собираются из двух источников – субсидии города и платежей собственников. Во втором – лифты меняют за счет компании-подрядчика, а затем затраты возмещаются с рассрочкой на три года также из фонда капремонта.

В 2019 году в ходе капремонта было установлено порядка 800 единиц оборудования, а также еще 100 – в рамках ускоренной замены. Благодаря повышению тарифа на капремонт и ответственным плательщикам взносов, в 2020 году планируется заменить порядка 1000 лифтов. В общей сложности благодаря увеличению минимального взноса в фонд капремонта на него будет направлено до 13,2 млрд рублей. Часть из этих средств пойдет на замену лифтов.

Увеличение темпов замены лифтов повысит мобильность населения на самом первом звене – на выходе из квартиры на улицу. Развитие инфраструктуры для всех категорий граждан повысит общий уровень жизни и обеспечит всех равными возможностями.

От первого лица

Виктор Краснов / Производители строительных материалов, специализированных приборов и оборудования стараются более плотно работать с подрядными организациями, чтобы повысить качество проводимых ими работ. ➔

По мнению экспертов, более чем в двух третях случаев выявленного некачественного строительства виноват человеческий фактор. Представители организаций, непосредственно работающих на стройке, зачастую действуют не в соответствии с установленными требованиями. В частности, они технологически неправильно используют стройматериалы, с ошибками монтируют оборудование и приборы. Все это чревато серьезными ЧП, в том числе трагедиями. Причем иногда низкое качество проведенных строительных или монтажных работ объясняется не только халатностью, но и слабыми знаниями сотрудников подрядных организаций о том, как их необходимо проводить.

Представители производственного сектора отмечают, что качественная продукция не является абсолютной гарантией долговечности и надежности построенного объекта. Грамотное применение материалов – это всегда клиентский опыт. Одни четко соблюдают инструкции и обладают достаточными профессиональными навыками, другие могут упустить важные нюансы, что становится причиной преждевременных ремонтов.

Мера ответственности

Руководитель Службы качества корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ Дмитрий Майоров рассказывает, что случаи неправильного применения стройматериалов компании возникают, к сожалению, регулярно. «Иногда сложно поверить, что это правда, пока не увидишь своими глазами. Например, в нашем ассортименте есть кровельный битумно-рулонный материал, на нижнюю сторону которого нанесены каналы, покрытые песчаной посыпкой, и полосы с битумным вяжущим. Таким образом, за счет наличия специальных вентканалов мы решили проблему вздутий. Однажды подрядчики на одном из объектов уложили материал нижней стороной, которая частично покрыта песком, наружу. Монтировать на такое покрытие второй слой гидроизоляции крайне сложно, поскольку песок будет препятствовать равномерному разогреву материала», – поясняет он.

В этом смысле помощь производителей на стадии строительства одинаково полезна и для заказчиков, и для подрядчиков, добавляет эксперт. Первые получают дополнительную уверенность, что результат окажется качественным, а вторые – экономят затраты, делая с первого раза работу в соответствии с технологией, а также повышают уровень знаний и мастерства.

Согласна с такой оценкой ситуации и **генеральный директор АО «Фирма Изотерм» Виктория Нестерова**. По ее словам, компания также неоднократно сталкивалась с тем, что при монтажных работах приборы отопления неправильно устанавливали, царапали, били, загрязняли строительными растворами и мусором так, что они переставали работать или начинали шуметь. «Когда компании производят монтаж приборов отопления, даже не открывая паспорта на продукцию и не интересуясь, как устанавливать конвектор и какие необходимы условия для его правильной эксплуатации, – трудностей не избежать. Примеров масса. И проблема здесь одна: строители очень легко и без привлечения ответственности за негативные последствия отходят от первоначального

проекта, который разрабатывали специалисты. Желание экономить на здоровье людей – очень частая история нашего строительного рынка», – отмечает эксперт.

По мнению Виктории Нестеровой, эта ситуация – не вопрос контроля производителей, это ответственность самих строителей перед своими покупателями. Чтобы избежать проблем при эксплуатации, достаточно грамотного технического контроля самой строительной компанией. При этом «Изотерм» в паспортах на продукцию, технических каталогах, на сайте и всеми иными способами доносит до монтажников правила установки своих приборов. «Кроме того, мы очень оперативно откликаемся на все вопросы наших заказчиков по монтажу и вообще по любому техническому вопросу. Наш 30-летний опыт работы позволяет нам решить самые сложные проблемы, которые возникают как в процессе стройки, так и в процессе эксплуатации приборов отопления», – подчеркивает она.



Более чем в двух третях случаев некачественного строительства виноват человеческий фактор

По мнению **коммерческого директора ООО «ЛСР.Стеновые» Алексея Онищенко**, на строительной площадке важны технический контроль со стороны заказчика и авторский надзор от архитекторов и проектных бюро. Производитель, в свою очередь, должен обеспечить грамотную консультацию клиенту при выборе материала и разработке проекта, рекомендуя к применению те технические решения, который оптимальны в каждом конкретном случае. Не менее важна поддержка производителей при подготовке специализированных регламентов для строителей, а также обучение их применению продукции.

«Зачастую нарушения строительных правил и требований проектной документации приводят к значительным затратам на исправление ошибок. Тем не менее, порой нестандартный подход в проектных решениях использования того или иного материала приводит к улучшению технических характеристик и эстетичному виду объекта. Один из таких примеров –



Фото: Илья Нурков

применение в строительстве ограждений тротуарного клинкера. В нашей компании есть подразделение по работе с проектными организациями, которое взаимодействует с ведущими архитектурными мастерскими и проектными бюро. Мы всегда делимся с партнерами накопленным опытом, а также совместно выработываем новые решения», – отмечает Алексей Онищенко.

Поддержать и обучить

Представители производственного сектора помогают строителям не только «точечно», но и системно. Они проводят различные семинары, тренинги, вебинары как на своих, так и внешних площадках. В большинстве случаев такие занятия бесплатны. Они проводятся не только для представителей подрядчиков, но и для служб заказчика, торговых партнеров, специалистов служб надзора, муниципальных организаций. В ряде производственных компаний образовательное направление деятельности выделено в отдельную структуру, имеет свой штат специалистов, большие учебные площадки регионального и федерального уровня.

Некоторые такие центры сами производители именуют академиями. В частности, они есть у фирм ТЕХНОНИКОЛЬ, Сен-Гобен, UPONOR (системы водоснабжения), Fischer (крепёжные системы) и др. Главная цель, отмечают участники рынка, – от первого лица эффективно донести до партнеров огромный объем знаний, связанных с применением тех или иных материалов или оборудования.

Дмитрий Майоров также напоминает, что в 2013 году в корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ появилась Служба качества. «Наши инженеры работают во всех регионах России и помогают подрядчикам справляться с монтажом материалов – обучают, подсказывают, проводят обследования, мастер-классы. Ежегодно мы обследуем около 2 тыс. объектов. Помимо работы на объектах в начале строительного сезона, во всех регионах Служба качества проводит очные встречи с подрядчиками. На них мы получаем обратную связь, замечания и пожелания по материалам и сервисным услугам. Многие предложения затем внедряются», – говорит он.

мнение

Дмитрий Майоров, руководитель Службы качества корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ:

– Практика показывает, что качество стройматериалов – это не гарантия того, что объект, построенный с их применением, долго не потребует ремонта, будет надежным и долговечным. С одним и тем же материалом различные специалисты могут работать совершенно по-разному. Накладывает отпечаток уровень профессионализма, знаний, в конце концов, пресловутый человеческий фактор. С этой точки зрения, со стороны производителя скорее нужна поддержка, а не контроль. Наша задача, как производителя, помочь подрядчикам, вовремя донести информацию о новых решениях, при необходимости обучить, указать на ошибки и объяснить, как делать правильно.



Павел Андреев: «На рынок влияет не столько реформа, сколько макроэкономическая ситуация»

Михаил Добрецов / Говоря о рынке недвижимости, лучше исходить из стратегических факторов. Оценивая изменения предпочтений покупателей жилья, не надо «ставить телегу впереди лошади». А опыт выживания в кризис учит консервативной рыночной политике. Об этом, а также о планах Компании Л1 (ранее – ЛЭК) по выводу на рынок новых проектов «Строительному Еженедельнику» рассказал глава холдинга Павел Андреев. ➔

– **Павел Русланович, сейчас самый актуальный вопрос – это влияние стартовавшей в прошлом году реформы привлечения средств в жилищное строительство на перспективы рынка. Каково Ваше мнение по этому поводу?**

– Говоря о любых перспективах, в том числе и рыночных, на мой взгляд, следует отталкиваться не от какого-то актуального фактора сегодняшнего дня, а от стратегического анализа макроэкономической ситуации в стране. Появляющиеся новые вводные могут лишь немного повлиять на вектор развития, а положение в экономике – это базис, который определяет само его направление. Тем более, когда это касается такой огромной и инерционной отрасли, как строительство.

По-моему, очевидно, что внедрение проектного финансирования несоизмеримо слабее влияет на рынок, чем тот факт, что уже четыре-пять лет рост ВВП и промышленного производства еле заметен, а покупательная способность граждан, как минимум, не растет. Есть ли смысл при такой экономической базе рынка много рассуждать о том, какой эффект даст повышение себестоимости строительства и движение цены на жилье вверх? В ситуации, когда большинство тех, кто хотел (а главное – имел возможность) приобрести жилье, это уже сделал, а у массы других – просто нет денег на то, чтобы его купить, рост ценника на 6–10% решающего влияния на рынок не окажет.

– **То есть все плохо и перспективы строительного рынка самые печальные?**

– Не совсем так. Я говорю лишь о том, что даже самый поверхностный анализ общего положения дел свидетельствует, что сегодня нет предпосылок для динамичного роста рынка. Бизнес, в том числе строительный, поставлен в очень жесткие рамки, маржа застройщиков с 2014 года последовательно снижается, доходы населения не растут. При этом определенные меры стимулирования рынка жилья, безусловно, принимаются. Прежде всего, это снижение ключевой ставки Центробанком и, как следствие, уменьшение процентных ставок по ипотечным кредитам.

Для крупных регионов с наиболее развитой экономикой этого более-менее хватает, чтобы поддержать текущий уровень спроса на жилье. Так что в целом можно прогнозировать, что достаточно равновесное состояние, в котором находится рынок жилья Санкт-Петербурга последние годы, сохранится. Это подтверждается и тем, что рост средней цены «квадрата», который по итогам 2019 года составил примерно 8-9%, не подорвал спроса в городе. Думаю, «плата» на рынке продлится еще порядка двух-трех лет, ну а прогнозировать, что будет дальше – дело совсем неблагодарное, просто потому, что мы сейчас не можем оценить те факторы, в том числе и стратегические, которые будут актуальны на тот момент.

А вот в других, менее развитых регионах, жилищный рынок, скорее всего, заметно просядет. Маржинальность бизнеса там и так была ниже, чем в мегаполисах, покупательная способность – тоже. Соответственно, там рост цен, неизбежно связанный с необходимостью привлекать на строительство банковские кредиты, может сыграть достаточно негативную роль.



– **То есть в Петербурге особых проблем Вы не ожидаете?**

– Если говорить о рынке в целом – то нет. Конечно, некоторые игроки, рыночная политика которых не была готова к затяжному кризису, вынуждены будут уйти. Собственно, сейчас это уже происходит. Но не думаю, что это явление будет массовым. Произойдет подстраивание рынка к текущей ситуации. Вероятно, срок выплаты ипотечных кредитов удлинится. Также, чтобы сдерживать рост цен, застройщики станут больше экономить, если не понижая качество, то, по крайней мере, избегая дополнительных расходов. При этом общая ситуация будет достаточно стабильной.



Не покупатель повышает требования, а девелопер предлагает все более качественные варианты в рамках определенной ценовой ниши

В Ленобласти, кстати, положение, видимо, будет более сложным. Впрочем, на мой взгляд, виной тому не реформа, а перепроизводство жилья. Бум 2012–2013 годов, когда спрос ушел за дешевым жильем в «заКАДье», привел к определенной переоценке этого рынка. Застройщики купили земли, запустили проекты. Но реалии жизни вдалеке от метро, со слаборазвитой соинфраструктурой, постоянными транспортными проблемами спрос сильно затормозили. И сейчас многие проекты в пригородной черте пробуксовывают.

– **Вы сказали, что застройщики будут вынуждены экономить на качестве жилья. Но сейчас много говорится о том, что покупатель стал гораздо более требовательным и придирчивым. Такие действия девелоперов не ослабят спрос?**

– На мой взгляд, те, кто говорит о росте требований покупателя, некоторым образом «ставят телегу впереди лошади». Действительно, проекты, которые запускаются сейчас, комфортнее и лучше тех, что

стартовали десять лет назад, а те, в свою очередь, выгодно отличаются от того, что строилось в самом начале «нулевых». Но перво-причина здесь не в том, что покупатель стал «придирчивым». Позитивные изменения – это прямое следствие конкурентной борьбы девелоперов.

Взглянем на ситуацию глазами потенциального приобретателя жилья. У него есть определенный бюджет, в рамках которого он может совершить покупку (вне зависимости от того, будет ли использоваться ипотечный кредит, поскольку его параметры для конкретного заемщика тоже не слишком вариативны). Также у него часто есть предпочтения

сегменте. В итоге в маркетинговой терминологии появились такие понятия, как «жесткий эконом», «комфорт», «комфорт плюс», «премиум», «де люкс».

– **Как чувствует себя Л1 в текущих рыночных условиях?**

– В последние годы наше положение на рынке – очень стабильное, а годовые итоги продаж даже превосходят те планы, которые ставятся руководством. Одна из причин этого – то, что Л1 сейчас находится в ситуации ровно обратной той, в какую попала ЛЭК во время кризиса 2008–2009 годов. Тогда у нас было запущено множество проектов, но практически все они были на ранней стадии реализации. Из-за кризиса спрос резко упал – причем прежде всего на объекты, находившиеся на этапе котлована. Не секрет, что этот фактор, в сочетании с разделом бизнеса между собственниками и связанным с этим негативным информационным фоном, поставил тогда нашу компанию в крайне сложное положение, из которого с огромным трудом мы выбирались несколько лет.

Преодоление того кризиса дало очень серьезный опыт. Теперь наша рыночная политика куда более консервативна, оценка перспектив – более осторожна, «подушка безопасности» – гораздо больше, а годовые планы – скромнее. Может, поэтому мы их и перевыполняем.

– **Последние годы Л1 продолжала достраивать уже давно заявленные жилые комплексы. Планируется ли запуск новых проектов? Будете ли привлекать проектное финансирование?**

– Да, в наступившем году мы намерены вывести на рынок ряд новых проектов, проработка которых в настоящее время завершается. Они ориентировочно будут относиться к классам «комфорт» и «бизнес». Пока точное позиционирование еще не определено, сейчас идет анализ рынка. Вопрос схемы финансирования строительства этих проектов – тоже пока окончательно не решен. У нас есть принципиальные договоренности о сотрудничестве с банками. В то же время у компании, благодаря той самой консервативной стратегии, о которой я уже говорил, имеется ресурс для возведения домов на собственные средства.

По нашим планам, в этом году на улице Олеко Дундича начнется строительство комплекса общей площадью 27 тыс. кв. м. Кроме того, также во Фрунзенском районе, на Купчинской улице, намечено возведение жилого дома на 18,7 тыс. кв. м. Сейчас заключаются договоры на изготовление эскизного проекта с архитектурными бюро, в числе которых есть и зарубежные. По результатам будет определен проектировщик. Срок получения эскизов – март месяца.

Ну и, конечно, в этом году продолжится сдача в эксплуатацию очередных корпусов в наших старых проектах. В ближайшее время ожидаем ввода первого этапа третьей очереди ЖК «Граф Орлов» (корпуса 8, 8А, 8Б, 8В, 7А, паркинг 7Г). Второй этап будет сдан в IV квартале этого года (корпуса 7, 7Б, 7В, паркинг 6Г). Тогда же будут сданы корпуса 6 и 8 второй очереди ЖК «Лондон Парк».

«В наступившем году мы намерены вывести на рынок ряд новых проектов».

фото: Никита Кречков

«Системное» обрушение

Михаил Кулыбин / Анализ причин, приведших к обрушению 31 января СКК «Петербургский», по оценке экспертов, опрошенных «Строительным Еженедельником», выявил целый конгломерат проблем в этой сфере. Назвать какую-то конкретную причину произошедшего – просто невозможно. К трагедии привел комплекс взаимосвязанных событий, обнаживший системные проблемы. ➔

Для правильного понимания причинно-следственных связей необходимо в общих чертах восстановить хронологию произошедшего.

В 2017 году появились предложения о передаче уже фактически не функционирующего СКК хоккейному клубу СКА для превращения его в современную ледовую арену вместимостью более 21 тыс. зрителей, которую предполагалось использовать для проведения в Санкт-Петербурге Чемпионата мира по хоккею 2023 года.

В 2018–2019 годах Градсовет неоднократно обсуждал предлагаемые клубом проекты. Если не касаться облика нового объекта, дилемма состояла в том, что хоккеисты предлагали снести СКК, конструкции которого, согласно проведенным исследованиям, находились в плачевном состоянии, а архитекторы настаивали на попытке реконструкции уникального объекта. Причина спора – очевидна. Снос и строительство нового комплекса заметно дешевле реконструкции.

Союз архитекторов Петербурга, региональное отделение ВООПИиК и градозащитники выдвинули идею внесения СКК в число выявленных объектов наследия, что фактически ставило крест на идее появления на этом месте современной ледовой арены. Соответствующая инициатива получила отказ КГИОП. По закону, памятником может быть признан только объект старше 40 лет. СКК был официально введен в эксплуатацию в последних числах 1979 года и ко времени рассмотрения вопроса еще не отметил 40-летия. Судебный иск делу не помог. Куйбышевский суд признал, что у КГИОП «не имелось правовых оснований для начала процедуры выявления спорного объекта», а 40-летний срок, по истечении которого объект может получить статус памятника, «должен наступить не ранее 31 января 2020 года». Однако активисты не оставляли идеи добиться своего после достижения требуемого возраста объекта.

В сентябре 2019 года был объявлен конкурс на первый этап реконструкции комплекса. А уже в конце октября начался демонтаж зрительских трибун и навесных металлических конструкций, светового и звукового оборудования. Затем работы были распространены и на другие части СКК.

В середине января 2020 года Правительство Петербурга и ООО «СКК Арена» заключили концессионное соглашение о реконструкции СКК. Компания была единственной, кто подал заявку на участие в конкурсе.

31 января при работах по демонтажу, в ходе которого должны были быть перерезаны 112 вант, крепящих крышу к железобетонному кольцу, произошло обрушение всего объекта (80% конструкций стен и кровли). При этом погиб сварщик.

Спешка

Конфликтная ситуация вокруг проекта стимулировала инвестора торопить события: после демонтажа ряда основных конструкций получение статуса памятника объекту уже не «грозило». Именно спешка, вызванная неумением или нежеланием конфликтующих сторон договариваться и искать компромиссы, стала первой причиной произошедшей трагедии. «Правительство Петербурга и инвестор очень спешили заключить концессионное соглашение и начать работы вопреки срокам, установленным в конкурсной документации, и требованиям законодательства РФ о последовательности действий и шагов при реализации такого сложного проекта», – говорит **управляющий партнер юридической фирмы Letefico Майя Петрова**.



Люди берутся сносить уникальное инженерное сооружение, но при этом делают все наобум, «как карта ляжет»

По условиям конкурса, дата начала подачи заявок – 8 октября, окончание – 20 ноября 2019 года. После этого конкурсное предложение должно быть подано заявителем, прошедшим предварительный отбор, в конкурсную комиссию. Дата вскрытия конвертов – 26 марта 2020 года, после чего предложения должны быть оценены и определен победитель.

По условиям конкурса, заявитель, чтобы пройти предварительный отбор, должен был соответствовать ряду критериев. Во-первых, наличие в течение пяти лет до даты объявления конкурса опыта по архитектурно-строительному проектированию объектов спорта площадью не менее 25 тыс. кв. м на территории РФ (на момент представления заявки проектная документация должна пройти экспертизу и получить положительное заключение). Во-вторых, наличие в течение пяти лет до даты объявления конкурса опыта строительства или реконструкции зданий на территории РФ общей площадью не менее 25 тыс. кв. м с общей стоимостью работ не менее 1 млрд рублей для каждого объекта (на момент представления заявки здания должны быть введены в эксплуатацию).

По данным ЕГРЮЛ, ООО «СКА Арена» было зарегистрировано 20 декабря 2017 года с уставным капиталом 10 тыс. рублей. «Срок существования компании, как очевидно, составляет менее пяти лет, и могу предположить, что релевантного требуемого опыта у организации, скорее всего, не было», – отмечает Майя Петрова.

Кроме того, по ее словам, вопреки установленным в конкурсной документации срокам определения победителя, его выбор был осуществлен в январе, буквально накануне фактического сноса, а сам снос, вероятнее всего, был выполнен без разработки проекта и его экспертизы ровно в тот день, когда истек срок установленного судом моратория на подачу заявления о включении СКК в список выявленных объектов культурного наследия.

А был ли проект?

Спешка, видимо, вынудила инвестора и подрядчиков пренебречь тщательной проработкой проекта демонтажа. «Перед проведением работ по демонтажу зданий и сооружений, особенно таких технически сложных, как СКК, одну из важнейших ролей играет правильно и качественно проведенный комплекс работ по обследованию конструкции. Именно на результатах обследований потом будут строиться проекты организации демонтажа, расчеты нагрузок, определяться этапность и последовательность работ. Обследования лежат в основе определения безопасности мероприятий по демонтажу и выбора наиболее подходящей технологии сноса», – говорит **Александр Барышников, к. т. н., председатель совета директоров ООО «Альтиус»** (специализируется на технических обследованиях).

«С точки зрения действующего законодательства, если демонтаж производится в рамках реконструкции, необходима разработка проектной документации, прохождение экспертизы (государственной, если объект финансируется из бюджета, негосударственной, если объект инвестиционный, или Главгосэкспертизы, как в случае с СКК, если объект особо опас-



Фото: Нингга Крючкова

ный или уникальный). При этом демонтаж включается в проект организации строительства в составе разрабатываемой проектной документации, которая обязательно проходит экспертизу и на основании которой получается разрешение на реконструкцию», – обрисовала юридическую сторону вопроса **генеральный директор ООО «ННЭ» Алина Плетцер**.

Как раз в наличии в данной ситуации грамотно составленного и согласованного проекта эксперты выражают серьезные сомнения. «На основании моей экспертной практики могу сказать, что частой причиной обрушения в ходе демонтажных работ является поверхностный проект производства работ, составленный на основании обобщенных технологических решений», – констатирует **генеральный директор ГК «ГЛЭСК» Сергей Салтыков**.

С этим согласен **заместитель директора по инжинирингу ФГИК «Размах» Эдуард Гришин**. «Самым огромным «не так» в этой истории является отсутствие проектной документации – проекта производства работ, проекта производства работ кранами. Вы только вдумайтесь: люди берутся сносить совершенно уникальное инженерное сооружение (даже в мировой практике опыта демонтажа таких зданий практически нет), но при этом делают все наобум, «как карта ляжет». И, собственно, именно так и получилось – в результате смещения точек опор была создана слишком большая динамическая нагрузка, которой легкая и хрупкая крыша не выдержала», – говорит он.

Технологический нонсенс

Высказывают специалисты недоумение и в связи с выбранной технологией демонтажа. «Асимметричное отсоединение вантов вызывает лично у меня множество вопросов. ООО «Терминатор» участвовало в конкурсе на демонтажные работы в СКК.



Фото: Нингга Крючкова



Фото: Никита Кривоносов

Мы предлагали принципиально другой порядок действий и другие технологии: отсоединение мембраны без изначального механического воздействия на опоры-ванты, с помощью закладки точечных зарядов для одновременного направленного взрыва. Произошло бы контролируемое симметричное отсоединение мембраны от опорного кольца с опусканием ее в центр для разбора, и только потом выполнялся бы демонтаж стен по периметру. Такой порядок исключил бы неконтролируемое обрушение стен и сократил бы сроки производства демонтажных работ. Однако наше предложение не прошло по конкурсу – и победила организация, мне неизвестная», – рассказывает **генеральный директор ООО «Терминатор» Кирилл Орт**.

О том, какой метод демонтажа был бы наиболее эффективен, высказываются разные мнения. Но непонятность сделанного выбора отмечают практически все. «Самое простое и надежное – это подрыв железобетонного опорного кольца. Специалисты легко просчитают, сколько нужно взрывчатых материалов, чтобы разрушить кольцо только в одном месте. Правда, это было бы дороже, чем 8 тыс. рублей, которые, по сообщениям СМИ, обещали заплатить сварщикам», – говорит **к. т. н., генеральный директор ООО «БЭСКИТ» Сергей Пичугин**.

«В подобном случае методика может быть только одна: строительство специальных опор, которые будут поддерживать крышу и аккуратный сегментированный демонтаж с равномерным распределением динамической нагрузки. Это дольше и это

дороже. Но, если учесть конструктив, это единственный путь», – высказывает свое мнение Эдуард Гришин.

Правила пишутся кровью

Гибель работника стала прямым следствием еще одного нарушения – правил техники безопасности. «Есть момент, от которого не защитит даже качественный проект демонтажа – это неграмотные руководители производства работ. Как правило, эти люди совершенно бездумно пренебрегают проектами, выполняя работу тем способом, которым удобно или к которому привыкли. Безопасным может считаться только демонтаж, выполняемый по всем правилам, которые прописывают в том числе присутствие авторского либо технического надзора, пресекающего любые попытки отклонения от проекта», – подчеркивает Сергей Салтыков.

«Ключевым фактором, приведшим к трагедии, стало грубейшее несоблюдение техники безопасности. Даже при принятой технологии наличие у сварщика страховочного троса или нахождение его в люльке подъемника, как это было изначально, – спасли бы ему жизнь», – констатирует Кирилл Орт. «В данном случае нарушены были Правила по охране труда при работе на высоте. Они определены и введены в обращение требованиями Приказа Министерства труда и социального развития № 155н от 28.03.2014. В них есть всё, что касается соблюдения требований к обеспечению безопасности. Однако от человеческого фактора избавиться строительные площадки мы не в состоянии», –

добавляет **заведующий кафедрой технической безопасности СПбГАСУ, к. воен. н. Виталий Цаплин**.

Эдуард Гришин отмечает, что подобные трагедии в нашей стране не редкость. «Несколько лет назад наш аналитический центр собирал статистику – и столкнулся с тем, что, если в сфере строительства число несчастных случаев снижается, то в демонтаже оно остается, увы, стабильным. Около 20% компаний этого сегмента имеют в своем послужном списке несчастные случаи. И связано это не только с самими рабочими. В первую очередь, важен подход к работе нанимателя (а часто и заказчика работ, который считает, что на демонтаже можно и нужно максимально экономить, и привлекает некомпетентные кадры). Избавиться от этого можно, лишь повышая контроль за тем, насколько компетентен подрядчик и насколько профессиональны его специалисты», – считает он.

При этом эксперты признают, что ни наличие правил и специального оборудования, ни инструктаж не приводят к кардинальному улучшению ситуации. «Требования техники безопасности пишутся кровью. Все монтажники эти требования знают и каждый день подписывают наряды-допуски для работы на высоте. И при этом постоянно читаем о погибших на стройке. Никто не учится», – говорит Сергей Пичугин.

Кто виноват?

Комментируя вопрос ответственности за произошедшую трагедию, юристы отмечают, что для точных выводов недостаточно открытой информации. Анализ ситуации требует четкого понимания распределения ролей при реализации концессионного соглашения и того, как юридически были «структурированы» работы по сносу.

«Согласно общей презумпции Гражданского кодекса РФ (п. 8 ст. 55.31 ГК РФ), лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований правил техники безопасности. С учетом п. 7 ст. 55.31 Градостроительного кодекса, ответственность за их несоблюдение, в том числе уголовная, будет распределяться, в частности, в зависимости от того, какое лицо, строго юридически, было ответственно за снос и осуществляло соответствующие работы: застройщик или какой-либо подрядчик. В отношении лица, ответственного за работы по сносу, будет, вероятнее всего, рассматриваться вопрос о возбуждении уголовного дела», – говорит **советник, руководитель практики по недвижимости и строительству юридической компании Bogenius Арина Довженко**.

Самым огромным «не так» в этой истории является отсутствие проектной документации

Экспертиза на проект не получена, а значит, любые действия по демонтажу здания СКК не могут быть законными

«Как следует из открытых источников, согласно комментариям как концессионера, так и подрядных организаций, была проведена экспертиза состояния несущих конструкций и признано их неудовлетворительное состояние, однако никто не упоминает о разработке проекта демонтажа здания. И это понятно, поскольку он должен быть включен в состав проектной документации на создание новой арены, которая должна пройти госэкспертизу. Смею предположить, что этот этап еще не пройден концессионером (который только признан победителем конкурса) и экспертиза на проект не получена, а значит, любые действия по демонтажу здания СКК не могут быть законными», – подчеркивает Майя Петрова.

С юридической точки зрения, концессионер несет всю полноту гражданской ответственности за разработку проектной документации. «В случае, если эта трагедия может быть квалифицирована как нарушение обязательств по концессионному соглашению (зависит, в том числе, от формулировок в этом документе), согласно ст. 8 Закона № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», концессионер будет нести ответственность за свои действия и за действия тех, кого он привлекает к осуществлению работ», – говорит Арина Довженко.

По мнению экспертов, правоохранительные органы проведут расследование и выявят конкретных виновников происшествия, однако на реализацию самого проекта трагедия не повлияет. «Гибель рабочего (еще не известно, является ли он сотрудником компаний-подрядчиков) будет расследована в рамках уголовного дела, к ответственности в этом случае привлекаются конкретные физические лица, а не концессионер как юридическое лицо», – говорит Майя Петрова.

По словам **вице-губернатора Петербурга Максима Соколова**, вопрос о расторжении концессионного соглашения по СКК не стоит. На сроки реализации проекта незапланированное обрушение комплекса повлиять не должно, добавляет он.

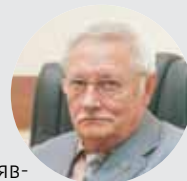
мнение

Сергей Салтыков, генеральный директор ГК «ГЛЭСКС»:



– Демонтаж здания – это процесс часто более сложный, чем строительство. К сожалению, в нашей стране к проектированию демонтажных работ относятся довольно пренебрежительно – и это именно тот этап, на котором можно сэкономить приличную сумму. В теории, первоначально необходимо качественно обследовать здание, определить его конструктив, физические свойства материалов, их износ и повреждения, а это уже несколько миллионов рублей, затем на основе полученных данных надо составить расчетную модель здания и определить возможное поведение конструкций при демонтаже тех или иных элементов, далее – определить последовательность самих работ. После заключения экспертов следует разработать проект производства работ и другую проектную документацию. Осмелюсь предположить, основываясь на своем опыте работы в этой области, что объем работ для такого уникального здания, как СКК, при условии его качественного выполнения не может стоить менее 10 млн рублей. Неплохая возможность сэкономить – при том, что «нарисовать» нужную документацию можно менее чем за 1 млн.

Виктор Зозуля, президент ГК «Н.Э.П.С.», вице-президент НОЭКС:



– Я думаю, что источником таких трагедий является стремление идти навстречу бизнесу, упрощая всё и вся в строительной отрасли. Раньше все СНиПы и законы были писаны кровью, соблюдение их требований было для строителей нормой жизни. Неужели трудно понять, что упразднение элементарной, казалось бы, процедуры выдачи разрешения на снос и демонтаж объекта капитального строительства (особенно такой сложности) и замена его на «ведомительный характер» как раз и являются причиной того, что случилось? Ублажили бизнес, облегчили ему начало работ, обеспечили полную бесконтрольность сложнейшего мероприятия – и, как результат, получили трагедию со смертельным исходом. Надо было изучить проектную документацию на строительство СКК, на основании нее разработать проект сноса и демонтажа объекта, подтвердить этот проект заключением экспертизы, а уж потом приступать непосредственно к работам, приняв все необходимые меры соблюдения безопасности, в том числе с привлечением достойной организации для осуществления постоянного независимого строительного контроля.

Майя Петрова, управляющий партнер юридической фирмы Letefico:



– Конечно, можно свалить всю вину на погибшего рабочего, который «вышел сам» на объект без надлежащей страховки. Но проблема в том, что такие работы вообще не должны были проводиться до разработки и экспертизы проекта по демонтажу здания. С трудом верится, что концессионер не знал о проведении работ, поскольку на строительной площадке должна быть организована охрана, допуск лиц на территорию осуществляется с проверкой их полномочий и при наличии документов о том, что они имеют право на вход, прошли инструктаж по технике безопасности. Далее может быть выстроена цепочка: концессионер – генподрядчик – подрядчики – рабочие. Каждый может перекладывать вину на другое лицо, но в итоге замыкается все на концессионере.

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

14 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

