



читай
газету на
АСНИНФО.РФ

События

Фарид Вердиев, руководитель филиала ОАО «ОЭЗ» в Петербурге, планирует, что в течение 10 лет количество резидентов ОЭЗ «Санкт-Петербург» вырастет почти в два раза, а объем частных инвестиций – в семь раз и достигнет 45 млрд рублей.



ОЭЗ набирает ход, стр. 3

События

Валерий Калугин, глава Комитета по земельным ресурсам Петербурга, заявил, что большая часть границ между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью имеет разночтения и требует корректировки.



Разграничение интересов, стр. 4

Арбитраж, стр. 17 • Новости регионов, стр. 18



Шушары пополнятся проектом КОТ

Компания «СВП Групп» с партнерами в течение восьми лет возведет 1,5 млн кв. м жилья в Шушарах. О покупке под проект 300 га земли бывшего совхоза «Шушары» стало известно на прошлой неделе. Эксперты оценивают сделку в 7 млрд рублей. (Подробнее на стр. 2) ↗

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92, 325-58-04

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

www.szmetal.ru

Личное дело

На солнечной стороне
Мурино,
стр. 14-15

ПРОМЭКСМЕТ

Ваш ЛУЧШИЙ ВЫБОР на рынке МЕТАЛЛОПРОКАТА

ДОСТАВКА 24 ЧАСА 8(812) 305-38-28 promexmet@mail.ru www.promexmet.ru

Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь**

Производим • Продаем Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные Арматурные

ДСА

Сетки Любых линейных размеров

Санкт-Петербург, промзона «Парнас», 5-й Верхний проезд, 16
Тел./факс: 449-23-52, 449-23-53

СЕВЕРГРАД

Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610028 и № РОСС RU.0001.610081

- Вдумчивый прием и консультации
- Индивидуальный подход к клиентам
- Оптимальный результат экспертизы
- Качество проектной документации и отчетов по инженерным изысканиям – не только ваша, но и наша ответственность
- Наши преимущества вы сможете оценить только в процессе совместной работы

Руководитель экспертизы – Реут Виталий Геннадьевич почетный архитектор России

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 45;
т.: 305-37-09, 305-37-08; e-mail: severgrad.expert@yandex.ru;
www.expertiza-spb.com

РЕКЛАМА

FORMWORK SYSTEM **EUROMONOLIT**

ЕВРОПЕЙСКАЯ ОПАЛУБКА

СДЕЛАНО ДЛЯ РОССИИ

ПРОИЗВОДСТВО ПРОДАЖА АРЕНДА

ООО «Евромонолит»
Россия, 197341,
г. Санкт-Петербург,
ул. Афонская, д. 2, офис 255

тел.: [812] 454-11-04
info@euromonolit.com
www.euromonolit.com

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Генеральный директор: Инга Удалова
e-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Алена Шереметьева
e-mail: red@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
e-mail: zateckaya@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали:
Алесь Грив, Дарья Литвинова, Лидия Горбуравова,
Татьяна Кранарева, Никита Крючков,
Михаил Немировский, Максим Еланский

Директор по PR: Татьяна Погалола
e-mail: pr@asninfo.ru

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

Отдел рекламы:
Серафима Редото (директор по рекламе), Ольга Бич
(руководитель направления Ленинградской области),
Валентина Бортикова, Елена Савоскина,
Екатерина Шведова, Наталья Антошина
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: reklama@asninfo.ru



Отдел подписки:
Елена Хоичаева (руководитель),
Екатерина Червякова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписный индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.
Подписный индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках,
в комитетах и государственные учреждения, в районных
администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркиня, Роман Арипов

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

Ответственность за достоверность информации
в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.
Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения»,
«Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело»,
«Стиль бизнеса», «Конкурс», «Конкурентное преимуще-
ство», «Современные материалы», «Личное дело.
Персона», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистриро-
вана Федеральной службой по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций
(РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи
и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам
(специальными – по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголово типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 97
Подписано в печать 25.07.2014 в 17:00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**
Лучшее
профессиональ-
ное СМИ
(лауреат 2003
и 2006 гг.)



**ЗОЛОТОЙ
ГВОЗДЬ**
Лучшее
специализи-
рованное СМИ
(номинант
2004-2007 гг.)



КАИССА
Лучшее элек-
тронное СМИ,
освещающее
рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



СРЕДО
Лучшее СМИ,
освещающее
российский
рынок недви-
жимости (лауреат
2009, 2011
и 2013 гг.)



КАИССА
Лучшее печатное
средство мас-
совой инфор-
мации, ос-
вещающее
проблемы рынка
недвижимости
(лауреат 2013 г.)



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, ос-
вещающее вопро-
сы саморегу-
лирования
в строительстве
(лауреат 2012,
2013 и 2014 гг.)

Шушары пополнятся проектом КОТ

Никита Кулаков / «СВП Групп» с партнерами в течение восьми лет возведет 1,5 млн кв. м жилья в Шушарах. О покупке под проект 300 га земли бывшего совхоза «Шушары» стало известно на прошлой неделе. Эксперты оценивают сделку в 7 млрд рублей.

Новый проект КОТ появится в Шушарах, на участке бывшего одноименного совхоза, между железной дорогой и существующей жилой застройкой района. Как рассказал представитель компании «СВП Групп», которая выступит эксклюзивным девелопером проекта, 300 га под проект выкуплены неделю назад. Участники рынка оценивают сделку в 7 млрд рублей и считают, что в инженерную подготовку территории придется вложить еще около 3 млрд рублей.

В инженерную подготовку территории будущего проекта-миллионника придется вложить еще около 3 млрд рублей

Весьма в районе в течение восьми лет появится 1,5 млн кв. м жилья с социальной инфраструктурой. Но до начала строительства девелоперу предстоит изменить функциональное назначение участка через внесение поправок в Генплан. Сейчас это земли, пригодные для сельского хозяйства. Они относятся к «резервным территориям до 2015 года». Но после изменения статуса там можно будет строить жилье. Пул застройщиков «СВП Групп» сейчас формирует. Уже идут переговоры с ГК «ЦДС» и «Лидер Групп». Глава «ЦДС» Михаил Медведев подтвердил, что компания рассматривает эту территорию под застройку. «В августе мы планируем подписать предварительные соглашения с «СВП Групп», – сообщил он. Источник в «Лидер Групп» также подтвердил факт переговоров, но от комментариев отказался.

Сейчас в районе Шушар строят около 1 млн кв. м недвижимости. Основной застройщик – компания «Дальпитерстрой», которая 10 лет назад купила землю у того же совхоза «Шушары». Генеральный директор «Дальпитерстрой» Аркадий Скоров сообщил, что цена на жилье в этом районе начинается от 48 тыс. рублей за 1 кв. м и спрос на квартиры стабильно высокий.

Основной проблемой территории, по его словам, является транспортная доступ-

ность. «Здесь сходятся Московское шоссе, Витебский пр., Пулковское шоссе и КАД, но не организованы съезды-выезды на эти магистрали. Надеюсь, что город поможет решить эту проблему», – говорит он.

Кроме того, Шушары пока страдают от недостатка социальной инфраструктуры. Минувшей весной местные жители даже выходили на митинг и требовали от властей обратить внимание на то, что на весь район, где уже живут 20 тыс. человек, работает только одна школа, а детской поликлиники и полицейского участка и вовсе нет.

Вице-губернатор Марат Оганесян пообещал приостановить выдачу градостроительных планов под новые жилищные проекты в Шушарах до тех пор, пока там не будет решена проблема с социальной инфраструктурой.

Вице-губернатор Марат Оганесян пообещал приостановить выдачу градостроительных планов под новые жилищные проекты в Шушарах до тех пор, пока там не будет решена проблема с социальной инфраструктурой.

«Дороговизна земли не позволяет девелоперу ограничиваться малоэтажным строительством. Рентабельность такой стройки значительно ниже, чем высотной», – говорят в NAI Besag. «Понижать этажность проектов не торопятся. Дороговизна земли не позволяет девелоперу ограничиваться малоэтажным строительством. Рентабельность такой стройки значительно ниже, чем высотной», – говорят в NAI Besag. «Понижать этажность себе в убыток никто из застройщиков не станет. Если по закону можно построить 25 этажей, их и нари-суют», – согласен генеральный директор «Нестройтреста» Александр Лелин.

Тем не менее проект «СВП Групп» в Шушарах будет малоэтажным на одну треть: 100 из 300 га там планируют застроить домами высотой в пять этажей.

вопрос номера

Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) отказался от новых инвестиций в Россию. Как данное решение скажется на текущих и перспективных инвестиционных проектах, и есть ли альтернатива европейским деньгам?

Игорь Гущев, старший партнер «Довернуа Лигал»:

– На текущих проектах это вряд ли скажется, потому что стороны связаны контрактами. Что касается новых источников, то, вероятно, все же, будущие инфраструктурные проекты в большей степени лягут на плечи федерального бюджета и соответствующие госпрограммы. Это могут быть и государственные займы у азиатских инвесторов, но конкретных кредиторов я назвать не возьмусь.

Антон Сороко, аналитик инвестиционного холдинга «Финам»:

– ЕБРР сообщил о заморозке процесса формирования новых инвестиций, но при этом он продолжит управлять портфелем своих текущих проектов – на настоящий момент стоит гово-

рить более чем о 20 млрд EUR. Объем же новых инвестиций был достаточно небольшим – все же сильно повлиять на российскую экономику данное решение не должно. Другой вопрос, что сейчас мы находимся на пороге новых санкций, которые не ограничиваются одними физическими лицами, так что теперь инвесторы будут еще продуманнее взвешивать все риски инвестирования в российские активы, ведь возможное введение санкций может навредить практически любой компании.

Никита Колпаков, генеральный директор консалтингового агентства Norminfo:

– Хочется подчеркнуть, что такое решение ЕБРР принял по политическим причинам. Но мое глубокое убеждение, что без денег европейского банка мы можем обойтись. В настоящее время Россия может себе позволить опираться на свои внутренние резервы, в каких-то глобальных проектах использовать государственные деньги или средства крупных российских частных инвесторов.

Инга Бурикова, генеральный директор ООО «ЦСП «Белый Дом»:

– Действительно, средства экономического давления как на страны в целом, так и на отдельных игроков довольно сильны. Однако не считаю их критичными. Деньги – это не единственный инструмент управления политическими процессами. Россию экономическими санкциями запугать сложно. Более того, считаю, что такой ресурс страны, как человеческий капитал, может решить любые задачи. Поэтому альтернатива экономическому давлению – это усиление активности своих собственных граждан. Если это произойдет, то никакие санкции нам не страшны и ни в чьих деньгах Россия не будет нуждаться. Человеческий капитал страны – ключ к самостоятельности государства.

Светлана Смирнова, президент компании «Институт строительных проектов»:

– Я считаю, что мы вполне можем обойтись без европейских денег, которые, как правило, нужны для крупных проектов, реализующихся в мегаполисах. Нам нужно на

время отказаться от таких проектов и одновременно правильно распределить существующие инвестиционные и бюджетные деньги внутри страны. У нас совершенно забыта глубинка, удаленные территории. Налицо пробелы в градостроительной политике, отсутствуют проекты «для жизни» большинства городов и деревень.

Сергей Попсуй, генеральный директор Инновационного центра СЗФО:

– Я не вижу никакой трагедии в случившемся. На сегодня Европейский банк реконструкции и развития не является главным и ключевым игроком на нашем рынке. Конечно, его проекты присутствуют, но их немного. Более того, малый и средний бизнес, а это самые инновационные и активные предприятия, не могут пройти процедуру согласования кредитов в этом банке, потому что это очень долго и дорого. Это под силу только крупным корпорациям. А они имеют все возможности, чтобы переориентироваться на местные банки, у которых доста-точно денег.

ОЭЗ набирает ход

Михаил Немировский / Наблюдательный совет ОЭЗ «Санкт-Петербург» утвердил перспективный план развития зоны до 2024 года. Согласно документу, в течение 10 лет количество резидентов вырастет почти в два раза, а объем частных инвестиций – в семь раз и достигнет 45 млрд рублей. ➔

К 2024 году количество резидентов петербургской особой экономической зоны должно вырасти с нынешних 31 до 55 (в 2014 году запланировано привлечение шести новых инвесторов – прим. ред.), а объем частных инвестиций – с 6,5 млрд до 45 млрд рублей. Согласно тексту документа, в течение 10 лет вырастут и бюджетные траты на строительство инфраструктуры – с нынешних 8,8 млрд рублей до 19,3 млрд. «К 2024 году на каждый государственный рубль в ОЭЗ «Санкт-Петербург» будет вложено 2,3 рубля частных инвестиций», – добавили в пресс-службе экономической зоны. При этом сейчас на каждый рубль бюджетных средств приходится всего 73 копейки частных инвестиций. Объем налоговых отчислений через 10 лет должен вырасти в восемь раз – до 8 млрд рублей, а число рабочих мест – в 12,5 раза. К 2024 году в зонах будет трудиться около 8 тыс. человек.

Ожидается, что перспективный план развития ОЭЗ в Петербурге будет поэтапным. К 2021 году планируется завершить стройку на площадке «Новоорловская». Центр трансфера технологий с бизнес-инкубатором стоимостью 822 млн рублей планируется сдать до конца 2014 года, в 2017 году должно быть завершено и строительство общежития квартирного типа для резидентов участка

«Нойдорф». Административно-деловой центр с выставочным комплексом (стоимость – 2,4 млрд рублей) обещают сдать в 2018 году, первую и вторую очереди инновационного центра общей стоимостью более 1,2 млрд рублей – к 2021 году. При этом совокупный объем бюджетных инвестиций в основные объекты недвижимости на площадке «Новоорловская» может составить почти 4,5 млрд рублей.

К 2024 году на каждый госрубль в ОЭЗ «Санкт-Петербург» будет вложено 2,3 рубля частных инвестиций. Сейчас на 1 госрубль приходится 73 «частные» копейки

В 2015 году будет завершено строительство инженерной, транспортной и иной инфраструктуры на площадке «Новоорловская», а также ликвидирован дефицит присоединяемой мощности, а в ближайшем будущем площадка будет расширена за счет соседних территорий. «В связи с большим интересом к проекту ОЭЗ со стороны потенциальных инвесторов принято решение о расширении территории ОЭЗ в Петербурге. До конца этого года мы планируем завершить процесс расширения площадки «Новоорловская» за счет

присоединения примерно 52,9 га земли. После этого будет проведена работа по межеванию, проектированию и инженерной подготовке территории», – сообщили в пресс-службе зоны.

На сегодняшний день на территории ОЭЗ зарегистрирована в качестве резидента 31 компания. ОЭЗ размещается на двух участках – «Нойдорф» (19 га, пос. Стрельна, Петродворцовый район

Петербурга) и «Новоорловская» (110 га, Приморский район Петербурга).

По мнению экспертов, сам формат ОЭЗ предполагает долгосрочное развитие, поэтому построение 7-10 летней программы для такого формата вполне оправданно. «Поскольку основные инвестиции придутся на инфраструктуру, я думаю, что в будущем это действительно позволит повысить деловую активность. С учетом соинвестирования госсредств частные инвесторы будут также заинтересованы в проекте, – говорит аналитик «Инвесткафе» Тимур

МНЕНИЕ



Дмитрий Баранов,
ведущий эксперт
УК «Финам
Менеджмент»:

➔ – ОЭЗ призвана решать не текущие проблемы отрасли или региона, а всегда создается на перспективу, как правило, на несколько десятилетий, и базироваться на текущей экономической ситуации совершенно неверно, потому что экономика постоянно меняется, и то, что сегодня было верным, завтра может стать помехой в развитии. Создание ОЭЗ не должно становиться самоцелью, нельзя создавать ОЭЗ ради самой ОЭЗ или потому что это модно. Финансирование со стороны государства может увеличиваться постепенно, а не мгновенно, что позволит создать всю необходимую инфраструктуру ОЭЗ с учетом ее специфики и для удовлетворения потребностей ее резидентов.

Нигматуллин. – На мой взгляд, проект ОЭЗ имеет хорошие перспективы развития при условии реализации всех запланированных государством инвестиций». По данным эксперта, с 2006 по 2013 год в ОЭЗ было привлечено около 400 инвесторов. «Между тем объективная потребность в формировании ОЭЗ в условиях негативной экономической конъюнктуры есть практически в каждом регионе РФ, а количество потенциально заинтересованных инвесторов может составлять до 2-5 тыс. компаний», – добавил эксперт.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
"НА ГРЕВЕЦКОЙ"
П.С., Пионерская улица, дом 16, литера А

- Квартиры от 34,8 до 194,6 кв.м.
- Высота потолков – 3м
- Подготовка под чистовую отделку
- Подземный паркинг на 123 машиноместа
- Безопасность и контроль доступа
- Срок сдачи – IV квартал 2014 г.

БФА
ДЕВЕЛОПМЕНТ
611 0550

Элегантно и достойно

Застройщик - ЗАО „БФА-Девелопмент“. Проектная декларация на сайте www.bfa-d.ru

➔ На прошлой неделе стало известно, что генеральный директор ГУП «ТЭК СПб» Артур Тринога уволился по собственному желанию. Об этом сообщила пресс-служба энергокомпании, пространно объяснив, что причиной ухода топ-менеджера стал его переход на новую работу. Между тем участники рынка и представители СМИ говорят о том, что увольнение господина Триноги связано с конфликтом, который сложился между ним и вице-губернатором Петербурга по энергетике Владимиром Лавленцевым. Последнему не нравилось выстраивание финансовой политики предприятия, и он обвинял Артура Триногу в росте дебиторской задолженности топливно-энергетической компании. Место господина Триноги занял Игорь Федоров, который в феврале этого года оставил должность губернатора НАО в связи с истечением срока полномочий. Кроме этого, у преемника есть опыт работы в компании «Архэнерго». Также он являлся заместителем губернатора Архангельской области по вопросам топливно-энергетического комплекса и ЖКХ. Отметим, что Артур Тринога руководил в ГУП «ТЭК СПб» почти три года – с 1 ноября 2011 года. Многие эксперты положительно оценивают его работу в топливно-энергетической компании, отмечая, что он был хорошим специалистом и эффективным топ-менеджером.

➔ Московская компания Glorax Development (входит в состав фонда Glorax Capital) на прошлой неделе заявила о выходе на петербургский рынок с проектом КОТ, в реализацию которого планируется вложить 1,4 млрд рублей. Компания сообщила о приобретении права на застройку участка на Петергофском шоссе, 78-76, площадью 20 га в Красносельском районе Санкт-Петербурга, на котором есть возможность возвести 169 тыс. кв. м жилья. «Проектом комплексного освоения территории предусмотрено строительство монолитных жилых домов средней этажности с подземными паркингами. Жилой комплекс расположен неподалеку от Финского залива, в 3,5 км от Константиновского дворца», – рассказали в компании. Сообщается также, что строительство нового проекта планируется начать в IV квартале 2014 года. Отметим, что для реализации проекта компанией Glorax Development создано подразделение в Санкт-Петербурге на базе застройщика, приобретенного вместе с правом на земельный участок.

Разграничение интересов

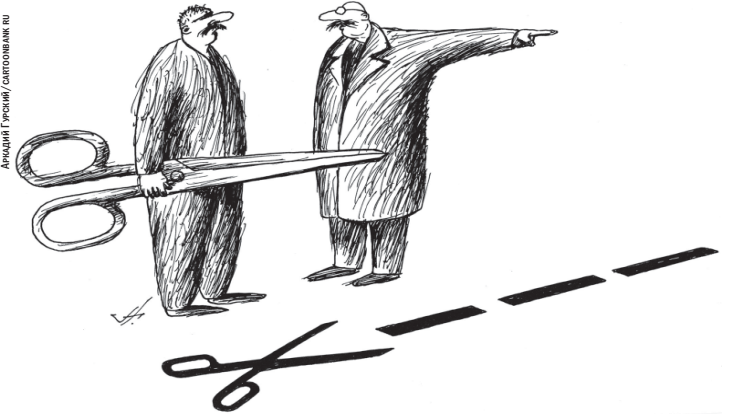
Лидия Горборукова / На прошлой неделе власти Петербурга и Ленобласти заявили, что большая часть границ между двумя субъектами РФ имеет разночтения и требует корректировки. При этом проблемы с определением местоположения касаются наиболее инвестиционно привлекательных земельных участков. Но назвать их чиновники отказались. ➔

Вопрос определения координатных границ между двумя субъектами РФ обсуждался на заседании Координационного совета Петербурга и Ленинградской области по социально-экономическому развитию. Как со стороны города, так и со стороны области прозвучало, что границы двух субъектов РФ нужно пересматривать как можно скорее. Валерий Калугин, председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству города, пояснил, что в соответствии с поручением Правительства РФ от 01.12.2012 утверждена «дорожная карта» по улучшению качества государственных услуг в сфере кадастрового учета. Документ говорит о том, что регионы самостоятельно за свой счет должны провести координатное описание границ между субъектами РФ и представить карты в федеральные органы власти до 1 января 2018 года.

По словам господина Калугина, в настоящее время протяженность совместных границ Петербурга и Ленобласти составляет 350 км. Эти границы между собой уточняет соглашение, подписанное в 2003 году. «Когда мы проанализировали совпадение границ двух субъектов РФ, то пришли к выводу, что совпадает координатно лишь часть из 350 км. Мы видим большой коридор согласований. У нас разные системы координат, все нужно пересчитать. Более того, кадастровые границы утвердили в Москве, но они не совпадают ни с нашими данными, ни с данными правительства Ленобласти», – подчеркнул Валерий Калугин.

По словам чиновника, есть разночтения, которые влияют на имущественные отношения, а есть вообще неучтенные куски земли – дыры в данных. При этом Валерий Калугин отказался назвать, где такие территории расположены.

Со своей стороны, Владимир Артемьев, председатель Комитета по управлению государственным имуществом Ленинградской области, отметил, что общая граница Ленобласти составляет 2440 км, включая и границы с территориями ино-



странных государств. По его словам, регион провел консультации с кадастровыми инженерами. В итоге оказалось, что стоимость 1 км работ по уточнению границ составляет не менее 40 тыс. рублей.

«Денежные средства на проведение данных работ в бюджете Ленобласти на 2014-2016 годы не предусмотрены. В связи с этим мы обратились в Росреестр с предложением включить наш регион в федеральный бюджет для проведения этого вида работ, но получили отказ», – отметил Владимир Артемьев.

В итоге стороны договорились, что будет создана рабочая группа, которая тщательно исследует этот вопрос и даст свое заключение, как финансировать и сделать эту работу совместно. По мнению Валерия Калугина, специалисты должны проанализировать участки в коридоре 500 м с каждой стороны, провести проверку и наложение карт и после ревизии внести изменения в законы Петербурга и Ленобласти, чтобы подписать новое соглашение об уточнении границ.

Со своей стороны, Дмитрий Ялов, вице-губернатор Ленобласти, отметил, что с точки зрения бюджетного законода-

тельства возможно направить деньги из одного бюджета в другой на проведение координатного описания границ есть. «Предстоит большая работа по корректировке существующих рубежей. Речь идет о дорогостоящих земельных участках, наиболее привлекательных для инвесторов, и скорейшее решение вопросов по ним может ускорить инвестиционные процессы как в Петербурге, так и в Ленобласти», – подчеркнул он.



Источник: правительство Петербурга, правительство Ленобласти

«Город» поменял управленца

Николай Волков / В ГК «Город» сменился топ-менеджер. Вместо Дмитрия Брызгаллина генеральным директором компании назначен финансист Александр Иванов. Эксперты считают назначение техническим, так как все решения в компании принимают владельцы – братья Ванчуговы.

Как говорится в официальном сообщении компании, Александр Иванову 44 года. С 1992 года по настоящее время он работал в финансовой сфере. В частности, возглавлял филиал Русь-Банка в Петербурге, был председателем правления Промсервисбанка, более семи лет проработал в группе «УРАЛСИБ», где в 2004-2005 годах руководил Северо-Западной дирекцией. Впрочем,

особой известности на финансовом рынке за время своей работы господин Иванов не приобрел. По крайней мере из крупных банкиров никто не признался в знакомстве с ним. Чем займется бывший генеральный директор ГК «Город» Дмитрий Брызгаллин, неизвестно. Дозвониться до него не удалось. Впрочем, как рассказывают бывшие сотрудники компании, в последнее время директора компании никаких серьезных решений не принимали – за стратегию отвечали владельцы, братья Ванчуговы.

Власти держат под жестким контролем работу застройщика, так как в начале июля стало известно о проблемах со строительством его объектов. Правда, насколько это поможет завершить объекты в срок и не пополнится ли список

новыми обманутыми дольщиками, пока неясно. Впрочем, как говорят эксперты, рвение «строительных» властей понятны: несколько тысяч горожан, не получивших квартиры в преддверии выборов губернатора, им не нужны. Так, вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян и владелец ГК «Город» Руслан Ванчугов провели совещание, по итогам которого было достигнуто соглашение о возобновлении строительства объектов в срок не позднее 20 июля 2014 года и представлении графика выполнения работ. На прошлой неделе дедлайн истек, но никаких жестких решений принято не было, и девелоперу дали еще неделю на решение всех своих финансовых проблем. К 28 июля застройщик должен будет представить в Комитет по

строительству графику производства работ на объектах и подписанные договоры с подрядчиками. Как рассказали в строительном ведомстве, компания заверяет, что решила свои финансовые вопросы. «В ближайшей 2-3 недели на стройплощадках должны начаться активные работы. В подтверждение исполнения обязательств перед дольщиками застройщик должен будет представить в комитет гарантийные письма, в которых будут указаны сроки и объемы строительства», – рассказал председатель Стройкомитета Михаил Демиденко. Если этого не произойдет, то Смольный может принять решительные меры: в частности, по информации некоторых СМИ, рассматривается вариант разрыва инвестсоглашений по всем объектам компании.

У кого металла нет?!
Обращайтесь в СИТИМЕТ.
Для Строителей – микстура –
С блеском стали

АРМАТУРА.

Сэкономив Ваш бюджет,
Все поставит СИТИМЕТ!

(812) 325-33-10

citymet@peterlink.ru
www.citymet.ru

РЕКЛАМА

Расставание с Setl Group

Николай Волков / Топ-менеджер Setl Group Вячеслав Семененко покидает холдинг и продает принадлежащие ему 18% акций компании. Он заявил, что собирается развивать собственные проекты, а также намерен войти в состав акционеров «КБ ВиПС». ➔

Вячеслав Семененко подтвердил информацию о том, что оставляет группу и ведет переговоры по продаже акций (ему принадлежат 18% в уставном капитале холдинга). По некоторым оценкам, стоимость пакета может достигать 4 млрд рублей. Скорее всего, их в равных долях поделит основной акционер Setl Group Максим Шубарев и Ян Изаак, которые были доверительными управляющими пакетом акций бывшего топ-менеджера группы во время его службы на посту главы Комитета по строительству. Эксперты говорят, что подчитать реальную стоимость компании в нынешней ситуации тяжело. «Поэтому акции будут выкупаться как некое выходное пособие – в зависимости от заслуг перед компанией и многих других условий», – считает Светлана Петрова, директор ГК «Балтийский монолит».

Председатель совета директоров холдинга Максим Шубарев уточнил, что Вячеслав Семененко уже достаточно давно прекратил участвовать в управлении компанией. «Сейчас мы приняли совместное решение о том, что его дальнейшее развитие будет самостоятельным», – заявил он. «После работы во власти меняется и собственное отношение к бизнесу (тебе уже неинтересно решать локальные задачи), да и отношение бизнеса к тебе также становится другим», – говорит Андрей Вересов, директор центра продаж новостроек АН «Гагарин».

Как рассказал Вячеслав Семененко, он покидает активный девелоперский бизнес. «Сейчас я веду переговоры о вхождении в состав акционеров «КБ ВиПС» (Конструкторское бюро высотных и подземных сооружений), но пока окончательного решения не принято», – заявил он. Тем не менее в качестве неофициального лица господин Семененко уже привлекает в КБ новых заказчиков. «Мы встречались недели две назад с Вячеславом Семененко и договорились о привлечении «КБ ВиПС» к проектированию наших проектов: небоскреба Ingria Tower и МФК «Ленинградский квартал» в Севастополе. Те проектные мощности, которые есть в КБ, и те профессиональные решения,

которые они предлагают, меня впечатлили», – поделился генеральный директор строительной компании «С.Э.Р.» Павел Белоусов. Кроме того, Вячеслав Семененко рассказал, что у него также есть несколько своих проектов, не связанных с риэлторской или девелоперской деятельностью.

Это не первый уход топ-менеджера и одного из акционеров из Setl Group. Так, в 2010 году пост генерального директора основного строительного подразделения компании Setl City покинул Василий Селиванов, который спустя два года создал свою компанию и вышел на рынок с несколькими проектами строительства жилья комфорт- и элит-класса.

справка

➔ Вячеслав Семененко начал карьеру в сфере недвижимости в 1994 году, возглавив агентство недвижимости «Кредо-Петербург». В 1995 году перешел на должность генерального директора в агентство «Петербургская недвижимость», со временем переросшее в корпорацию и переименованное в холдинг Setl Group. С 2008 по 2009 год он занимал должность заместителя директора ООО «Сэтл Групп», откуда перешел в Смольный на пост главы Комитета по строительству. В 2012 году ушел из комитета и стал советником губернатора. В январе 2013 года вернулся в бизнес на должность председателя совета директоров ОАО «Авангард». В июне 2014 года решением годового собрания акционеров ОАО «Авангард» Вячеслав Семененко оставил пост председателя совета директоров в пользу генерального директора ООО «Сэтл Групп» Яна Изаака.

АСИ ИНФО НОВОСТИ

➔ **Комитет по благоустройству Петербурга** ищет подрядчика на содержание городских автодорог в 2014 году. Начальная цена аукциона, извещение о котором опубликовано на сайте госзаказа, – 246,3 млн рублей. Заявки принимаются до 8 августа, аукцион назначен на 15 августа. Контракт действителен до 15 декабря 2014 года. Предметы контракта расположены во всех 18 районах города. В перечне адресов – 2371 улица. В задачи подрядчика входит полный комплекс работ по содержанию дорог – от кошения травы летом и уборки снега зимой до ремонта крышек люков и удаления следов выпотевания битума.

➔ **Президент РФ Владимир Путин** подписал закон, уводящий процедуру лицензирования деятельности управляющих компаний (УК) в сфере ЖКХ. Как следует из материалов официального портала Мистрия РФ, закон направлен на защиту собственников от недобросовестных УК. В частности, он предусматривает лишение УК права управления домом при получении за год двух административных взысканий в судебном порядке за нарушение правил управления. Также вводится коллегиальный принцип принятия решения о выдаче лицензии УК и ее аннулировании. Законодательство исключает лицензирование многодомовых ТСЖ, вводит право вето собственников на лишение УК права управления домом и предусматривает введение в России должности главного жилищного инспектора для контроля над региональными инспекциями.

27 июля отмечает юбилей Ольга Николаевна Андреева, технический директор ЗАО «Петербургские дороги»

Уважаемая Ольга Николаевна!

Примите поздравления с юбилеем! Пусть исполняются Ваши заветные мечты и самые смелые планы, а возможные преграды на жизненном пути будут преодолимы и лишь увеличивают Вашу силу, дарят мудрость и опыт. Желаем Вам и дальше всегда и во всем добиваться успеха, стремиться к новым вершинам, новым победам. Пусть удача остается неизменной спутницей Ваших начинаний, а жизнелюбие и оптимизм не покидают Вас в любых ситуациях.

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГСКИЕ ДОРОГИ®

Коллектив ЗАО «Петербургские дороги»
в лице генерального директора Е.С. Баскина

Уважаемые читатели! Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

04.08.2014	<ul style="list-style-type: none"> ■ Спецвыпуск ко Дню строителя ■ Опрос ко Дню строителя ■ Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура» ■ Технологии и материалы: Пожарная безопасность
11.08.2014	<ul style="list-style-type: none"> ■ Управление и рынок труда ■ Проектирование промышленных и общегражданских объектов ■ Технологии и материалы: Несъемная опалубка ■ Архитектура
18.08.2014	<ul style="list-style-type: none"> ■ Точки роста: Выборгский район ■ Технологии и материалы: Рынок товарного бетона ■ Экология
25.08.2014	<ul style="list-style-type: none"> ■ Приложение: Финансы и страхование ■ Технологии и материалы: Рынок кирпича ■ Дорожное строительство ■ Реставрация храмов ■ Экспертиза

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТАЕТ:

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ


15 лет

ГРУППА КОМПАНИЙ **ЦДС**

+7 (921) 946-10-47

razvitie@cds.spb.ru

НОП совершенствует законы

Екатерина Костина / На окружной конференции Национального объединения проектировщиков (НОП) по Северо-Западному федеральному округу представители профессионального сообщества обсудили совершенствование отраслевого законодательства. 

В мероприятии под председательством координатора НОП по СЗФО, директора СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков» Владимира Быкова приняли участие представители 29 СРО, зарегистрированных на Северо-Западе.

Антон Мороз, руководитель аппарата НОП, рассказал о законодательных инициативах Национального объединения проектировщиков. В частности, в своем докладе он отметил, что представители профессионального сообщества предложили свой пакет изменений к законопроекту, который касается внесения в ЕГРЮЛ сведений о свидетельствах на допуск к работам, выдаваемых СРО строителей, проектировщиков и изыскателей. Также было предложено установить субсидиарную ответственность СРО взамен солидарной. Кроме этого, проектировщики предложили ввести специальные требования к рекламе о деятельности СРО и изменить порядок размещения, управления и капитализации средств компенсационных фондов СРО и другие проекты законов.

Господин Мороз отметил эффективное взаимодействие объединения с Государственной Думой РФ, правительством РФ, профильными министерствами. По его словам, современное законодательство в области строительства и саморегулирования базируется на Градостроительном кодексе РФ (ГК РФ). «Это объемный доку-

мент, и настало время его полностью переписывать, чем НОП в том числе и занимается. У нас ГК РФ ориентирован на вопрос земельных отношений, это было необходимо в тот момент, когда он принимался. Фактически система территориального и градостроительного планирования этим документом не регулируется. Система саморегулирования как одна из составляющих частей также отражена в ГК РФ. Актуальнее, чтобы это были два разных закона – один для системы СРО в области строительства, а второй для регулирования вопросов развития территорий при градостроительной деятельности», – считает эксперт.

В свою очередь, Дмитрий Желнин, заместитель руководителя аппарата НОП, рассказал участникам окружной конференции о первых итогах работы интернет-площадки общественных обсуждений нормативно-технических документов (vmeste.nop.ru), которая успешно функционирует на портале Национального объединения проектировщиков с 5 марта 2014 года.

Координатор НОП в СЗФО Владимир Быков сообщил, что в целях подготовки перечня региональных программ и мероприятий в СЗФО, проводимых с участием Национального объединения проектировщиков в 2014 году, из представителей саморегулируемых организаций СЗФО

была сформирована рабочая группа. Как доложил ее председатель Артур Осипов из НП «Объединение проектировщиков», определен перечень мероприятий, в который вошли значимые для отрасли семинары, тематические конференции, выставки, форумы, а также мероприятия, направленные на совершенствование нормативно-правовой базы. Участники окружной конференции единогласно утвердили предложенный перечень.


В итоге заседания ряд представителей проектных СРО Северо-Запада выступили с предложением к Антону Морозу рассмотреть возможность выдвижения его кандидатуры на пост президента Национального объединения проектировщиков.

Андрей Касьянов, вице-президент НП «Строительный ресурс», председатель совета «Стандарт Проект», считает, что действия НОП и НОП при выдвижении законодательных инициатив стали более согласованными – выстраивается конструктивный диалог по наиболее актуальным вопросам изменения отраслевых норм. «Идет совместное обсуждение и формирование поправок, в частности в Градостроительный кодекс РФ. При изменении законодательства учитываются интересы не только строителей, но и проектировщиков. Надеюсь, что следующим к этому процессу присоединится НОИЗ», – заключил специалист

МНЕНИЕ



Анатолий Катаевич,
заместитель
директора СРО НП
«Проектировщики
Северо-Запада»:

 Для нас вопрос корректировки отраслевых норм является жизненно необходимым. Есть целый ряд предложений, которые должны быть воплощены в жизнь. В частности, сегодня в соответствии со ст. 60 Градостроительного кодекса РФ действует солидарная ответственность, а строительное сообщество предлагает ввести субсидиарный вид ответственности, который является более актуальным и адресным. Я бы хотел обратиться к членам саморегулируемых организаций проектировщиков Северо-Запада с призывом быть более активными и высказывать свои мнения по тем законопроектам, которые готовятся. Ведь, в конце концов, именно вы сами будете работать по тем правилам и нормативам, которые отказываются обсуждать. В связи с этим очень важной является созданная НОП интернет-площадка для общественных обсуждений нормативно-технических документов.

БЭСКИТ®
21 год
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

Геотехническое
обоснование
строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru

Служба экспертного назначения. ИСО 9001:2008. Сер. 01. 10.08.2010. Анализ. НП проектировщиков «Союзпроектстрой-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

УСПЕЙТЕ ПОСЕТИТЬ!

Выставка «Город за городом»

ЖИЛЬЕ ГОРОДСКОГО ФОРМАТА ЗА ПРЕДЕЛАМИ СПБ!

Более 80 объектов

Квартиры в многоэтажных домах, малоэтажные комплексы, таунхаусы

Городской комфорт + все преимущества загородной жизни!

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

7-9 ноября 2014

НОВЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ КONGРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР

EXPOFORUM

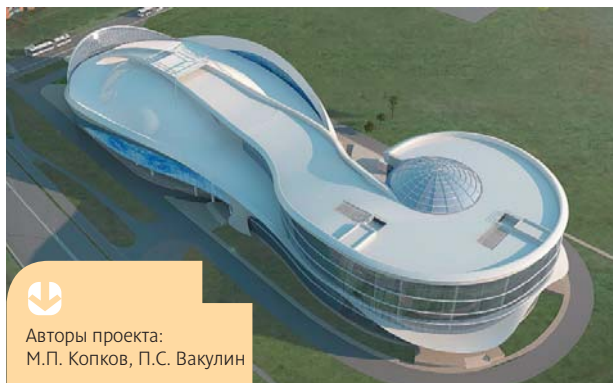
Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

<p>XXIX выставка</p> <p>ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ</p>	<p>XIII выставка</p> <p>КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО</p> <p>АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ</p>	<p>XVIII выставка</p> <p>САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ</p>
<p>Генеральный партнер Ярмарки недвижимости</p> <p>ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС</p> <p>Стратегический партнер Ярмарки недвижимости</p> <p>ТАУНХАУСЫ ДЛЯ БУДУЩЕГО</p> <p>Общая площадь: 100 000 кв. м</p>	<p>Официальный партнер Ярмарки недвижимости</p> <p>УНИСТО Петроград</p> <p>Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости</p> <p>Development</p>	<p>ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ WWW.Y-EXPO.RU</p>
<p>Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» СПб</p> <p>РЕНОВАЦИЯ</p>	<p>Спонсор бесплатного проезда</p> <p>АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ</p>	<p>Спонсор церемонии открытия Ярмарки недвижимости</p> <p>ЛенСпецСМУ</p>

В Лахте построят символ спортивной борьбы

Недавно главным архитектором Петербурга согласовано объемно-планировочное и архитектурное решение спортивного комплекса, который в ближайшее время будет построен в Лахте по заказу ООО «Академия боевых искусств». ➔

Крытый спортивный комплекс с трибунами для зрителей проектирует ЗАО «ЯРРА проект». Участок под строительство площадью 1,76 га располагается по адресу: Приморский пр., уч. 1, напротив дома № 140, лит. А, по ул. Савушкина. Здание общей площадью 27,2 тыс. кв. м с куполом овальной формы размерами 70x50 м и высотой до 21 м будет возведено практически на берегу Лахтинского залива, рядом с Приморским шоссе. Как отметил Михаил Копков, генеральный директор ЗАО «ЯРРА Проект», комплекс появится в заметном месте, которое «читается и с разлива, и со строящегося стадиона им. Кирова, и со стороны «Лакта-центра». «Мы стремились реализовать местоположение в архитектуре здания. Хотелось передать движение, спортивное начало, закрученность броска. Но, с другой стороны, мы шли и от внутреннего пространства – от пластики и объема купола», – рассказал он. Кроме того, перед архитекторами стояла задача максимально эффективно использовать пространство. В результате современная стилистика нашла отражение



Авторы проекта:
М.П. Копков, П.С. Вакулин

и в применяемых строительных материалах (прочные и долговечные деревоклеевые конструкции для купола, монолитный железобетон, пластиковые покрытия, витражи), и в инженерных и конструктивных решениях. Так, запроектированы энерго-сберегающие медиафасады, сложная система освещения зала. «Из-за нехватки земли предусмотрен только подземный паркинг – благо грунты это позволяют. Зал на 1000 мест представляет собой не просто спортивную арену, а multifunctionalное пространство, где могут

проходить соревнования по различным видам спорта: борьбе, гандболу, теннису, а также концерты и иные культурные мероприятия», – сообщил Михаил Копков. По его словам, сложность при проектировании представляла технология трансформации кресел, и поиск их оптимальной конфигурации также оказался трудоемким. «Было стремление сделать именно современное здание, наполненное современной техникой», – подчеркнул Михаил Копков. Можно предположить, что главной особенностью

спортивного комплекса в Лахте станет широкий спектр функциональных зон. «Запроектировано достаточно много тренировочных спортивных залов, фитнес-клуб, административная часть, магазин, ресторан с видом на залив, VIP-зона, откуда удобно просматривать и все происходящее в главном зале. Это достаточно удобно, и сейчас в мире это распространено довольно широко», – прокомментировал руководитель ЗАО «ЯРРА Проект». Стоит отметить, что спортивное предназначение объекта

и его месторасположение предопределили и благоустройство прилегающей территории. Множество террас и площадок для отдыха в непосредственной близости к комплексу, броские скульптурные формы. Заказчик

заинтересован в благоустройстве и территории примыкающего к спортивному комплексу яхт-клуба. «Это место, куда люди приходят отдохнуть, где ожидают получить новые яркие впечатления. И потому благоустройство территории вблизи такого объекта принципиально отличается от благоустройства внутри жилого квартала», – уточнил Михаил Копков. «Люди будут приходить сюда как в театр, и потому все должно быть более броским: реклама, малые скульптурные формы», – добавил он. Строительство спортивного комплекса в Лахте, как ожидается, начнется уже в нынешнем году. «Мы стремимся сделать для города красивый объект, и надеемся, что все это получится», – резюмировал руководитель ЗАО «ЯРРА Проект».



197198, Россия, г. Санкт-Петербург,
пр. Добролюбова, д. 17, литера С
yarra-proekt@mail.ru
Тел.: (812) 325-03-90

Аgrarium®

Идеальное решение для сельскохозяйственных объектов

Преимущества сэндвич-панелей Agrarium®

- Устойчивость к воздействию аммиака и химикатов (чистящих и моющих средств). Присвоена наивысшая категория защиты от влажности CP15 согласно европейскому стандарту EN 101169-2010.
- Долговечность конструкции и гарантия защиты от коррозии в течение 15 лет.
- Герметичность конструкции, обеспеченная геометрией замкового соединения.
- Многолетний успешный опыт применения в сельском хозяйстве.
- Вариативность сердечника: минеральная вата, пенополиизоцианурат.

Аgrarium® – сэндвич-панели со специальным защитным покрытием облицовки, разработанные для предприятий животноводства, птицефабрик, хранилищ зерна, овощей и кормов.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ №1
по объему производства стали с покрытием

пр. Александровской Фермы, д. 29, лит. Е.Г. 32,
тел./факс +7 (812) 331-68-48
ул. Боровая, д. 40, офис 2, тел./факс +7 (812) 318-33-58
ул. Донецкая, д. 2, тел.: +7 (812) 449-28-52
г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 107, офис 59,
тел.: +7 (812) 643-03-75

Лофт: искусство жизни и архитектуры

Моду на лофты ввели художники, использовавшие последние этажи промышленных зданий одновременно в качестве жилья и мастерской.

Стандартное месторасположение настоящих лофтов – это бывшие промзоны. Однако находится немало людей, желающих заполнить в свое распоряжение загородный лофт. Использование в качестве основы нежилой постройки дает проекту не только полное лексическое право называться лофтом, но и особый шарм.

«К нам несколько раз обращались с вопросом, какие материалы мы можем посоветовать для имитации лофта на загородном участке», – рассказывает архитектор Юрий Мутин из студии «АрхФормат». – Самым верным решением будет прибегнуть к металлическим поверхностям. В последнее время наметилась тенденция: люди стали использовать сталь с полимерным покрытием, стилизованную, например, под брус, потому что делают выбор в пользу долговечного и практичного материала, хотя внешне стремятся к традиционному облику дома». Делать лофт с плоской крышей в условиях российского климата крайне непрактично. Лучшее решение для этих целей подойдет металлическое покрытие холодных оттенков. Поэтому вместо находящейся в тренде металлочерепицы лучше использовать в качестве кровельного покрытия профнастил. «Буквально недавно, летом 2013 года, на отечественном рынке появился новый облицовочный материал PURETAN, разработанный специально для

суровых климатических условий. Это оцинкованный стальной лист с полимерным покрытием на основе полиуретана, устойчивого к коррозии и механическому износу. Из него производят как традиционную металлочерепицу, так и профнастил, а также облицовки для сэндвич-панелей, поэтому решение может быть использовано для реализации любой архитектурной концепции», – рассказывает о последних тенденциях на рынке Андрей Мальцев, руководитель департамента кровельных систем компании Металл Профиль, лидирующего российского производителя фасадных и кровельных систем. Как отмечает специалист, блестящий шероховатый металл по своим техническим характеристикам и внешнему виду соответствует импортным покрытиям премиум-сегмента. Такая кровля будет выглядеть дорого, но обойдется дешевле почти на треть. Для облицовки, а заодно и утепления стен можно использовать уже упоминавшиеся выше сэндвич-панели. Помимо ударопрочности, морозостойкости и способности задерживать ультрафиолетовое излучение к достоинствам монолитного поликарбонатного листа относятся более чем 90%-ная светопропускаемость, а также отсутствие помутнения или желтения с течением времени. Даже суровая зима не страшна этому материалу, а значит, и владельцу дома тоже. «Испытания наглядно показали, что поликарбонат не боится даже самого крупного града, а широкий диапазон рабочих температур обеспечивает его бесперебойную эксплуатацию в течение всего года», – комментирует Андрей Мальцев (Металл Профиль).

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ №1
по объему производства стали с покрытием

пр. Александровской Фермы, д. 29, лит. Е.Г. 32,
тел./факс +7 (812) 331-68-48
ул. Боровая, д. 40, офис 2,
тел./факс +7 (812) 318-33-58
ул. Донецкая, д. 2, тел. +7 (812) 449-28-52
г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 107, офис 59,
тел. +7 (812) 643-03-75



Галина Мозговая: «Негосударственной экспертизе нужно серьезно подойти к решению кадрового вопроса»

Согласно требованиям законодательства, достаточно, чтобы в штате экспертной организации было не менее пяти аттестованных экспертов. Такое положение было допустимо и даже необходимо на момент зарождения и становления рынка предоставления услуг по проведению негосударственной экспертизы. Сейчас эта норма требует изменения, уверена Галина Мозговая, генеральный директор ООО «Первое экспертное бюро». ➔

– **Оцените, пожалуйста, кадровую ситуацию, сложившуюся на рынке негосударственной экспертизы.**

– На мой взгляд, на сегодняшний день наличие только пяти штатных аттестованных специалистов не позволяет организации по проведению негосударственной экспертизы оперативно и качественно рассматривать проектную документацию, так как не дает возможности работать в связке, в единой команде. А это особенно важно для выявления взаимных несоответствий проектных решений в разделах и подразделах проектной документации на всех этапах проведения экспертизы.

Согласно положениям Градостроительного кодекса РФ, проектная документация содержит 14 разделов. Было бы логично, чтобы в экспертном заключении за каждый раздел и подраздел несли ответственность штатные аттестованные эксперты.

Чтобы изменить ситуацию, нужно внести изменения в профильное законодательство. Но необязательно, чтобы один эксперт отвечал лишь за один раздел. Если специалист обладает необходимыми

знаниями, опытом, то он вполне может получить аттестат на проведение экспертизы по двум, желателен смежным, направлениям. Главное, чтобы все сотрудники работали в компании на постоянной основе. Тогда будет качественный результат.

В отношении экспертизы результатов инженерных изысканий, наоборот, я считаю, что штат из пяти экспертов избыточен. Как показывает практика, вполне хватает экспертов по трем направлениям: по экологическим, геологическим и геодезическим изысканиям.

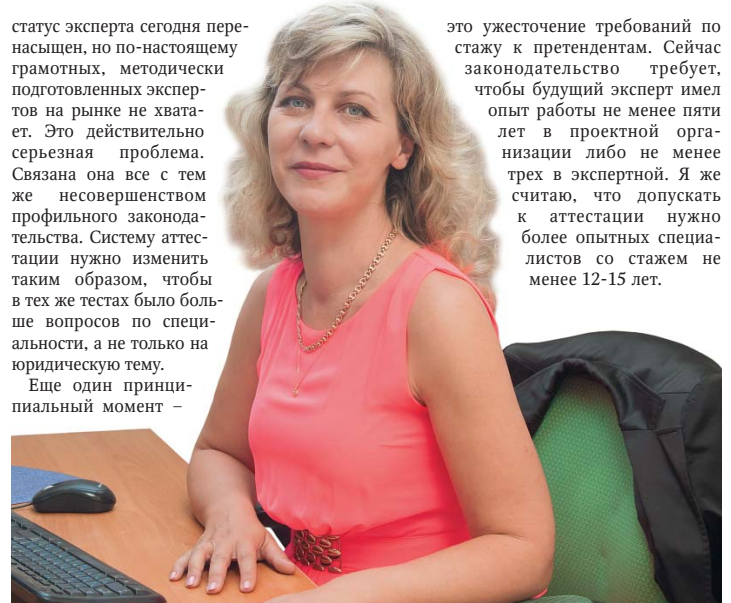
– **Участники рынка жалуются на несовершенную систему аттестации экспертов. А на ваш взгляд, следует ли ее корректировать?**

– Безусловно. К сожалению, на сегодняшний день система аттестации не подтверждает квалификацию и компетентность эксперта. Я согласна с коллегами, что тестовая система слабо приспособлена для определения профессиональных навыков специалиста, а скорее направлена на проверку его памяти. И снова парадокс – рынок аттестованных физических лиц на

статус эксперта сегодня перенасыщен, но по-настоящему грамотных, методически подготовленных экспертов на рынке не хватает. Это действительно серьезная проблема. Связана она все с тем же несовершенством профильного законодательства. Систему аттестации нужно изменить таким образом, чтобы в тех же тестах было больше вопросов по специальности, а не только на юридическую тему.

Еще один принципиальный момент –

это ужесточение требований по стажу к претендентам. Сейчас законодательство требует, чтобы будущий эксперт имел опыт работы не менее пяти лет в проектной организации либо не менее трех в экспертной. Я же считаю, что допускать к аттестации нужно более опытных специалистов со стажем не менее 12-15 лет.



2014

День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург 7 августа 2014 года

Программа праздника:

- Конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!»
- Шествие строителей. Заезд роллеров. Велопробег
- Торжественный молебен в Храме строителей
- Награждение лучших строителей
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона Петропавловской крепости
- Праздничный концерт в Ледовом дворце
- Спортивный праздник. Подведение итогов XI спартакиады «За труд и долголетие»

Партнеры:

Генеральный информационный партнер

Генеральный интернет-партнер

Стратегический информационный партнер

Официальный информационный партнер

Официальный партнер

www.stroysoyuz.ru • ssou@stroysoyuz.ru • (812) 570-30-63, 714-23-81
Союз строительных объединений и организаций

Федор Туркин: «Жилье для соцнайма не построить без ГЧП»

Реальной возможностью обеспечить доступным социальным жильем всех тех, кто не может приобрести недвижимость самостоятельно, может стать государственно-частное партнерство. Это необходимо предусмотреть в новом федеральном законе о ГЧП, уверен Федор Туркин, председатель совета директоров холдинга «РосСтройИнвест».

– Перипетии, связанные с принятием федерального закона о ГЧП, остаются актуальными и сегодня. Каковы, по вашему мнению, шансы этого законодательного акта на появление?

Фото: Елена Невцова



– Закон о государственно-частном партнерстве точно появится, другое дело – в каком виде. Мы очень рассчитываем на то, что будет прописана возможность строительства жилья по схеме ГЧП, но в Госдуме не все разделяют эту точку зрения. Хотя если от 60 до 70% россиян не могут купить жилье самостоятельно, это означает, что необходимо решать пресловутый жилищный вопрос с помощью каких-то других экономических схем. Это означает, что должно быть достаточное количество жилья для социального найма. Кто будет его строить? На какие деньги? В этом случае государственно-частное партнерство – классический вариант решения. И невольно напрашивается вывод: если в Госдуме кто-то этого не понимает, то надо детально этим депутатам разъяснить, а если не хочет понять, может быть, имеет место умышленное сдерживание решения жилищного вопроса в нашей стране? Это один момент. И другой момент, который пока видится проблемным. Допустим, в федеральном законе о ГЧП прописаны возможности строительства жилья, для чего потребуются значительные инвестиции. Внутри нашего государства такие объемы средств в ближайшие годы не отыскать, но в мире их достаточно – значит, надо привлечь стороннее финансирование. Но это возможно только при предоставлении инвестору гарантий возврата вложенных средств. Возникает вопрос: как защитить инвестора? Мы подготовили ряд соответствующих предложений и передали их разработчикам закона о ГЧП. Однако будем приветствовать принятие закона даже без положений о строительстве жилья на условиях государственно-частного партнерства. С учетом сроков разработки законопроекта хотелось бы, чтобы он как можно скорее был принят, а потом в него можно будет вносить поправки.

– Из числа законодательных новшеств, уже вступивших в силу, наверное, больше всего вопросов вызывает обязательное страхование граждан-

ской ответственности. Сталкиваетесь ли вы уже с необходимостью страховать свою гражданскую ответственность?

– Очевидно, мы столкнемся с этим на таких объектах, как жилые комплексы «Петр Великий» и «Екатерина Великая» в Петербурге и «Золотые купола» в Ленинградской области. Пока могу сказать только одно: все нюансы познаются в процессе. Бывает так, что обертка красивая, а конфета сама не очень вкусная. А бывает и наоборот.

– Оправдывает ли рынок ваши ожидания? И каковы ваши прогнозы на следующий год?

– Мне казалось, что год будет более тяжелым. К примеру, я ожидал меньший спрос. С другой стороны, я не предполагал нынешнего развития политической ситуации, которая может перерасти во что-то еще более трагическое. Таким образом, до настоящего времени рынок продолжал быть динамичным, но политическая ситуация еще отразится негативно на его состоянии.

Если иметь в виду, что сейчас Россия смещает акцент в своих внешнеэконо-

мических интересах с Запада на Восток, это абсолютно закономерно. Причем на переосмысление ситуации потребуются несколько лет, даже если не будет никаких военных катаклизмов. Мы, россияне, все-таки еще не очень быстрые, хотя уже динамичнее, чем прежде. Поэтому если совсем негативный ход развития событий не рассматривать, в перспективе, несмотря на трудности, нас ожидает прорыв в экономике, в том числе в строительной области. Очевидно, будут более активно осваиваться наши восточные рубежи, в чем будут участвовать, естественно, и российские, и зарубежные компании – в первую очередь китайские. И требуется найти правильные решения, чтобы обеспечить сбалансированное развитие.

цифра

до 70%

россиян не могут купить жилье

тендеры

➔ ГУП «Дирекция транспортного строительства» объявило о конкурсе по выбору подрядчика проекта прокладки наб. Макарова на участке от 2-й линии Васильевского острова до транспортной связи через Серный остров. Стоимость работ оценивается заказчиком в сумму не более 6,5 млн рублей. Согласно условиям технического задания, документация должна быть готова к 15 декабря текущего года. Заявки на конкурс принимаются до 11 августа. Выберут победителя тендера 14 августа.

➔ Петербургское ГУП «Центр» подвело предварительные итоги конкурса по выбору поставщика технической соли на зимний период 2014-2015 года. Согласно протоколу вскрытия конвертов, в тендере решили принять участие три компании: московское ООО «Белнефтехим-РОС», петербургские ООО «ТК Минерал Северо-Запад» и ЗАО «Проминвест». Комиссия приняла решение не допускать «ТК Минерал Северо-Запад» к конкурсу из-за несоответствия приложенной документации. Отметим, что стоимость поставки продукции должна не превышать 130 млн рублей. Общее количество соли, необходимой городу в рамках данного тендера, составляет 45 тонн.

➔ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» проводит конкурс по выбору подрядчика работ по строительству канализационной сети во Фрунзенском районе по Южному шоссе на участке 8. Создание сети необходимо для подключения к централизованной системе нового жилого дома. Длина сети в зависимости от вида использованных труб должна достигать 500 м. Максимальная стоимость контракта должна составлять не более 107,4 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются по 13 августа. Выберут победителя 20 августа. Работы необходимо будет провести до 31 октября.

➔ Петербургское подразделение УФАС постановило внести изменения в документацию конкурса на право выполнения работ по ремонту дорог на Большой Московской ул. и ул. Правды. Предписание было выпущено после рассмотрения жалобы на конкурс ООО «ЛСКЛ». По мнению организации, заказчик тендера стоимостью более 200 млн рублей – ГКУ «Дирекция транспортного строительства» – нарушил закон о контрактной системе. В частности, в документации не отражались качественные характеристики необходимых работ.

главстрой-СПб

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ



ПАНОРАМА 360 Новый городской квартал рядом с историческим центром.

Проектная декларация на сайте panorama360spb.ru



СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА Жилой район на севере Санкт-Петербурга. 5 очередей введены в эксплуатацию.

Проектная декларация на сайте sevdol.ru



ЮНТОЛОВО Современный жилой район в северо-западной части Приморского района.

Проектная декларация на сайте yuntolovo-spb.ru

Отдел продаж
СПб, Финляндский пр., 4, БЦ «Петровский форт», 2 эт. атриум
Пн-Пт, 10:00-19:00

680-40-40

glavstroi-spb.ru
реклама

интервью

Михаил Медведев: «Масштабной стройки в Курортном районе не будет»

Массовая застройка Курортного района нецелесообразна. Данную территорию необходимо развивать с учетом ее исторически сложившегося функционала, убежден Михаил Медведев, генеральный директор группы компаний «ЦДС».

– Как бы вы ранжировали основные преимущества Курортного района для застройщиков и девелоперов?

– Первое и главное отличие Курортного района, определяющее его ценность для участников строительного рынка, можно сформулировать так: это загород, но это одновременно и городская территория. По сути, добраться до Курортного района все равно что добраться до Купчино. Здесь прекрасная транспортная доступность: и железная дорога, и Западный скоростной диаметр, и КАД. Загород ведь – очень широкое понятие. Есть, допустим, Красносельский район, а есть Курортный. В последнем случае это еще и территория, овеянная романтическим флером истории, с обилием зелени. Это отчетливо не урбанистический пейзаж. И потом, невозможно не почувствовать ауру, которая формировалась веками и которая отличает сегодня жителей Курортного района от других петербуржцев. Аура складывается из многого: из побережья Финского залива, осен, исторических сюжетов, развитой рекреационной инфраструктуры.

– А есть ли у территории не очень позитивные характеристики?

– Если оценивать Курортный район с точки зрения развития строительства, важно помнить, что это не район массовой жилищной застройки. Поэтому анализировать факторы, препятствующие такому развитию, наверное, неправильно. Можно с большой долей уверенности предположить, что масштабной стройки здесь не будет, за исключением разве что намывной территории. Район остается Курортным и потому, что там не так много жителей. Поэтому все, что актуально для развития других районов города – совершенствование транспортной инфраструктуры, в том числе за счет метро или легкорельсового трамвая, увеличение емкости местного рынка труда – напрямую к этой территории не относятся. Курортный – он и есть курортный, а не промышленный или спальный район. Это жемчужинка в городской короне, и даже актуальные для других городских территорий проблемы нехватки инженерных мощностей здесь не имеют столь глобальных масштабов. Возможно, есть технические вопросы в отдельных местах, но они вполне решаемы.

– Ваша компания реализует в Курортном районе два проекта – это ЖК «Диона» в Сестрорецке и коттеджный поселок «Кантеле» в Репино. Чем для вас интересна эта территория?

– Курортный район занимает большую площадь, и локации в пределах этой территории бывают разные. Наш жилой комплекс «Диона» строится в самом центре Сестрорецка с видом на Финский залив и Сестрорецкий разлив. Мы работаем в сегменте массового жилищного строительства, но пришли в Сестрорецк из-за уникальности месторасположения земельного участ-



ка. Поселок Репино, где появились таунхаусы «Кантеле», – это исторический центр малоэтажной застройки в Курортном районе. Мы начали строить «Кантеле» только потому, что очень понравилась локация. В принципе, коттеджное строительство – не наше направление, но в случае с «Кантеле», по-моему, все получилось красиво и удачно.

– Эти объекты, очевидно, отличаются от того, что «ЦДС» строит в Мурино, Буграх и других локациях. К чему вашу компанию обязала территория этого района?

– Сказать о том, что в Сестрорецке и Репино совершенно другое качество, наверное, неправильно. Мы практикуем единый подход к разработанным и утвержденным внутренним стандартам технического оснащения и качества строительства. Поэтому не буду утверждать, что в Курортном районе мы построили что-то сверхнормативное. Однако при этом мы постарались сделать более интересной инфраструктуру, еще более продуманными планировки. Все это в сочетании с самим месторасположением дает возможность сказать, что объект в Сестрорецке особенный: это многоэтажное, но не массовое строительство.

– Каких объектов, по вашему мнению, не хватает, а каких, напротив, чересчур много в Курортном районе?

– Для тех, кто там живет, в принципе, всего хватает. Правда, здесь не представлены крупные сетевые магазины, но с заходом ретейлеров в район он неизбежно начал бы превращаться в территорию массовой застройки, что нежелательно. Кроме того, с учетом ЗСД торговая инфраструктура оказалась намного более доступной,

чем прежде. Это справедливо и в отношении прочей недостающей инфраструктуры, без которой иногда не обойтись. Мне кажется, что было бы хорошо потратить чуть больше денег на содержание пляжей. В некоторых местах их территория оставляет желать лучшего. Пока налицо парадоксальная ситуация: мы живем на берегу Финского залива, а мест, где можно искупаться в заливе, не так и много. Все едут в Курортный район, и если бы было больше инфраструктуры для пляжного отдыха, от этого выиграли бы все горожане.

– В Ленобласти вы участвуете в финансировании проектирования дорожной развязки. Есть ли желание войти в проекты на условиях ГЧП на территории Петербурга и Курортного района в частности?

– Пока мы этого не планируем. У нас нет цели заниматься государственно-частным партнерством. Купить участок, построить дома, продать квартиры – это наш профиль. А если уж где-то какая-то задача, которую надо решать другим способом (например, как в Мурино), – это исключительный случай.

– Чем потенциально этот район еще может быть интересен застройщикам?

– Потенциал как раз в природе, в море, в развитой инфраструктуре для отдыха. Этот потенциал и нужно сохранять и преумножать. Начиная от улучшения инфраструктуры существующего яхт-клуба, строительства новых полей для гольфа и заканчивая вертолетными площадками. Думаю, логично еще большее раскрытие Курортного района как базы для отдыха, реабилитации. Курортный район – это наш Крым.

– Кто, по вашим наблюдениям, приобретает жилье в Курортном районе?

– Поскольку в этом районе не ведется массовая застройка, это однозначно не жилье первой необходимости. Образно говоря, приобретение квартиры или коттеджа в Курортном районе – это уже второй шаг. Большая доля покупателей – представители среднего класса: кто-то покупает жилье для родителей, кто-то для детей. Для разумной оборачиваемости средств мы придерживаемся средней ценовой категории. Но важно отметить, что цена квадратного метра может отличаться очень существенно: все зависит от местоположения конкретного объекта. Репино, Комарово, Солнечное и более урбанистический Сестрорецк – вот центры притяжения и точки роста внутри Курортного района. Следующий центр, возможно, пока недооцененный, – Зеленогорск. Появится намыв – появится еще одна точка притяжения. И уверен, что застройка Курортного района и дальше будет расходиться волнами от центров притяжения.

– Каким мог бы быть новый объект ГК «ЦДС» в Курортном районе?

– Характеристики проекта зависят от места. В центре Сестрорецка однозначно таунхаусы не построить – это будет многоэтажное строительство. А для Комарово, к примеру, логичны индивидуальные дома или блокированная застройка. Вообще все описано в Правилах землепользования и застройки. И поскольку вариации возможны, надо ими пользоваться. Надо смотреть, где и что, во-первых, разрешено и, во-вторых, разумно построить.

– С каким другим районом города, по вашему мнению, можно сопоставить Курортный?

– С Петродворцовым, хотя они и очень разные. Общее – в исторической ценности, ауре места, исторически сложившейся немассовой застройке.

– Будут ли существенно увеличиваться цены на жилье в данном районе?

– Вряд ли в ближайшее время стоит ожидать серьезного роста цен на недвижимость в Петербурге. Логично предположить, что цены будут расти в пределах инфляции. Это связано с общим состоянием экономики: она может переживать разные этапы развития. Думаю, если сейчас бурного роста не будет, то это ошутимо отразится на жилищном рынке. А роста пока, скорее всего, не будет. Если же говорить конкретно о Курортном районе, при условии хорошей локации квартиры могут быть вообще бесценными.

– Планируете ли вы наращивать свой земельный банк в Курортном районе?

– Да, что-то смотрим, планы по приобретению новых пятен в Курортном районе есть. И какой бы ни была экономическая ситуация, хорошие локации всегда будут востребованы.

инфраструктура

О плюсах района говорит само название

Роман Русаков / Курортный район Петербурга считается элитным местом для отдыха и постоянного проживания. Территория выгодно отличается от других пригородных направлений Петербурга развитой развлекательной инфраструктурой, которая включает в себя спорткомплексы, кафе, рестораны, загородные клубы. ➔

Расположенный вдоль побережья Финского залива, Курортный район занимает 26,8 тыс. кв. км и является самым большим по площади районом Санкт-Петербурга. Однако численность населения в нем составляет всего 72,6 тыс. человек, что является одним из самых низких показателей по городу.

Большая часть района занята лесами, парками и зелеными насаждениями. Отсутствие больших объемов производства делает территорию благоприятной для проживания, что отражается на количестве земельных участков, занятых под индивидуальное жилищное строительство. Также в районе хорошо развит санаторно-курортный комплекс.

Заповедная зона

Большую часть территории района составляют земли природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения. К плюсам района также можно отнести улучшение транспортной ситуации с открытием Западного скоростного диаметра. «Открытие Западного скоростного диаметра решило ряд проблем, связанных с проездом в центр города, но пока остаются нерешенными вопросы пробок на трассе в утренние часы. К минусам района можно отнести удаленность от города и недостаток социальных и спортивных объектов. В районе преобладает элитная инфраструктура: конные и теннисные спортклубы, частные клиники, детские сады», – говорит генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев.

В «Лемминкяйнен» считают, что транспортная доступность района находится на среднем уровне, и признают, что открытие ЗСД существенно улучшило ситуацию. «Тем не менее интенсивный транспортный поток в сочетании с расстоянием до города остается одним из минусов жизни в пригороде Петербурга. Этот фактор особенно обостряется в летние месяцы», – говорят в компании.

Алексей Гулевский, руководитель отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, добавляет: «Открытие ЗСД, безусловно, облегчило проезд в центр города, однако пока что съезд с трассы в утренние часы (с 8 до 12 утра) занимает от 40 минут до одного часа. Это увеличивает экономно времени во время проезда по самой трассе».

Среди других проблем Курортного района господин Васильев выделяет нехватку крупных торговых объектов, которые расположены в основном у ближайших станций метро и на выезде из Приморского района.

Аналитики «Лемминкяйнен» говорят, что немаловажным плюсом для района является развитая инфраструктура, которая, в отличие от других пригородов Петербурга, объединяет в себе как большое количество объектов развлекательной и спортивной индустрии, так и школы, детские сады, медицинские учреждения и магазины. «Вместе с тем объекты инфраструктуры расположены в районе



Большая часть района занята лесами, парками и зелеными насаждениями

неравномерно: социальная инфраструктура представлена в основном в городах – Зеленогорске и Сестрорецке – и в существенно меньшей степени в поселках», – говорят в «Лемминкяйнен».

Анна Иванова, директор по развитию финского проектного бюро Rumpu, согласна с таким мнением: «Социальная инфраструктура распределена неравномерно – с этим нет проблем в таких крупных центрах, как Сестрорецк и Зеленогорск, однако шаг влево-вправо, и до школы/больницы нужно будет добираться достаточно долго. Почтовое отделение в Репино (в старом деревянном доме), мне кажется, еще работает – и это показатель уровня развития необходимых для жизни человека объектов».

Есть где развлечься

При этом госпожа Иванова считает, что с развлекательными зонами в районе нет проблем – огромное количество ресторанов вдоль берега и напротив, по Приморскому шоссе, делают Курортный район любимым местом отдыха хорошо зарабатывающих петербуржцев. «Для остальных же всегда есть пляжи и возможность устроить пикник (хотя обустроить пляжи специальными площадками для

пикника было бы нелишним). В этом сезоне заработал проект «Петровский арсенал» – отличная площадка для отдыха и общения, которая не ограничивает интересы жителей просто едой, но также предполагает и культурное обогащение. Ни в одном другом направлении аналогичного проекта сейчас нет. Насколько мне известно, в дальнейшем компания «Дженсен» планирует redevelopment части завода под строительство общественно-делового комплекса, при этом сохраняя исторические здания. Проект должен быть очень интересным как с точки зрения архитектуры, так и инфраструктуры», – добавляет госпожа Иванова.

Вероника Лежнева, руководитель отдела исследований Colliers International в Санкт-Петербурге, рассуждая о проектах, которые в будущем повлияют на ситуацию в районе, говорит планах города по строительству дублера Приморского шоссе, который поможет разгрузить увеличивающиеся транспортные потоки в направлении Сестрорецка. «В ближайшие несколько лет эта проблема станет наиболее актуальной для города в связи со строительством общественно-делового комплекса «Лахта-центр» и растущими объемами жилищного строительства в Сестрорецке», – уверена она.

МНЕНИЕ



Альберт Харченко, генеральный директор East Real:

➔ Главным преимуществом Курортного района является его природа: сосновый лес, близость Финского залива. При этом бесспорно, что Курортный район является одним из самых экологически чистых районов города.

К минусам можно отнести сложную транспортную ситуацию. В летние месяцы, когда увеличивается поток желающих отдохнуть или провести время в живописных местах Курортного района, пропускная способность магистралей не справляется с нагрузкой. В связи с этими первоочередным вопросом становится развитие дорожно-транспортной системы.

Растянутое удовольствие

Роман Русаков / Курортный район Санкт-Петербурга протянулся вдоль побережья Финского залива полосой, занимающей в ширину 6-8 км, в длину – 45 км. Общая территория Курортного района составляет 26 791,77 га, численность населения района, по данным Петростата, – 67,9 тыс. человек.

В состав Курортного района входят города Сестрорецк, Зеленогорск, поселки Белоостров, Комарово, Солнечное, Смолячково, Серово, Песочный, Репино, Ушково, Молодежное.

В системе образования Курортного района осуществляют деятельность 39 учреждений, из них 18 школ, 16 дошкольных образовательных учреждений, два учреждения дополнительного образования детей, профессиональный лицей № 120, информационно-методический центр и центр психолого-медико-социального сопровождения.

В образовательных учреждениях района обучаются 47130 учащихся. В семи образовательных учреждениях в соответствии с распоряжением Комитета по образованию открыты и функционируют отделения дополнительного образования детей (162 групп, 2406 воспитанников).

В Курортном районе работают два Дома детского творчества, в которых обучалось 2898 детей в 217 группах; реализовывались 74 образовательные программы дополнительного образования детей по восьми направлениям.

В СПб ГБУЗ «Городская больница № 40» продолжается реконструкция поликлиники № 68 и клинко-диагностической лаборатории. В новой поликлинике предполагается осуществлять до 450 приемов в смену, женская консультация рассчитана на 120 посещений в смену, отделение диализных методов лечения – на 15 пациентов в день. Общая площадь новой поликлиники составит более 6 тыс. кв. м.

На месте бывшего одноэтажного пилеблока больницы уже возведено пять этажей, в них будут располагаться новейший лабораторный центр с микробиологической, общеклинической и генетической лабораторией, аптекой общей площадью более 3 тыс. кв. м.

Численность пенсионеров и инвалидов, состоящих на учете в отделе социальной защиты населения, по состоянию на конец 2013 года составляет 19 098 человек, из них инвалидов – 10 862, количество инвалидов трудоспособного возраста – 2223, детей-инвалидов – 155.

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2009 № 1539 в целях повышения качества предоставления государственных услуг, повышения доступности предоставляемых государственных услуг, противодействия коррупции в Курортном районе с сентября 2010 года работает структурное подразделение ГУ «Городской многофункциональный центр предоставления государственных услуг». В настоящее время возможность сдавать документы через МФЦ предоставлена по более чем 200 государственным услугам, из них по более чем 130 исполнителями являются структурные подразделения администрации. Всего в МФЦ работают 10 окон.

коммерческая недвижимость

Отдых в приоритете у инвесторов

Роман Русаков / В структуре коммерческой недвижимости района преобладают заведения общепита, гостиничная недвижимость и спа-центры.

Коммерческая недвижимость Курортного района пока развита слабо, по крайней мере в части офисных и торговых помещений.

Новые проекты на подходе

Качественные торговые проекты представлены в основном гипермаркетами DIY и несколькими продуктовыми супермаркетами. В Курортном районе работают сети «Метрика», «О'Кей». Наиболее перспективной в этом направлении для развития торговли можно считать юго-восточную часть района, территорию МО город Сестрорецк.

Светлана Лежнева, начальник отдела маркетинговых исследований ГК «Пионер» направление «Санкт-Петербург», говорит, что в 2013 году были анонсированы планы ГК «Единые решения» по возведению крупного многофункционального комплекса Dunes Luxury Village на участке площадью 28 га.

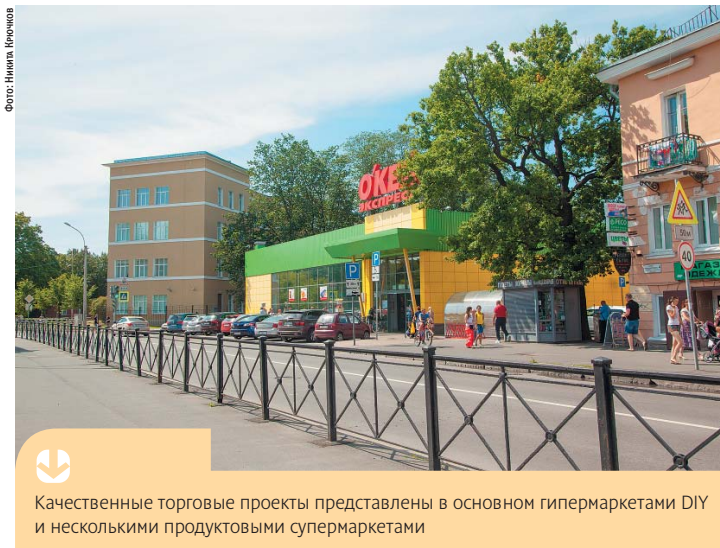
«ООО «Петро мир» планирует построить в Зеленогорске многофункциональный комплекс на 3 тыс. зрителей по аналогии с существующими концертными площадками – залом «Дзинтари» в Юрмале и «Фестивальный» в Сочи. Участок для строительства нового концертного зала в Зеленогорске будет выбран к 1 сентября 2014 года. В рамках проекта предполагается также строительство гостиницы, парковки на 200 машин. Концепцию для этого объекта подготовила «Студия-44» архитектора Никиты Явейна», – уточнила госпожа Лежнева.

Без офисов

Алексей Гулевский, руководитель отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, добавляет, что коммерческая недвижимость в Курортном районе представлена прежде всего объектами рекреационного характера (пансионаты, базы отдыха, санатории, спа-отели, яхт-клубы, конно-спортивные клубы и т. д.). «Объектов коммерческой недвижимости, относящихся к другим сегментам, в районе немного. Офисной недвижимости в Курортном районе нет вообще. Торговая недвижимость представлена в основном объектами street retail (общепит и торговля)», – говорит господин Гулевский.

Вероника Лежнева, руководитель отдела исследований Colliers International в Санкт-Петербурге, также считает, что в районе нет ни одного качественного объекта офисной недвижимости.

Альберт Харченко, генеральный директор East Real, уверен, что офисная недви-



Качественные торговые проекты представлены в основном гипермаркетами DIY и несколькими продуктовыми супермаркетами

Основной объем предложения офисных площадей представлен во встроенно-пристроенных помещениях жилых комплексов

жимость в Курортном районе практически полностью отсутствует, поскольку в 15-минутной транспортной доступности располагается Приморский район, насыщенный офисным предложением.

Михаил Рожко, директор департамента брокериджа NAI Besag в Санкт-Петербурге, подсчитал: «Основной объем предложения офисных площадей представлен во встроенно-пристроенных помещениях жилых комплексов. Стоимость аренды офисов во встроенных помещениях находится в диапазоне 450-600 рублей/кв. м/месяц».

На развитие Курортного района стратегическое влияние окажет строительство «Лакта-центра» (в Приморском районе). Возведение такого крупного и значимого объекта может привести к росту цен на недвижимость в этом районе Петербурга, появлению новых проектов в этой локации и ухудшению транспортной ситуации.

«В нескольких километрах от Сестрорецка ведется строительство общественно-делового комплекса на участке 13,9 га. Новый бизнес-центр рассчитан на 80 тыс. рабочих мест, и, соответственно, это может сказаться на увеличении дополнительного спроса на жилье. Таким

образом, в Курортном районе формируется новый центр деловой, общественной и культурной активности, с комфортной средой для работы и проживания большого количества людей», – рассказывает генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев.

«Из крупных инвестиционных проектов можно также отметить проект намыва территории около Сестрорецка «Новый берег» и проект редевелопмента территории инструментального завода в Сестрорецке. Однако перспективы обоих проектов пока туманны», – уточняет Алексей Гулевский, руководитель отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Пока же территория инструментального завода используется как культурное пространство «Петровский арсенал» по типу «Новой Голландии». «В новом общественном пространстве расположились поля для мини-футбола и площадки для пляжного волейбола, детский городок и кинотеатр, ресторан и кофейни, маркет и киоски», – перечисляет Альберт Харченко, генеральный директор East Real.

Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight

Frank St Petersburg, впрочем, отмечает, что есть и небольшие проекты по развитию коммерческой недвижимости. «В Сестрорецке у компании Jensen Group есть небольшой офисный особняк «Дом С.И. Мосина» общей площадью 1,2 тыс. кв. м, офисные помещения предлагаются по ставке 1000 рублей/кв. м/месяц», – говорит она.

Промышленность присутствует

По данным Петростата, на 1 июля 2014 года на территории района осуществляют деятельность восемь крупных промышленных предприятий, наиболее значимыми из них являются автомобильный комплекс завода «Хендэ»: ООО «ХММР», ООО «Мобис модуль СНГ», ООО «Хендэ Хайско РУС»; ОАО «Сестрорецкий хлебозавод». 862 предприятия малого и среднего бизнеса, из них 761 микро-предприятие.

На территории района действуют более 40 учреждений санаторно-курортного комплекса. Наиболее крупные из них – «Белье ночи», «Дюны», «Северная ривьера», «Сестрорецкий курорт»; детские санатории «Солнечное», «Жемчужина», реабилитационный центр «Детские Дюны». Ассоциация курортов Северо-Запада, объединяющая санаторно-курортные организации северо-запада РФ, в 2012 году участвовала в специализированной выставке «Курорты-2012», ежегодно проводимой в рамках Международной туристской выставки INWETEX-CIS TRAVEL MARKET, что подтверждает успешное функционирование санаторно-курортного комплекса Санкт-Петербурга в условиях рынка. Ежегодно в санаториях и пансионатах района поправляют свое здоровье более 300 тыс. петербуржцев и гостей нашего города.

На побережье Финского залива и озера Разлив расположены 12 благоустроенных городских пляжей, пять ведомственных пляжей и один пляжно-развлекательный комплекс общей площадью 140 га. Работы по содержанию городских пляжей выполняются СПб ГБУ «Курортный берег».

На территории Курортного района Санкт-Петербурга расположено восемь учреждений культуры, подведомственных администрации Курортного района, различного типа: один музей, девять общедоступных библиотек, один кинотеатр, два парка, один Дом культуры, а также два учреждения дополнительного образования детей в сфере культуры: детская музыкальная школа № 20 и детская школа искусств № 13. В учреждениях культуры работают свыше 550 человек.



справка

Несмотря на то что район представляет из себя сплошную зеленую зону, на его территории присутствуют два парка. Парк «Дубки» является одним из посещаемых мест Курортного района. Благоустроенная территория площадью 60 га, на которой расположились современные спортивные и досуговые зоны отдыха, гармонично вписывающиеся в облик знаменитого парка, является жемужиной города Сестрорецка. Это одно из излюбленных мест отдыха жителей и гостей Курортного района. Его посещаемость в год составляет свыше 190 тыс. человек. Зеленогорский парк – одно из старейших и престижных мест отдыха жителей и гостей Курортного района. Расположенный в самом сердце города Зеленогорска, парк культуры и отдыха ежегодно посещают свыше 200 тыс. человек. Главная аллея парка с уютными благоустроенными зонами отдыха, малые архитектурные формы, а также обновленный парк аттракционов создают для посетителей неповторимую атмосферу отдыха и разнообразия развлечений.

ЖИЛЬЕ

В середине списка

Роман Русаков / По итогам первого полугодия 2014 года в Курортном районе было введено 41,4 тыс. кв. м жилья. Район находится на восьмом месте по объемам ввода жилья по сравнению с остальными 18 районами города.

Вероника Лежнева, руководитель отдела исследований Colliers International в Санкт-Петербурге, считает, что отсутствие большого объема жилищных проектов в отдаленных от города зонах на фоне перспектив развития района связано как с необходимостью крупных инвестиций в социальную инфраструктуру, так и со стратегическим предназначением данной территории. «Несмотря на географическую привязанность к городу, Курортный район по-прежнему в основном остается загородным с точки зрения функционального назначения», — поясняет она.

Большинство новостроек Курортного района возводится в основном в Зеленогорске и Сестрорецке. В основном это жилье эконом- и комфорт-класса, хотя есть и бизнес-класс, составляющий 33% от общего объема предложения.

Земельные участки в районе достаточно дорогие, поэтому застройщики, как правило, реализуют в данном районе элитные проекты. Особенно хорошо развит сегмент малоэтажной застройки вдоль Финского залива. «Стоимость малоэтажной недвижимости начинается с 18 млн рублей за таунхаус, отдельные коттеджи достигают 40-80 млн рублей. Стоимость многоквартирного жилья Курортного района варьируется от 60 до 80 тыс. рублей за 1 кв. м. Сегодня стоимость квартиры в новостройке по сравнению с декабром прошлого года увеличилась на 9861 рубль и составила 85 307 рублей за 1 кв. м», — рассказал генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев.

По его данным, сегодня в Курортном районе строятся пять жилых комплексов комфорт- и бизнес-класса общей площадью около 500 тыс. кв. м. «Наиболее крупный объект заявлен в пос. Песочное. Недалеко от него в ближайшее время появится целый микрорайон — на участке 76 га будет реализовано около 300 тыс. кв. м жилья. Новый проект будет представлен полноценным кварталом малоэтажной застройки: многоквартирными среднеэтажными домами и индивидуальными коттеджами. Также активно застраивается территория возле Зеленогорска и Сестрорецка. К 2018 году запланировано строительство одного из самых масштабных проектов на намывных



Особенно хорошо развит сегмент малоэтажной застройки вдоль Финского залива

территориях Сестрорецка. Всего по проекту планируется построить более 2 млн кв. м жилья, включая социальную и коммерческую инфраструктуру», — говорит господин Васильев. Он имеет в виду проект ООО «Северо-Запад Инвест» по намыву 370 га земли в Финском заливе. В основном жилищное строительство будет представлено 3-4-этажными домами комфорт-класса. На сегодняшний день этот проект находится в стадии обсуждения, но судьба данного проекта пока неизвестна: петербуржцы выражают активное недовольство,

отмечая неизученность его влияния на экологию района. «Многие из проектов, которые ранее были заявлены, запланированы к сдаче в следующем году, а более масштабные планируются к сдаче к 2016 году. Учитывая общие тенденции развития малоэтажного строительства, новое строительство будет смещаться из элитного класса в сторону эконом- и комфорт-класса. Основной вектор развития района будет направлен на жилищное строительство вблизи Зеленогорска и Сестрорецка», — считает господин Васильев.

Максим Берг, генеральный директор компании «ПетроСтиль», уверен, что привлекательность Курортного района как места дачной застройки сложилась исторически благодаря богатству рекреационных ресурсов. «Побережье Финского залива, сосны, «морской» воздух, памятники истории и культуры, развитая инфраструктура, близость к городу, хорошая трасса — все эти факторы способствовали формированию имиджа «петербургской Ривьеры», — заключает господин Берг.

МНЕНИЕ



Михаил Рожко, директор департамента брокериджа NAI Весаг в Санкт-Петербурге:

— Курортный район обладает уникальным географическим положением, хорошей экологией, выходом к Финскому заливу и считается престижным направлением для загородного проживания и отдыха. В этой связи основным вектором развития в секторе недвижимости является реализация высококлассных загородных поселков, малоэтажных

жилых комплексов, гостиничной недвижимости, объектов загородного отдыха и ресторанов. Рынок жилой недвижимости района на 70% представлен частными домами, многоэтажные многоквартирные дома сосредоточены в основном в Сестрорецке. Коммерческая недвижимость района в секторах офисных и торговых центров в настоящее время развита слабо.

Элитная специфика

Роман Русаков / Несмотря на преимущество, Курортный район не входит в число лидеров по стоимости квартир как на первичном, так и на вторичном рынке.

Но при этом он с огромным отрывом лидирует по ценам на участки и домовладения. Именно поэтому в Курортном районе существует большое число проектов малоэтажной застройки бизнес- и премиум-класса. Средняя цена 1 кв. м в новостройках Курортного района в начале июля 2014 года равнялась 80-84 тыс. рублей.

Рост цен с начала года составил 2%, по данным ГК «Пионер». По типам квартир диапазоны стоимости 1 кв. м в текущем предложении по району таковы: студии — 100-102 тыс. рублей; однокомнатные квартиры — 87-101 тыс. рублей; двухкомнатные квартиры — 74-106 тыс. рублей; трехкомнатные квартиры — 74-128 тыс. рублей. Альберт Харченко, генеральный директор East Real, говорит, что квартиры на вторичном рынке в многоэтажном жилье экспонируются в диапазоне от 90 до 95 тыс. рублей

за 1 кв. м. «Стоимость квартир на первичном рынке находится в диапазоне 80-90 тыс. рублей за «квадрат», — подсчитал он. Алексей Гулевский, руководитель отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, рассказывает, что в основном же на территории района реализуется малоэтажное строительство и коттеджная застройка. Стоимость сотки земли под ИЖС в Курортном районе в среднем составляет 500 тыс. рублей, но может доходить и до 2 млн рублей. «На сегодняшний день

рынок элитной жилой недвижимости в Курортном районе представлен лишь апартаментами. Наиболее известный проект — комплекс Cristal в Репино. Также известен проект Honka в Репино и проект Olenzel в Зеленогорске. Но поскольку апартаменты в этих комплексах стоят как квартиры бизнес-класса на Крестовском острове (примерно 150 тыс. рублей за 1 кв. м без отделки), реализация данных объектов растягивается на годы (от трех лет). Такую недвижимость приобретают как альтернативу загородному дому. Содержать апартаменты гораздо проще и дешевле, чем круглогодично следить за домом и земельным участком», — резюмирует господин Гулевский.

Тамара Попова, руководитель отдела исследования рынка недвижимости Knight Frank St Petersburg, добавляет: «Согласно классификации Knight Frank, строительство элитных жилых комплексов (кроме коттеджей) в Курортном районе невозможно. Элитные объекты могут располагаться только в историческом центре Санкт-Петербурга.

Поэтому в основном в Курортном районе ведется строительство домов классов В и С. По ее мнению, среди домов класса В можно выделить строительство второй очереди жилого комплекса средней этажности «Водолей» от компании «Балтинвестстрой». Комплекс планируется ввести в эксплуатацию в I квартале 2015 года.

цифра

ДО 2 МЛН

рублей за сотку может доходить стоимость земли в Курортном районе



Станислав Данелян: «Мы планируем расширить географию наших проектов»

У компании «Арсенал-Недвижимость» – новый генеральный директор. Смену топ-менеджера в компании объясняют переходом на новый этап развития и потребностью в свежем взгляде для претворения в жизнь масштабных задач «Арсенала». Впрочем, заступивший в эту должность Станислав Данелян – далеко не новичок в строительной сфере. ➤

Станислав Данелян окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. Свой трудовой путь начал с мастера. В дальнейшем – прораб, начальник участка, директор по строительству. В 2010 году учредил компанию «БалтСтрой», которая выполняла генпродрядные и общестроительные работы. С 2013 года – генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость». Станислав Данелян рассказал «Строительному Еженедельнику» о планах по развитию компании.

– Станислав Самвелович, сейчас «Арсенал-Недвижимость» реализует три проекта жилищного строительства, и все в Ленинградской области. Насколько успешно они развиваются?

– Да, в работе у нас сейчас кварталы «Солнечный» в Мурино, «Девяткино» в Девяткино и «Флагман» в Кудрово. Продажи идут в запланированных объемах и даже с опережающими темпами. Каждый объект в плане финансирования абсолютно самодостаточен. Мы реализуем квартиры по ценам выше средних и постоянно развиваем и улучшаем свой продукт. И похоже, нам это удастся, исходя из объемов спроса, которые мы получаем.

Проекты в Кудрово и Девяткино в этом году планируется полностью завершить со всеми объектами социальной инфраструктуры. Первый этап проекта ЖК «Солнечный» в Мурино также будет введен в эксплуатацию в этом году – это первые три корпуса общей площадью 49 714 кв. м. Кроме того, в «Солнечном» уже строится школа на 1224 места – это будет самая большая школа в этом районе. Она возводится по программе «Соцобъекты в обмен на налоги».

– «Арсенал-Недвижимость» была первой компанией, подписавшей соглашение с правительством Ленобласти по этой программе. Планируете ли вы и в дальнейшем работать по ней с областью?

– Да, мы готовы работать и дальше по этой программе. Тем не менее нам как первопроходцам уже сейчас стали очевидны некоторые проблемы, связанные с реализацией соцобъектов. Дело в том, что к моменту завершения школы или детского сада прилегающий район может быть еще не обеспечен необходимым количеством жителей для его заполнения. Мы как ответственный застройщик беспокоимся о том, чтобы построенный нами объект был востребован и выполнял свои функции с должным качеством. Мы видим в этом определенную проблему и стараемся обратить на нее внимание правительства Ленинградской области.

– Какие еще проблемы, на ваш взгляд, должны быть решены?

– Компания «Арсенал» была одной из тех, кто на последнем съезде строителей



Мы постоянно развиваем и улучшаем свой продукт. И похоже, нам это удастся, исходя из объемов спроса, которые мы получаем

Ленобласти поднял вопрос об избыточности нормативов. На наш взгляд, необходимо пересмотреть тарифы потребления воды. Безусловно, это нужно делать на федеральном уровне, но нам нужна помощь и Ленинградской области. Ведь сети, которые сегодня возводятся в регионе, абсолютно новые, и потери там минимальны.

– Готовит ли «Арсенал» новые проекты?

– Да, сейчас поставлена задача по формированию земельного банка компании как в городе, так и в области. Мы рассматриваем ряд предложений. Возможно, в городе в ближайшее время примем участие в торгах. Мы останемся в своем сегменте, но планируем расширить географию наших проектов. В Ленинградской области мы сейчас приступаем к работе над созданием еще одного крупного проекта на территории Мурино. Будет возведено порядка 100 тыс. кв. м. Наша компания ведет переговоры по привлечению иностранного архитектурного бюро для создания архитектурного облика проекта. Мы глубоко убеждены в том, что на новых территориях необходимо применять европейский подход к формированию городской среды. Зона комфорта давно вышла за рамки планировки квартир, это все

застройщики давно уже научились делать. Но покупатели стали более требовательными и хотят получить не просто модный дизайн входной группы или квартиры, но за пределами дома попадать на безопасную благоустроенную территорию, где будет комфортно жить, работать, гулять, отдыхать.

Наш новый проект в Мурино будет полностью соответствовать градостроительным нормативам региона и иметь всю необходимую социальную инфраструктуру. К нашим проектам в Кудрово и Девяткино мы ощущаем большой интерес со стороны крупных ретейлеров и спортклубов. Уверен, что и квартал в Мурино будет насыщен такими объектами.

– Ваша ценовая политика в новом проекте останется неизменной?

– Новый проект в ценовом отношении будет несколько отличаться от проектов, которые мы реализуем сегодня: он однозначно будет не менее, а даже более интересным для покупателя. Проект будет содержать включения, соответствующие самым современным трендам. Именно поэтому мы и приглашаем иностранных архитекторов.

– В ваших проектах вы продаете коммерческие помещения или организо-

ванно сдаете их в аренду, выделив эту деятельность в отдельный бизнес?

– Мы идем по второму пути. Стараемся заранее продумывать назначение своих коммерческих помещений и привлекаем арендаторов в рамках тех функций, которые закладываем для своего проекта. Это не только традиционные магазины, аптеки, но и, например, музыкальная школа, как в ЖК «Девяткино». Это также может быть развивающий детский центр, спортивные секции. До 30% всех коммерческих помещений в проекте мы стараемся отводить для социальных функций.

– Ряд застройщиков, работающих в Ленобласти, в последнее время стремится увеличить свои производственные мощности. Есть ли такие планы у компании «Арсенал»?

– Мы вполне довольны ключевыми компетенциями нашей компании, такими как девелопмент и строительство, и здесь мы реализуем себя на 100%. Производство стройматериалов на текущий момент не входит в эти компетенции.

– Планируете ли вы реализовывать проекты коммерческой недвижимости?

– На стадии завершения сейчас находится наш технопарк в Приморском районе Санкт-Петербурга, на его территории будет организована полномасштабная научно-исследовательская деятельность. Мы сотрудничаем с группой ученых, научные интересы которых сосредоточены на изобретениях в области строительства.

– Некоторые аналитики рынка жилья предсказывают новостройкам «затоваривание», «существенное снижение цен» и «снижение спроса в ближайшей перспективе». Ваша оценка таких прогнозов.

– На мой взгляд, колебания на рынке были, есть и будут. Но они в минимальных степенях коснутся тех качественных проектов, которые мы предлагаем рынку. В сегменте масс-маркет мы ставим дорогое финское остекление балконов и лоджий, деревянные стеклопакеты, используем в отделке квартир итальянскую плитку и дорогие межкомнатные двери, немецкую сантехнику Grohe. Уверен, что ни о каком «затоваривании» рынка таким предложением речи идти не может.

– Станислав Самвелович, как компания «Арсенал» планирует отметить День строителя?

– Признаться, это наш любимый праздник. В нашей компании принято его отмечать. И отмечать мы его будем традиционно всем составом – и руководители, и менеджеры, и строители. Коллегам-застройщикам желаю неиссякаемого спроса, новых проектов и беспрепятственной их реализации!

цитата



– Зона комфорта давно вышла за рамки планировки квартир. Покупатели хотят и за пределами дома попадать на безопасную благоустроенную территорию.

Станислав Данелян,

генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость»

цифра



1224 места –

вместимость будущей школы в ЖК «Солнечный». Это будет самая большая школа в Мурино.



Концепция ЖК «Солнечный» разработана ведущей финской архитектурной мастерской Юкки Тикканена в лучших традициях скандинавского дизайна

На солнечной стороне Мурино

ЖК «Солнечный», реализуемый компанией «Арсенал-Недвижимость» в Мурино, значительно отличается от окружающей застройки. Проект финского архитектора Юкки Тикканена выглядит эффектно и современно на фоне однообразных типовых новостроек. В «Солнечном» застройщик предложил покупателям жилье, сравнимое по качеству с объектами бизнес-класса, реализуемыми в городе.

Основная масса новостроек Мурино и Девяткино относится к массовому сегменту – с неизменно типовыми проектами, минимумом излишеств и относительно низкой ценой.

Компания «Арсенал» пошла по иному пути. Используя отличное местоположение (ЖК «Солнечный» находится в шаговой доступности от метро «Девяткино»), компания создала качественный проект кирпичного домостроения, предложив покупателям полную отделку квартир и качественную инфраструктуру.

Это предложение вполне оправдало ожидания покупателей. Более 80% оставленных на продажу квартир в ЖК «Солнечный» уже реализованы.

25% – европланировки

Концепция ЖК «Солнечный» разработана ведущей финской архитектурной мастерской Юкки Тикканена в лучших традициях скандинавского дизайна, где сочетаются ударопрочное стекло, природный камень и экологичное дерево. Комплекс спроектирован таким образом, чтобы позволить жителям удовлетворить свои самые требовательные запросы, не покидая его территорию. Привлечение к проектированию известного архитектора позволило создать стильный и узнаваемый квартал, выделяющийся на фоне типовой застройки.

Примерно четверть всех квартир в «Солнечном» имеют европланировки. «Мы решили не осторожничать с введением европланировок в этот проект, – рассказывает генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость» Станислав Данелян. – В то время как другие застройщики стараются отводить таким квартирам не более 10% от всего объема, мы рискнули и увеличили их количество до 25%. Это однозначно оправдало себя: такие квартиры наиболее популярны у покупателей».

Дома в ЖК «Солнечный» будут построены из кирпича, а кирпич, как известно, является одним из самых экологи-

чески чистых строительных материалов. А в сочетании с деревянными окнами со стеклопакетами достигается и максимальная шумоизоляция при естественной вентиляции и доступе воздуха в квартиры.

Без внимания покупателей не остаются и балконы. «В Финляндии принято делать балконы шире и просторнее, что дает возможность организовать на них отдельную зону отдыха. Кроме того, мы устанавливаем панорамное остекление на всех лоджиях и балконах. Эта идея также нашла горячую поддержку у наших будущих жильцов. Люди готовы платить за большую площадь, получать больший уровень комфорта и в нашем сегменте», – отмечает Станислав Данелян.

Отделка и не только

Квартиры в квартале «Солнечный» предлагаются покупателям с высококачественной отделкой под ключ. Причем это касается и отделки мест общего пользования, где используются материалы высокого качества и неукоснительно выполняются требования авторского дизайн-проекта.

Лучшие материалы отбираются не только для строительства домов, но и для благоустройства территории квартала. При мощении дорог в «Солнечном» применен клинкер – это высококачественный керамический кирпич с высокими показателями прочности и техническими характеристиками.

Компания планирует вывести в продажу полностью меблированные квартиры. «Для нас это не стимулирующая акция, мы хотим выйти за рамки своего формата, – комментирует Станислав Данелян. – Отделка есть у многих, и многие стараются сделать ее прилично. Но мы решили пойти дальше. У нас немало иногородних покупателей, для которых квартира с мебелью – решение множества проблем. У нас уже был подобный опыт в проекте в Кудрово – ЖК «Флагман». Часть квартир мы предлагали с кухней и встроенной бытовой техникой. Под это

предложение было выделено 10% квартир, они были реализованы в течение одной недели. Меблированные квартиры – вовсе не наше изобретение, все это давно практикуется на Западе. Вероятно, скоро и на нашем рынке не останется квартир с голыми стенами и стяжкой».

Безопасность и инфраструктура

Транспортная доступность квартала может составить конкуренцию лучшим спальным районам Петербурга. В пяти минутах ходьбы находится станция метро «Девяткино», до кольцевой автодороги – несколько минут на машине, рядом нет промышленных объектов, а вокруг квартала сохранился природный ландшафт. Особое внимание в квартале «Солнечный» уделено детской инфраструктуре: современные детские сады и школа, дворы без машин, игровые и спортивные площадки.

На первых этажах домов разместятся магазины, кафе, салоны красоты, рестораны и прочие элементы развлекательной инфраструктуры. Кроме того, неподалеку находятся несколько крупных торговых центров.

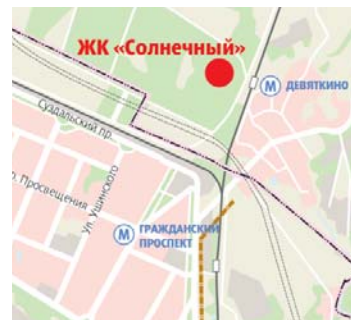
Проектируя внутриквартальную территорию ЖК «Солнечный», компания использовала опыт европейских столиц, в том числе и в вопросах безопасности. Ограждения квартала, видеонаблюдение по периметру, охрана на всех входах и въездах на территорию сохранят покой и сон будущих жильцов комплекса. Автовладельцы также могут не переживать за сохранность своих автомобилей. На территории квартала есть охраняемые парковки и теплый паркинг.

Портрет покупателя

По данным отдела продаж компании «Арсенал», доля «инвестиционных» квартир в ЖК «Солнечный» не превышает 10%. В основном квартиры приобретают для себя.

Большая часть покупателей квартир – молодые семейные люди (возраст 30-35 лет), социально активные, востребованные в своей профессиональной деятельности. Как правило, квартира в «Солнечном» – их первое самостоятельное приобретение.

«Ипотека играет ключевую роль: до 70% продаж приходится на ипотечные сделки, – рассказывает Станислав Данелян. – Мы активно сотрудничаем с ведущими банками страны, все программы, которые сегодня предлагаются этим рынком, нами задействованы. К своим последним достижениям мы относим получение аккредитации в АИЖК по программе «Ипотека для военнослужащих». Мы моментально ощутили невероятную востребованность этой программы. Сейчас в АИЖК мы проходим процедуру аккредитации по ипотечным программам «Молодые учителя» и «Молодые ученые». И также наеемся получить значительный эффект».



<http://soln-kv.ru/>
ГК «Арсенал-Недвижимость»
Телефон отдела продаж:
+7 (812) 320-0-320

На правах рекламы

Алексей Лебедев: «Кадастровым инженерам необходимо профильное образование»

Татьяна Крамарева / С начала июля в законодательство, регулирующее кадастровую деятельность, внесены очередные новшества. Об их сути рассказал Алексей Лебедев, руководитель СРО НП «Кадастровые инженеры» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

– Каковы последние законодательные изменения в кадастровой деятельности и как на них реагирует рынок?

Кадастровая деятельность – достаточно молодая сфера. Впервые понятие «кадастровый инженер» зафиксировано в 221-ФЗ. В отраслевое законодательство регулярно вносятся изменения, о которых должны знать кадастровые инженеры. И постоянно информировать о новшествах участников рынка – как раз наша задача как саморегулируемой организации, а также как практиков – от имени ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра».

Важность динамичного развития кадастровой отрасли на недавнем III Всероссийском съезде кадастровых инженеров, который прошел в Калининграде 1-3 июля, подтвердили первые лица Федеральной кадастровой палаты и Росреестра. Руководство этих структур впервые приняло участие в подобном форуме.

С 1 июля 2014 года вступил в силу комплекс правовых актов Минэкономразвития, отменивших ряд ранее действовавших приказов. Основные изменения коснулись формы подачи документов на кадастровый учет: законодательно была отменена возможность подачи документов на бумажных носителях. Сейчас многие объекты возможно подавать в электронном виде через портал Росреестра (соответствующие XML-схемы отражены в приказах Минэкономразвития). Однако для учета изменений в объекте капитального строительства необходимо формировать электронные файлы на диске и отвезти их в многофункциональный центр. Пока не утверждены также XML-схемы для подачи документов по многоквартирным домам (МКД).

Изменилась форма декларации при постановке объектов капитального строительства на учет (при отсутствии проекта либо разрешения на строительство).

Очень важное изменение в том, что с 1 июля кадастровые инженеры при привоении адреса, даже условного, земельному участку или объекту капитального строительства должны использовать федеральную информационную адресную систему. Соответствующий закон был принят 28 декабря 2013 года (443-ФЗ) и вступил в действие с 1 июля благодаря приказу Минэкономразвития.

Недавними законодательными нормативными актами и приказами были внесены также изменения в порядок взаимодействия органов власти при передаче сведений.

– Как продвигается работа над новым законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество?

Разговоры о необходимости принятия такого закона идут постоянно, однако и первая, и последующие редакции, казавшиеся окончательными, претерпели существенные изменения, и проект пока даже не представлен в Госдуму. Но такая задержка уже многих не устраивает, поскольку накопилось много вопросов по взаимодействию между Кадастровой палатой и Росреестром. Новый закон предусматривает создание государственного реестра недвижимости (ЕГРН) путем объединения государственного кадастра недвижимости



и реестра прав. После принятия закона будут выпущены соответствующие нормативные акты, регламентирующие порядок создания единой базы. Это необходимо в том числе для более прозрачного налогообложения, в частности для исчисления налога на недвижимое имущество от кадастровой стоимости.

По требованию президента РФ проект закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество должен быть утвержден в ближайшее время. Соответственно, редакция закона, которую мы обсуждали на последнем заседании круглого стола, близка к окончательной. Возвращаясь к нюансам кадастровой деятельности, хотелось бы отметить, что если поначалу разработчики закона прописали разные виды ответственности для кадастрового инженера вплоть до уголовной, то в рабочей редакции осталось только одно положение о том, что орган государственной регистрации имеет право отменить регресса в случае ошибки по объекту.

– В начале года сообщалось о сложностях постановки на кадастровый учет многоквартирных домов. Можно ли сказать, что сейчас ситуация изменилась к лучшему?

– Да, сейчас однозначно легче. В том числе благодаря тому, что мы в рамках СРО НП «Кадастровые инженеры» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, взаимодействуя с Кадастровой палатой, с одной стороны, и кадастровыми инженерами и застройщиками – с другой, решили понятно и оперативно вопросы, связанные с подачей документов для постановки на кадастровый учет МКД.

– Что вызывает сегодня больше всего вопросов у кадастровых инженеров?

– Возникают вопросы по тем же МКД в связи с возможностью подачи технического плана в электронном виде через портал Росреестра. Пока это невозможно из-за отсутствия XML-схемы. Именно поэтому мы обрабатывали практику записи всех составных файлов технического плана на один диск, а иногда даже на несколько дисков, и их отправку через МФЦ. И многие этой практикой уже пользуются. Специфические вопросы возникают по земельным участкам, по привоению адресов, по постановке на кадастровый учет объектов, выходящих за границы земельного участка.

– Насколько сегодня профессиональные кадастровые инженеры? Были ли

случаи грубых ошибок за последнее время?

– За последние четыре месяца 124 человека в Санкт-Петербурге и Ленобласти получили аттестаты кадастровых инженеров, и с этими специалистами мы только начинаем работать, поэтому не можем оценить их профессионализм. Но у тех, кто взаимодействует с нами постоянно, и количество вопросов уменьшается, и профессионализм растет. Правда, наше законодательство не дает расслабиться. Постоянно вступают в силу новые изменения, и они вызывают новые вопросы. Например, сейчас актуален вопрос о будущей переподготовке кадастровых инженеров.

По данным мониторинга, в Петербурге профильное образование имеют около 65% кадастровых инженеров, это притом, что пока нет четких критериев того, какое именно образование считать профильным. В целом по России этот показатель еще ниже. И когда будут прописаны четкие критерии, многим кадастровым инженерам придется переучиваться.

– Как будет происходить переквалификация?

– Мы предполагаем, что кадастровые инженеры будут проходить курс переподготовки в объеме 500 академических часов на базе профильных университетов, и, по сути, это будет очень близко второму высшему образованию. По нашему мнению, организовывать переквалификацию на базе отдельной саморегулируемой организации – неправильно. Да, мы можем проводить обучающие курсы, семинары, обсуждать практику, наши идеи в области теории. Тем не менее, когда речь идет о такой серьезной переквалификации, это надо делать совместно с серьезным учебным заведением.

– Возможно, это должно регулироваться государством?

– Пока федеральный законодатель движется по пути децентрализации этой деятельности. Хотя с точки зрения соотношения численности кадастровых инженеров и объемов работы на рынке мы как раз против государственного регулирования. Это позволит повысить качество услуг кадастровых инженеров и снизить непрофильную нагрузку на федеральные структуры – Кадастровую палату и Росреестр.

– Какие аспекты деятельности кадастровых инженеров вы планируете обсуждать на семинарах и заседаниях круглых столов в ближайшее время?

– В начале июня мы впервые обсуждали нововведения, вступившие в силу с 1 июля. Однако на тот момент даже руководство кадастровых палат по Санкт-Петербургу и Ленинградской области еще не сформировало четкую позицию по многим аспектам. Теперь, по прошествии определенного времени, логично обсудить уже практическое применение законодательных новшеств. Мы рассчитываем услышать и четкие ответы на спорные вопросы от руководства федеральных структур.

Кроме того, планируем пригласить к диалогу представителей застройщиков: в связи с изменениями в законодательстве у них накопилось много вопросов и по многоквартирным домам, и по земельным участкам, и по линейно-протяженным объектам.

КСТАТИ

8 августа 2014 года СРО НП «Кадастровые инженеры» совместно с ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» и филиалом ФГБУ ФКП Росреестра по Санкт-Петербургу и Ленинградской области проводит заседание круглого стола для застройщиков, девелоперов, собственников земельных комплексов, а также для кадастровых инженеров, работающих на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, по теме «Практика применения законодательства в области кадастрового учета в контексте изменений, вступивших в силу с 30 июня 2014 года».

Мероприятие в формате заседания круглого стола будет посвящено следующим темам:

1. Изменения, касающиеся требований к подготовке технических и межевых планов.
2. Изменения в порядке использования деклараций об объекте недвижимости при подготовке технических планов.
3. Изменения в порядке ведения государственного кадастра недвижимости.
4. Правила представления отдельных документов в рамках указанных в 250-ФЗ административных процедур.

Фото: Наталья Иванова



Здания паркингов на пр. Юрия Гагарина несколько лет не могут сдать в эксплуатацию

Паркинг раздора

Максим Еланский / В Петербурге не утихают судебные споры вокруг комплекса многоэтажного паркинга на пр. Юрия Гагарина. Предприниматели, изначально занимавшиеся его возведением, обвиняют кредиторов строительства объекта в рейдерском захвате зданий. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти в августе рассмотрит иск компании «Мегаполис-Финанс», представляющей интересы экс-владельцев ООО «Питер-инвест» и «Автодом-М», к нынешнему руководству «Автодом-М», а также к компании «Спецтрейдинг». В рамках своего заявления истец требует судебное ведомство признать ничтожной сделку между данными организациями по передаче в собственность комплекса многоэтажного паркинга, расположенного на пересечении пр. Юрия Гагарина и Алтайской ул.

Предполагается, что направленный в арбитражный суд иск свидетельствует об очередной попытке бизнесменов, стоявших у истоков проекта, вернуть управление в свои руки. В 2006 году компании «Питер-инвест» и «Автодом-М» приступили к строительству многоэтажного паркинга, состоящего из двух корпусов, по адресу пр. Юрия Гагарина, 32, корп. 6. Под проект были привлечены деньги дольщиков и заемные средства в 250 млн рублей от Московского банка реконструкции и развития (ныне МТС-Банк). Залогом по банковскому кредиту были зафиксированы доли в управлении компаниями и самим объектом в размере 75%.

В кризисные 2008-2009 годы компании перестали справляться с кредитными платежами, после чего банк, пользуясь случаем, сменил в 2010 году директора «Автодом-М». Новым руководителем компании стал вице-президент МБПП Сергей Кузнецов. Под его управлением «Автодом-М» в 2011 году был юридически перерегистрирован в Нижнем Новгороде. В тот же год компания подала в нижегородский арбитраж иск о своем банкротстве. В организации была введена процедура наблюдения, которая длится и по сей день. В 2013 году право управления паркингом «Автодом-М» переуступил компании «Спецтрейдинг».

В компании «Мегаполис-Финанс», представляющей интересы прежних управленцев, отмечают, что сам «Спецтрейдинг», являющийся нынешним владельцем здания, имеет все признаки фирмы-однодневки. В частности, среднесписочная численность работников составляет один человек, он же генеральный директор, главный бухгалтер и учредитель, расчет происходит подозрительными ценными бумагами.

Отметим, что до настоящего времени надземный паркинг на Гагарина так и не

введен в эксплуатацию. В материалах суда сообщается, что по экспертизе первых управленцев «Автодом-М» объект готов к работе, а по экспертизе действующих — только на 89%.

Как полагает председатель правления ГПК «Автодом» Андрей Голубков, произошел рейдерский захват комплекса. За перепродажу здания банк получил 600 млн рублей, хотя рыночная стоимость объекта составляет более 1 млрд рублей. Дольщики так и не получили свои машино-места. И вряд ли получат, так как новое руководство расторгло инвестдоговоры.

Директор направления инвестиционного брокериджа NAI Besag в Санкт-Петербурге Александра Смирнова полагает, что стоимость одного парковочного места в данном проекте могла бы составить около 1,2 млн рублей. «Продажу его каким-то другим новым организациям можно поставить под сомнение, так как объект достаточно большой и поблизости нет жилой застройки, которая могла бы «поглотить» его. Полагается, что можно провести реконструкцию одного корпуса под торговую функцию, тогда проект мог быть коммерчески успешен», — отмечает эксперт.

арбитраж

➔ **Управляющая компания «Югорский край»** не смогла через Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти признать конкурс по передаче в аренду помещений ЗАО «Орма» правомочным. Помещения петербургского завода-банкрота были переданы ООО «Элегия СПб». Суд отклонил иск «Югорского края», так как было установлено, что истец не принимал участия в торгах, не представил доказательств того, что имелись иные лица, желающие принять участие в торгах, чьи права могли быть нарушены при проведении данного конкурса.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти** признал за городом право собственности на общественный туалет по адресу: Лермонтовский пр., 3а, лит. Т. Необходимость такого подтверждения появилась из-за невозможности получения разрешительной документации от Стройнадзора для его реконструкции. Надзорное ведомство изначально не хотело его давать, ссылаясь на некоторые нюансы отраслевых норм законодательства, в связи с чем и был подан иск КУГИ. В рамках судебного разбирательства Стройнадзор указал, что при наличии доказательств, подтверждающих, что постройка не угрожает жизни и здоровью людей, возражений относительно признания права собственности не имеет.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти** удовлетворил иск ЗАО «Гатчинский ЦСК» к ООО «СК «БалтСтройСервис». В его рамках истец требовал от компании, занимающейся строительными работами, выплаты 2,3 млн рублей как задолженности за неполную оплату железобетонной продукции. Также с ответчика истец взыскивал 456 тыс. рублей неустойки. «БалтСтройСервис» посчитал ее размеры завышенными. Однако суд их не снизил, так как ответчиком не были представлены доказательства, свидетельствующие о несоответствии заявленной пени.

➔ **С инвестиционной компании «Таврический»**, проходящей процедуру банкротства, требуют выплаты 120 млн рублей. Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти признал такую задолженность организации перед ООО «Парнас». Общий размер долгов ИК «Таврический», аффилированной с одноименным банком, перед партнерами составляет 3 млрд рублей. Среди кредиторов Сбербанк, дорожные и угольные компании Республики Коми.

Энерго Эффективность XXI ВЕК

МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК.
ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС
www.energoeffekt21.ru

12-13 ноября 2014

Санкт-Петербург,
гостиница «Парк Инн Прибалтийская»

Организаторы:

При поддержке:

Генеральный информационный партнер:

АНАР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА 2014

КОНКУРС «ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА-2014»

К участию в I этапе конкурса приглашаются производители и поставщики строительных материалов Северо-Западного Федерального округа.

НОМИНАЦИИ:

- строительные материалы
- строительные здания и конструкции
- инженерные системы и оборудование

К участию во II этапе конкурса приглашаются строительные организации независимо от форм собственности, имеющие допуск на строительство и право производства работ.

НОМИНАЦИИ:

- лучший объект жилищного строительства
- лучший объект коммерческого строительства
- лучший объект промышленного строительства
- лучший объект социально-гражданского строительства
- лучший объект малоэтажного строительства

Церемония награждения победителей состоится в сентябре 2014 года

Оператор конкурса: Петербургский строительный центр. Тел.: 324-99-97, adm@infstroy.ru

Официальный деловой партнер:

Деловые партнеры:

Интернет-партнеры:

Лицензированный информационный партнер:

РЕКЛАМА

➔ На дороге «Балтия» в Псковской области построят пункт весового контроля. Объект обойдется федеральному бюджету в 334,8 млн рублей, передает asniinfo.ru со ссылкой на портал госзакупок. Заказчиком выступает ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» им. Н.В. Смирнова ФДА». Заявки принимаются до 13 августа, рассмотрение и оцениваются 20 августа. Окончание работ запланировано на 15 июля 2015 года. Полное наименование договора – «Расходы на мероприятия по повышению уровня сохранности автомобильных дорог федерального значения. Реконструкция стационарного пункта весового контроля на 437 км у д. Кунья автодороги М-9 «Балтия» Москва – Волоколамск – граница с Латвийской Республикой, Псковская область, с выполнением работ по разработке рабочей документации и страхованием строительных рисков». Как следует из техзадания, протяженность фронта работ – 1075 м, по всей длине которого будет установлено дополнительное барьерное ограждение. Тип дорожной одежды на участке – капитальный. До реконструкции здесь присутствовал асфальтобетон, новая дорожная одежда будет выполнена из щебеночно-мастичного асфальта.

➔ На минувшей неделе в Карелии началось строительство нового промышленного парка, сообщает asniinfo.ru. Объект расположится на территории вблизи Надвоицкого алюминиевого завода, который в последнее время был на грани закрытия, но теперь получит перспективы развития. Строительство будет вестись за счет средств бюджета. Управляющую компанию для парка создаст ООО «Пеностек Норд», эта же организация создаст инфраструктуру парка. «Мы намерены построить инфраструктуру промышленного парка, – говорит директор управляющей компании Евгений Харитонов. – Это будет котельная мощностью 45 мегаватт, которая будет отапливать как предприятия промышленного парка, так и поселок, и Надвоицкий алюминиевый завод». Также здесь планируется построить современные локальные очистные сооружения и энергоподстанцию общей мощностью 10 мегаватт.

Спортсменов поселят в «Русскую деревню»

Михаил Немировский / Московский «Юнистрой» планирует построить в Псковской области гостиничный комплекс стоимостью 472 млн рублей. Строительство будет приурочено к проведению в регионе юниорского чемпионата мира по биатлону в 2017 году. Эксперты сомневаются в перспективах заполняемости и окупаемости проекта. ➔

Соглашение о намерениях по реализации проекта гостиничного комплекса на минувшей неделе подписали врио губернатора Псковской области Андрей Турчак и генеральный директор ООО «Юнистрой» Сергей Илющенко. Компания зарегистрирована в столичной Шербинке и, как рассказали в администрации региона, имеет в портфеле проектов ряд туристических объектов. Ожидается, что само инвестиционное соглашение будет подписано осенью 2014 года. Согласно документу, в Островском районе близ д. Смоленка инвестор собирается построить гостиничный комплекс «Русская деревня» категории «три звезды» с широким спектром дополнительных услуг.

В составе комплекса предусмотрено строительство 51 малозэтажного объекта. В том числе 12 мини-гостиниц на 13 мест и восемь на 18 мест. Также предусмотрено строительство 31 гостевого дома коттеджного типа. Гостиничный комплекс будет рассчитан на 400 койко-мест с жилыми помещениями специализированного назначения для размещения и проживания спортсменов и гостей соревнований, проходящих в находящемся по соседству спортивно-оздоровительном центре «Юность».

Кроме того, проектом предусмотрено строительство ресторана комплекса, спа-центра, часовни, бытовых помещений, объектов инженерной инфраструктуры. Заявленный объем инвестиций – 472 млн рублей. Сейчас участок площадью 6 га находится в стадии оформления, к нему подведены инженерные сети, поэтому инвестор может сразу начинать строительство, отметили в администрации. Ожидается, что строительство комплекса начнется уже осенью 2014 года, а в октябре 2015 года объект должен быть сдан в эксплуатацию. Планируемый выход на полную производственную мощность – октябрь 2016 года, для строительства объекта будет привлечено 140 человек, в том числе специалисты из Псковской области и Островского района.

Интерес к реализации проекта гостиничного комплекса со стороны местных властей связан с предстоящим проведением в городе Остров чемпионата мира по биатлону среди юношей и juniоров. При этом власти региона на заседании исполкома Международного союза биатлонистов (IBU) 20 июля пообещали решить вопросы с логистикой и размещением спортсменов в регионе. Как отметил врио губернатора, город Остров уже обладает хорошим практическим опытом организации и проведения международных соревнований. В январе 2013 года на базе «Юности» прошел пятый этап кубка IBU.

В администрации региона не сомневаются в том, что будущий комплекс будет пользоваться стабильным спросом. Как сообщили в Агентстве инвестиционного развития Псковской области, трудностей с заполнением гостиничного фонда быть не должно – спортивная база «Юность» используется круглогодично. Зимой там готовятся биатлонисты и лыжники, летом и в межсезонье там также готовят спортсменов к соревнованиям. Кроме того, комплекс сможет обслуживать и туристический поток, отмечают в агентстве. Город Остров находится на перекрестке двух федеральных трасс – автодороги Р-56 «Новгород – Псков» и Р-23 «Псков», которая ведет в Пушкинские горы – один из главных туристических объектов региона.

В свою очередь, эксперты не разделяют оптимизма местной администрации. По словам председателя совета директоров АРИН Андрея Тетьша, заявленный объем инвестиций – значительная сумма, при этом будущее проекта более чем сомнительно. «Не думаю, что объекты выйдут на окупаемость даже в перспективе нескольких десятилетий. В условиях удаленности от мегаполисов и отсутствия туристических потоков это просто невозможно физически, – говорит эксперт. – Если после проведения чемпионата будет возможность превратить построенные объекты в жилой квартал, как это сделали в Москве после Олимпиады 1980 года, то, возможно, проект окажется менее затратным».

По словам вице-президента департамента гостиничного бизнеса компании JLL Ивана Кисеева, маловероятно, что данный проект станет успешным представителем гостиничного бизнеса в традиционном понимании, поскольку внушительной прибыли инвестору не принесет. Зато он совершенно точно станет инфраструктурным достижением Псковской области ввиду отсутствия подобных конкурентных проектов. Загрузка комплекса, скорее всего, будет высокой, преимущественно за счет спортивных федераций, школ олимпийского резерва и других групп – участников различных спортивных состязаний, но средний тариф на проживание при этом будет низким, констатировал господин Кисеев.

МНЕНИЕ



Сергей Богданчиков,
управляющий директор ORIGIN CAPITAL:

➔ – Я не верю в такие начинания. Проект сомнительный – плохое местоположение, неразвитый сервис и т. д. Такие объекты строятся к определённому мероприятию и поэтому не имеют дальнейших перспектив. Сочи – яркий пример. Окупаемость островского проекта в лучшем случае составит 12 лет. Ориентироваться они должны на поток из Петербурга, в том числе и корпоративный.

стандарты

Репутацию строителей оценят на федеральном уровне

Артем Алданов / Росстандарт зарегистрировал систему добровольной государственной сертификации для организаций строительной отрасли. Предполагается, что добровольная сертификация по ГОСТу поможет игрокам рынка подтвердить свой профессионализм и репутацию уже на национальном уровне.

По словам президента СРО НП «Строительный ресурс» Виктора Кривошонка, еще в рамках обсуждения 44-го Федерального закона о контрактной системе строители

обратили внимание на словосочетание «деловая репутация». «В итоге мы обратились в НЦ «Специальный ресурс» с просьбой о разработке национального стандарта деловой репутации в строительной сфере», – пояснил господин Кривошонка. Как отмечает генеральный директор Национального ситуационного центра развития саморегулирования «Специальный ресурс» Владимир Шахов, на разработку национального стандарта и системы сертификации было потрачено немного времени – около 2,5 года. Уже

в ходе работы над стандартом было отмечено, что аналогов у такой системы в мире нет. По своей сути, добавляет он, основа оценки деятельности организации строится на пяти критериях: история ее существования на рынке и объем выполненных работ, кадровый потенциал, средства, которыми обладает организация и которые влияют на качество услуги, имиджевые характеристики и оценка достоверности данных, представленных компанией. Господин Шахов подчеркивает, что официально добровольная сертификация дело-

вой репутации на государственном уровне заработает с 1 сентября текущего года. Но уже сейчас на добровольной основе ее прошли несколько предприятий и организаций. По словам помощника полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергея Зимина, запуск системы добровольной сертификации на федеральном уровне – прогрессивный шаг в развитии рыночных отношений. Если бы она существовала раньше, возможно, было бы меньше каких-то проблемных ситуаций, возникающих у самих бизнесменов.

«Если брать строительную отрасль, для которых разрабатывались стандарты, то можно сказать с уверенностью, что компании, прошедшие добровольную сертификацию, будут в приоритете для выполнения госзаказов. Кроме того, предлагаемая сертификация – серьезный плюс для сферы долевого строительства. Нововведение может увеличить доверие дольщиков к строителям», – отмечает помощник полпреда. С этими доводами согласен и заместитель руководителя Федерального агентства по техническому регулированию

и метрологии Александр Зажигалкин. Он уверен, что сертификация и стандартизация – инструмент обеспечения доверия, в результате рынок становится более профессиональным и безопасным. «Стоит признать, что в России система стандартизации до конца не отрегулирована, многие, если брать производителей, предпочитают работать только с соблюдением технических условий. Но все же тенденции перехода к ГОСТу есть, в том числе и на рынке услуг, и в частности строительных», – делает вывод чиновник.

Крыша с металлическим характером

Екатерина Костина / По мнению строителей, металлочерепица является самым популярным материалом для создания скатной крыши в России. По оценкам экспертов, размер этого рынка составляет около 120 тыс. кв. м в год. При этом ежегодно спрос на металлические кровли растет не менее чем на 15%. ➔



Металлические кровельные материалы в основном используются в скатных крышах с углом наклона выше 12 градусов



Распределение долей рынка между производителями металлочерепицы в России, %



Источник: данные ABARUS Market Research

«Рынок металлочерепицы создавался с середины 90-х годов XX века усилиями финских поставщиков и их торговых представителей в России. Сейчас уже практически вся металлочерепица в нашей стране – местного производства. Ее делают заводы, оснащенные самым современным оборудованием по профилированию металлочерепицы, поэтому у крупных российских производителей качество профилирования не уступает заводам в Финляндии и Швеции», – прокомментировали ситуацию специалисты компании «Уникма».

Андрей Мальцев, руководитель департамента кровельных систем компании «Металл Профиль», рассказал, что металлочерепица имеет ряд преимуществ перед другими видами покрытий. «В отличие от «мягкой кровли» и ондулина, металлическая кровля полностью негорюча. По сравнению с «мягкой кровлей» она имеет меньшую стоимость из-за отсутствия сплошной обрешетки из OSB-плит (что для «мягкой кровли» является обязательным элементом). В отличие от натуральной кровли, металлочерепица имеет вес в 10-12 раз меньше – всего 4,5 кг на 1 кв. м, натуральная черепица – 45-55 кг на 1 кв. м. Металлическая кровля абсолютно негигроскопична. Как известно, глиняная и керамическая черепица имеет свойство впитывать влагу, что иногда во

время снижения температуры ниже -2 °C приводит к растрескиванию черепицы», – объяснил Андрей Мальцев.

По словам специалиста, металлические кровельные материалы в основном используются в скатных крышах с углом наклона выше 12 градусов. Как правило, они устойчивы к большому количеству агрессивных воздействий, при этом весьма просты в монтаже, имеют большой срок службы, низкую эксплуатационную стоимость и даже утилизационную стоимость. Это связано с тем, что металлическую кровлю, в отличие от битумных и керамических материалов, после окончания срока службы можно сдать в металлолом и получить деньги.

Эксперты и представители отрасли отмечают, что рынок производителей металлочерепицы довольно насыщен. При этом специалисты говорят, что в этом сег-

менте строительной отрасли в регионах наблюдается высокий уровень конкуренции. По подсчетам Анны Молчановой, заместителя исполнительного директора Национального кровельного союза, на российском рынке работают более 200 производителей металлочерепицы. Лидером рынка, по версии ABARUS Market Research, является ГК «Металл Профиль». Другие крупные производители – ЗАО «Самарский завод «Электроштит-Стройиндустрия», ПО «Металлист», ОАО «ММК-Профиль-Москва», ЗАО «Стальинвест», ОАО «Челябинский завод профилированного стального настила», ООО «Климовский профнастил» и др.

«По данным ВЦИОМ, компания «Металл Профиль» является лидером по объему переработки стали с покрытиями, занимает первое место в России по произ-

водству профнастила и металлочерепицы. В компанию входят 16 заводов, в том числе и в Санкт-Петербурге. Совокупные производственные мощности позволяют перерабатывать свыше 1,5 млн тонн металла в год. Объем переработки в 2013 году составил 813 тыс. тонн», – подтвердили свою позицию в компании «Металл Профиль».

«В Петербурге присутствует продукция российского и финского производства. Среди крупных игроков рынка стоит отметить ГК «Металл Профиль», ПО «Металлист» (бренд Grand Line), компанию Ruukki и др. Присутствует и металлочерепица, созданная на основе стали из Китая», – прокомментировала Анна Молчанова.

Специалисты выделяют пять наиболее популярных типов профилей: «Монтеррей», на который приходится почти 80% рынка, «Каскад», «Андалузия», «Испанская дюна» и «Памир».

По данным Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС), индекс потребительских цен на металлочерепицу по итогам июня 2014 года по отношению к такому же периоду 2013 года составил 102,22% в Ленобласти, что говорит о небольшом увеличении стоимости. В Санкт-Петербурге индекс потребительских цен равняется 100%, то есть специалисты ЕМИСС роста цен не наблюдают.

Средние потребительские цены на металлочерепицу, рублей за 1 кв. м

Территория	2013 год		2014 год
	июнь	декабрь	июнь
Северо-Западный федеральный округ	264,12	263,82	256,97
Ленинградская область	285,87	284,15	264,86
Санкт-Петербург	264,03	264,03	256,22

Источник: Единая межведомственная информационно-статистическая система

Понедельник – время читать



Вниманию руководителей компаний!

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты подписки на газету «Строительный Еженедельник».

ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ:

заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу: (812) 605-00-50 или по e-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной купон вы можете найти на сайте www.asninfo.ru

ЧЕРЕЗ ПОДПИСНЫЕ КАТАЛОГИ:

- ООО «СЗА «Прессинформ», тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог российской прессы «Почта России» – свое почтовое отделение

подписной индекс 14221

РЕКЛАМА

27 июля
Ольга Николаевна АНДРЕЕВА,
технический директор
ЗАО «Петербургские дороги»

1 августа
Владимир Владимирович ХРАБРЫХ,
директор филиала ОСАО «Ингосстрах»
в Санкт-Петербурге

Андрей Викторович УРТЬЕВ,
директор СРО НП «Союзэлектрострой-Проект»

Андрей Евгеньевич БРЫНДИКОВ,
генеральный директор строительной корпорации «Элис»

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

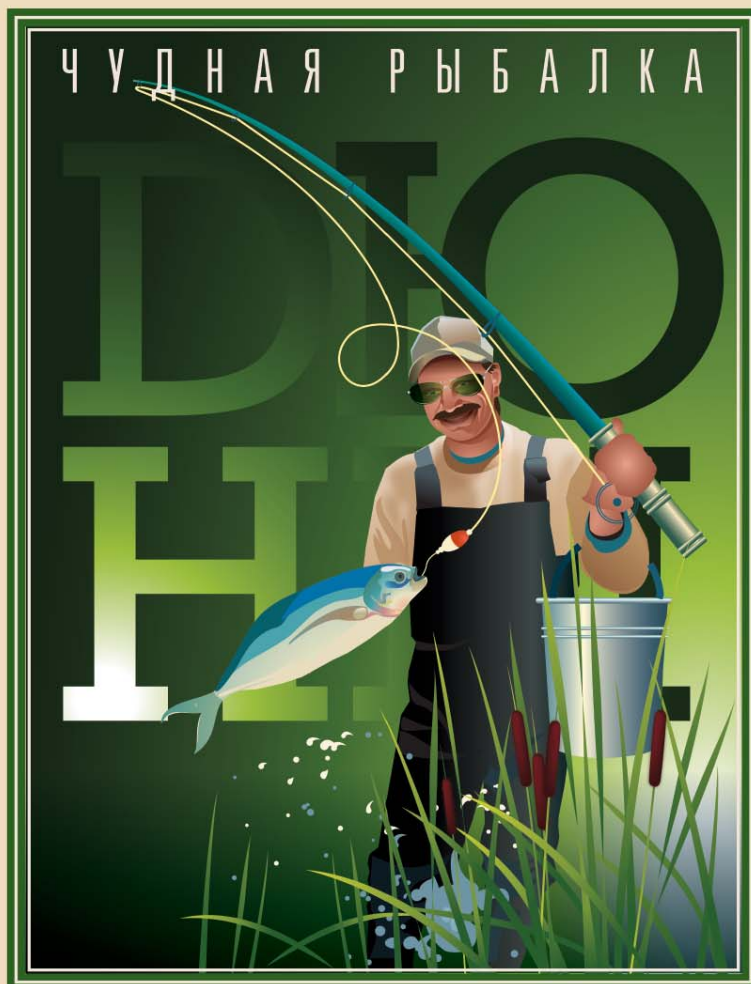
Строительный Еженедельник

НОВЫЙ ЖИЛОЙ



КОМПЛЕКС

РЕКЛАМА



ОТ 2,5 МЛН РУБ.

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ

320-12-00

г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева



www.cds.spb.ru

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк».
Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк» и уплаты взносов.
Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации.
С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru