

События

Московская компания «Садовое кольцо» приобрела за 300 млн рублей участок в 0,13 га на наб. Робеспьера, 32 (теперь Воскресенская наб.).

Набережную «окольцевали», стр. 2

События

Холдинг RBI реконструирует аварийное здание на Липовой аллее, 15, в Приморском районе Петербурга. В 2016 году здесь появится 11 тыс. кв. м жилья.

RBI выходит из тени Липовой аллеи, стр. 7

Полемика, стр. 20-21 • Новости регионов, стр. 23

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

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

www.szmetal.ru

Фото: Интерпресс / Агасян / И. Николаев



↓

Город на пороге капремонта

Генеральный директор Фонда капремонта многоквартирных домов Дмитрий Локтаев завершил формирование списка адресов, по которым в следующем году будут проведены работы. Подрядчикам предстоит отремонтировать более 1,3 тыс. зданий. При этом к ремонту аварийных зданий-памятников фонд сможет приступить только следующей осенью. (Подробнее на стр. 6) ↗

Дата аукциона 07.11.2014

ПРОДАЕТСЯ
ЗДАНИЕ В ЦЕНТРЕ
Санкт-Петербурга

Имущественный комплекс 5244,5 кв. м
Рядом с метро: Садовая Светская Сенная площадь
Адрес: ул. Гражданская, д.13-15, лит.А

Организатор аукциона
ОАО «РТ Строительные Технологии»
909-00-00
www.stroytech-rt.ru

РТ
Стройтех

3Д-МЕТАЛЛ
Производим, продаем:
Каркасы диаметром от 6 до 25 мм
Гибочные изделия из арматуры

3D Metall

Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
5-й Верхний проезд, д. 16,
тел./факс: 449-23-50, 449-23-51

РОССТРОЙИНВЕСТ
www.rsti.ru

ОТДЕЛ ПРОДАЖ:
331-50-00
Санкт-Петербург,
пр. Добролюбова, д. 17

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ГОРОД МАСТЕРОВ
пр. Маршала Блюхера, уч. 15

квартиры от
2.2
млн руб.

Застройщик ООО «Росстройинвест». Проектная декларация на сайте www.rsti.ru

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

670-01-01

Застройщик ООО «Отделстрой»
www.otdelstroy.spb.ru

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: zareckaya@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали:
Алеся Гриб, Дарья Литвинова, Лидия Горбуркова, Татьяна Крамарева, Никита Крочков, Михаил Немировский, Максим Еланский

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

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

Отдел рекламы:
Серафима Редто (директор по рекламе), Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Екатерина Шведова, Наталья Антошина
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: reklama@asninfo.ru



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области - 14221.
Подписной индекс в СЗФО - 83723.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комплектах и госучреждениях, в региональных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арихлов

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», «Лицензия», «Стиль бизнеса», «Конкурс», «Конкурентное преимущество», «Современные материалы», «Личное дело. Персона», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована 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 (специвыпуски - по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовова типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 122
Подписано в печать 26.09.2014 в 17:00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



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



КАИССА
Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013 г.)



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещающее строительство (лауреат 2012, 2013 и 2014 гг.)

Набережную «ОКОЛЬЦЕВАЛИ»

Никита Кулаков / Российский аукционный дом (РАД) продал на электронном аукционе участок в 0,13 га на Воскресенской наб., 32 (бывшей наб. Робеспьера). Московская компания «Садовое кольцо» предложила за актив 300 млн рублей, на 80% превысив стартовую цену. ➔

Столичная группа компаний «Садовое кольцо» купила на торгах РАД участок на Воскресенской наб., 32, рядом с Литейным мостом. Площадь земли – 0,13 га. При стартовой цене актива в 171 млн рублей победитель заплатил за лот 300 млн рублей. Поскольку аукцион проходил в рамках банкротства ЗАО «Первая проектная компания» (ППК), доход от реализации земли будет перечислен основному залоговому кредитору ППК – Сбербанку России.

FORTGROUP, но представитель компании итоги торгов комментировать отказался.

В Сбербанке сообщили, что итогами торгов довольны. Удовлетворила цена актива и собственника ППК Анатолия Павлова. Напомним, что ранее он пытался через суд оспорить стартовую цену, поскольку считал, что участок можно продать дороже.

Напомним, что в 2007 году землю с авариным зданием на наб. Робеспьера, 32, купил «Строймонтаж» Артура Кириленко,

щадью 7 тыс. кв. м. «Этот актив – это эксклюзив для земельного рынка Петербурга. Подобные объекты под жилье в исторической части города – большая редкость. В Петербурге есть только одно аналогичное предложение, сравнимое по площади и стоимости. Это участок на углу наб. Макарова и Среднего пр. Васильевского острова, который будет продаваться 12 ноября», – считает первый заместитель генерального директора РАД Константин Рав.

Но участники рынка перспективы освоения участка оценивают скептически. «Существует много ограничений по его застройке», – говорит президент RBI Эдурд Тиктинский. «А для нашей компании он слишком маленький», – добавляет заместитель директора ГК «Пионер» Константин Ковалев.

Участок полностью готов под застройку: получен градплан и ППТ, снесен признанный аварийным дом

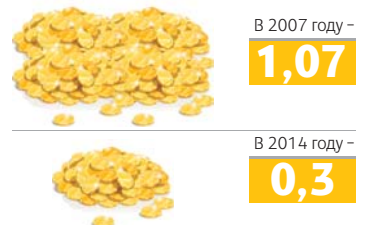
Владельцем компании «Садовое кольцо» является Vasilia Trade and Invest, зарегистрированная на Виргинских островах. Выручка фирмы по итогам 2013 года составляет чуть более 13 млн рублей. Связаться с представителями победителя не удалось. Участники рынка сообщили, что «Садовое кольцо» связано с Егором Сиротой, который работал управляющим директором «А1» и директором подразделения в ИК «Ренессанс Капитал».

заплатив за него 1,07 млрд рублей. Девелопер успел снести здание. А земля стала залогом по кредиту Сбербанка на сумму около 1 млрд рублей. В 2008 году «Строймонтаж» обанкротился, а участок и обязательства перед Сбербанком перешли к ППК. Собственник несколько раз пытался продать землю, но желающих ее купить не находилось.

Жилье и не только

Участок полностью готов под застройку: получен градплан и ППТ, снесен признанный аварийным дом, построенный еще в 1953 году для работников КГБ. На участке, по данным РАД, можно построить жилой дом, апартаменты, гостиницу или офис в габаритах старого здания – пло-

➔ Цена, по которой продавался участок на наб. Робеспьера, млрд рублей



Источник: архив «Строительного Еженедельника»

вопрос номера

Комитет по строительству запустил информкампанию, в рамках которой в городе появились плакаты, призывающие граждан проверять разрешительную документацию у строительных компаний, в которых они собираются приобретать жилье. Верите ли вы, что такая реклама будет эффективна?

Дмитрий Некрестьянов, партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и партнеры»:

– Мне сложно судить об эффективности такого способа борьбы с нерадивыми застройщиками, так как любая информационная кампания такого рода направлена на непрофессионалов, а я в этой сфере работаю. С учетом того, как часто встречаются ситуации, когда, погнавшись за дешевой ценой, граждане забывают вообще что-то проверять, то просветительскую деятельность вести надо. Не уверен, что это стоит делать в виде билбордов – их никто не читает, но я не специалист в рекламе.

Сергей Иванов, генеральный директор компании «Водостройпроект»:

– На мой взгляд, такая рекламная программа нашему населению не помешает. К сожалению, сложилось так, что простые обыватели не разбираются во всех хитростях покупок недвижимости, отсюда и возникают обманутые дольщики. Если какая-то даже минимальная информация у человека отложится в голове, то уже считаю данный проект эффективным.

Владимир Горбунов, руководитель юридического департамента ГК «ЦДС»:

– Какой-то положительный эффект от таких «агиток», разумеется, будет место. Это как раз та сфера, где нужно призывать людей к сознательному выбору вложения инвестиций. Могу сказать, что в целом портрет покупателя нового жилья сейчас кардинально разнится с аналогичным портретом покупателя середины 2000-х, а тем более середины 1990-х годов. Это

подкованные в правовом плане люди, которые зачастую заключают сделки только в присутствии нанятого юриста.

Елена Беседина, генеральный директор «О2 Недвижимость»:

– Графический способ подачи информации, особенно если он сделан на отлично, гораздо быстрее донесет необходимость проверки документации до аудитории, нежели та же информация, поданная в текстовом виде. Да и отличный инфоповод, полученный – креативный подход комитета обсудили все профессиональные игроки рынка недвижимости.

Антон Евдокимов, генеральный директор ГК «Эталон»:

– Наши клиенты – грамотные, разумные люди, которые прежде чем подписать договор о покупке, проверяют наличие необходимой документации. И для этого им никаких напоминаний и рекламы не надо. Они прекрасно понимают, что рисковать в таком деле не стоит. Но документы смотрят в основном люди, покупающие

у нас первую квартиру. Те, кто покупают у нас вторую квартиру и более или приходят по рекомендации своих знакомых, спрашивая документы реже.

Александр Лапин, директор департамента по управлению недвижимым имуществом торговой сети «О'Кей»:

– Честно говоря, не уверен, что у властей города все получится, как им того хочется. Мне кажется, в рекламные плакаты, в небольшие буклеты им будет трудно вместить всю информацию, необходимую для самообразования потенциального дольщика. Так как есть множество нюансов, важных при приобретении квартир таким способом. Полагаю, что лучше бы чиновники провели масштабную информационную программу, в рамках которой активно продвигали какой-то легко запоминающийся сайт, где человек может ознакомиться с правилами покупки недвижимости в долевого строительстве, узнать о компаниях – недобросовестных застройщиках.

Все дело в клее



Виктория Седова / При строительстве домов из газобетонных блоков существенной проблемой является толщина соединительных швов, которые становятся мостиками холода. Компания Н+Н, один из крупнейших европейских производителей газобетона, предложила инновационное техническое решение этой проблемы – клей LimFix. Он ускоряет процесс кладки газобетонных блоков и одновременно повышает качество образующихся швов.

Качество швов под контролем

Михаил Дементьев в качестве материала для строительства

своего дома выбрал энергоэффективный и быстровозводимый газобетон. Вначале он планировал класть блоки с помощью обычного сухого раствора клея Н+Н, но близилась зима, а потому Михаилу хотелось ускорить процесс сооружения своего дома. Также он заметил, что использование «мокрых процессов» на стройке часто отрицательно сказывалось на качестве работ. «Строители, как оказалось, не очень тщательно замешивали клей, оставляя комочки. Или при использовании одной и той же емкости для разведения раствора плохо удаляли застывшую массу предыдущей партии клея, в итоге она смешивалась с новым

клеевым объемом. Все это сказывалось на толщине и качестве швов», – рассказывает Михаил Дементьев, добавляя, что такие же дефекты при использовании сухих клеев он наблюдал и на соседних стройках. В итоге наш герой хотел найти техническое решение, позволяющее ускорить процесс кладки газобетонных блоков и одновременно повысить качество швов. Решением стал инновационный клей Н+Н LimFix, используемый для возведения несущих и самонесущих стен из газобетона. В компании Н+Н заявляют, что применение этого клея позволяет выполнить кладку на 30% быстрее благодаря уникальному набору свойств.

Во-первых, он поставляется в баллонах, полностью готов к применению, не требует дополнительного смешивания. Во-вторых, наносится с помощью дозирующего пистолета, что позволяет превратить работу в любой момент. В-третьих, у клея высокая производительность – 1 баллон = 25 кг сухой смеси = 1 куб. м газобетонной кладки. За одну смену (восемь часов) рабочий может осуществить 5 куб. м кладки. Кроме этого, после нанесения клея дальнейшая работа с блоками возможна уже через час.

Скорость кладки выше

Оценивая свой опыт применения клея Н+Н LimFix, Михаил Дементьев отметил, что кладка блоков пошла в 1,5 раза быстрее. Таким образом, результат превзошел обещания производителя. Свою стройку, которая началась в сентябре 2013 года, Михаил завершил уже в начале 2014 года. «За 4-5 месяцев с использованием инновационных технологий вполне реально построить дом из газобетона, включая фундамент и кровельные работы. Столько же времени займет ремонт и проведение ландшафтных работ», – считает Михаил Дементьев. По его словам, увеличилась не только скорость. Улучшилось и качество кладки. «Важно, что Н+Н LimFix – это полно-

стью готовая смесь, именно такой формат клея исключает образование комков и неоднородной массы, а значит, понижает риск некачественной кладки газобетона», – уверен Михаил. Он отметил, что кладка на клей Н+Н LimFix помогает добиваться очень тонких швов – не более 1 мм. Для сравнения, при кладке на цементную клеевую смесь толщина швов составляла 2-3 мм. Более тонкие швы снижают возможные теплопотери при эксплуатации дома, следовательно, сократят расходы на отопление.

Просто и экономично

Среди других преимуществ клея Н+Н LimFix Михаил отметил простоту в применении, удобство транспортировки, экономичность, прочность соединения. «Мы уложились в наш бюджет. Баллон Н+Н LimFix стоит на 100 рублей

дороже, чем 25-килограммовый мешок цементной клеевой смеси, который он заменяет. Однако эта разница полностью компенсируется экономией на транспортировке. К тому же в инструкции к клею указан расход 1 баллон на 1 куб. м газобетона. На деле же баллона клея нам хватало на 1,5 куб. м газобетона. Соответственно, на трехэтажный дом площадью 300 кв. м мы израсходовали 200 куб. м газобетона и 134 баллона клея Н+Н LimFix», – отмечает Михаил. Он будет уверенно рекомендовать применение Н+Н LimFix своим знакомым и профессиональным строителям: «Я езжу по соседним стройкам, где большинство строителей пока еще не знают об инновационном клее, выпущенном под брендом Н+Н. Но уже после посещения нашей стройки эти строители высказывают намерение в следующий раз применять именно Н+Н LimFix».



Триумф Парк
жилой эко-комплекс

- **Программа лояльности** для клиентов, продающих имеющееся жилье: 10% стоимости квартиры при заключении договора, остаток через 2 месяца.
- **Скидки** Максимальные скидки при 100% оплате¹ и ипотеке. Ипотека от ведущих банков РФ².
- **Оплата до 25.11.2014** 100% оплата стоимости квартиры до 25.11.2014 при первом взносе от 25%³.
- **Рассрочка 0%** до 27 месяцев⁴, скидки до 15% с первого взноса⁵.
- **Платите, как удобно!** Возможность оплатить остаток до 30% стоимости квартиры перед заселением. Возможность оплатить стоимость европейской отделки перед заселением⁶.

• Современный ЭКО-квартал, подземный паркинг, Wi-Fi зона во дворе. • Квартиры с полной отделкой и подготовкой под отделку. • Международный девелопер Mirland Development Corporation, 10 лет в России, 6 завершенных проектов.

Шоу-рум и консультационный пункт на объекте

- С** от 2 734 875 р.
студии от 27 м²
- 1** от 3 327 198 р.
1к.кв. от 32 до 43 м²
- 2Е** от 3 749 983 р.
2Ек.кв. от 39 до 54 м²
- 2** от 5 419 141 р.
2к.кв. от 59 до 67 м²
- 3** от 6 962 393 р.
3к.кв. от 77 до 98 м²
- 4** от 12 908 342 р.
4к.кв. от 116 м²

Квартиры в Московском районе

Дунайский пр., 7
(15 мин. пешком до ОУ «Звездная»)

от
2,75
млн руб.¹



Цены действительны на 01.09.2014. Плановый срок завершения строительства 2-й очереди – 4-й кв. 2014 г., 3-й очереди – 2-й кв. 2016 г. Строительный адрес: Пулковское шоссе, уч. 1, д. 30 (лит. АЯ по Пулковскому ш.) и уч. 2 (лит. Ж по Пулковскому ш.). Застройщик – ООО «Петра-8». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.triumph-park.ru. ¹ Предложение действительно на 01.09.2014 при условии приобретения и 100%-й оплаты квартиры-студии площадью 27,50 м² в 3-й очереди ЖК «Триумф Парк». Количество квартир-студий, участвующих в акции, ограничено. ² Скидка 15% при 100% оплате. ³ Ипотека предоставляется при покупке квартиры во 2-й очереди комплекса «Триумф Парк» ВТБ24 (ЗАО), ген. лиц. Банка России № 1623 от 17.11.2006, Банк Санкт-Петербург (АО), ген. лиц. №436 от 19.09.1997. ⁴ Рассрочка 0% до ноября 2016 г. предоставляется ООО «Петра-8» при покупке квартиры в 3-й очереди комплекса «Триумф Парк». ⁵ При покупке квартиры с отделкой в 3-й очереди комплекса «Триумф Парк». ⁶ При покупке квартиры во 2-й очереди комплекса «Триумф Парк». Реклама.

➔ Согласно материалам официального портала Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга, выдано разрешение на ввод в эксплуатацию ЖК «Гранд Фамилиа» (его строил одноименный застройщик) в Московском районе на пр. Космонавтов. Указанный жилой комплекс представляет собой разноэтажное 7-секционное здание на 474 квартиры общей площадью 31 570,5 кв. м. Срок сдачи объекта был перенесен один раз.

➔ Setl City приступила к строительству первой очереди жилого комплекса «ЗимаЛето» на пр. Энергетиков, 9, в Красногвардейском районе Петербурга. Проект реализуется совместно с Группой ЛСР, чьи производственные мощности ранее располагались на данном участке. В результате реновации промышленной территории площадью около 10 га к 2020 году здесь появятся пять жилых домов, пять подземных паркингов, детский сад и школа со спортивным стадионом. Проектом ЖК «ЗимаЛето» предусмотрено возведение 150 тыс. кв. м жилья, пяти подземных паркингов суммарно на 1175 мест, открытых автостоянок более чем на 300 мест, детского сада на 190 мест и школы на 450 мест. Особое внимание уделено благоустройству прогулочной набережной вдоль реки Охта, опоясывающей участок с южной и восточной сторон, и организации зеленых зон: на 10 га участка приходится 5 га озеленения.

➔ Группа компаний «Энерго» объявила о создании сети многопрофильных территориальных клиник в районах Петербурга. Первая из них откроется в начале сентября в Московском районе на базе отделения высокотехнологичной диагностики МЦ «Энерго». Концепция развития центра предусматривает формирование медицинского кластера с универсальным спектром платных услуг для населения. Такой подход требует как приобретения новейшей диагностической техники, так и современного оборудования для специалистов клинического профиля. Сейчас в помещениях на Ленинском пр., где откроется новая многопрофильная клиника, идет ремонт. МЦ «Энерго» – проект одноименной группы компаний, ранее более 20 лет занимавшейся логистикой и торговой недвижимостью. Начало развитию медицинского направления в бизнесе положило сотрудничество с сетью швейцарских клиник Hirslanden, особенно с клиникой в Цюрихе.

Бюджет ужмется с расходами

Татьяна Дятел / Правительство Петербурга опубликовало текст проекта бюджета города на 2015 год. Согласно документу, доходы бюджета в следующем году составят 408 млрд рублей, расходы – 458 млрд рублей при дефиците в 49,9 млрд рублей (против 62,8 млрд рублей в текущем году). ➔

Как и прежде, основой доходной частью казны останутся налоги на доходы физических лиц и на прибыль организаций. Адресная инвестиционная программа сократится почти на 15 млрд рублей. Экономить правительство будет на ремонте дорог и закупке квартир для очередников.

Среди лидеров бюджетного распределения расходной части, как и в прошлые годы, находится Комитет по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ),

Среди лидеров бюджетного распределения расходной части находится Комитет по развитию транспортной инфраструктуры, которому выделено 48,7 млрд рублей

которому выделено 48,7 млрд рублей, Комитет по транспорту – 29 млрд рублей, Комитет по строительству – 22,9 млрд рублей, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению – 17,2 млрд рублей. Большой уровень расходов в следующем году придется на социальный блок: расходы Комитета по здравоохранению составят 56 млрд рублей, Комитета по социальной политике – 43,4 млрд рублей, по образованию – свыше 10,5 млрд рублей, Комитета по культуре – 9,3 млрд рублей.

При этом размер адресной инвестиционной программы (АИП) снижается почти на 15 млрд рублей до 85,916 млрд рублей (в этом году – 100,909 млрд). Проект бюд-

жета должен быть утвержден на заседании городского правительства 7 октября, уже 10 октября он будет передан на рассмотрение ЗакСа.

Львиная доля расходов городского бюджета придется на транспортно-дорожный сектор. Так, программа КРТИ увеличена почти до 36 млрд рублей против 34 млрд рублей в 2014 году. Как следует из детализации расходов, в основном средства будут направлены на уже анонсированные Смольным объекты – завершение рекон-

в бюджете заложено 170 млн рублей. Еще 290 млн уйдет ГКУ «Городской центр управления парковками», которое будет отвечать за сбор платы с водителей.

Вместе с тем в 2015 году значительно снизятся затраты на текущий ремонт дорог и искусственных сооружений, которые составят 3,7 млрд рублей (в 2014 году – 4,9 млрд рублей). С 4,9 млрд до 3,6 млрд рублей сократятся траты на капитальный ремонт городских трасс, мостов и набережных. Сокращение расходов коснется и Комитета по благоустройству. В 2015 году за комитетом закреплено 7 млрд рублей против 7,4 млрд рублей в 2014 году.

Городской Комитет по транспорту со следующего года значительно нарастит финансирование городских перевозчиков – ГУП «Горэлектротранс», ГУП «Пассажиравтотранс» и Петербургского метрополитена. Всего в 2015 году будет выделено 22,1 млрд рублей субсидий. В частности, размер выплат ГУП «Горэлектротранс» увеличится на 300 млн до 4,8 млрд рублей, ГУП «Пассажиравтотранс» и другие компании, обслуживающие социальные маршруты, получат из бюджета 7,6 млрд рублей против 7 млрд рублей в 2014 году. ГУП «Петербургский метрополитен» получит субсидии в размере 9,7 млрд рублей (субсидия увеличится на 1,3 млрд рублей). На закупку новых вагонов метро профильное ведомство в следующем году потратит 2 млрд рублей, трамвайных вагонов – 586 млн рублей, троллейбусов – 130 млн рублей, автобусов для социальных перевозок – 950 млн рублей.

струкции городских шоссе и строительства развязок. Основная часть расходов дорожного ведомства уйдет на строительство новых станций метро: «Спаская» – «Большой проспект» (4,5 млрд рублей), «Приморская» – «Беговая», включая станцию «Новокрестовская» (4 млрд рублей), а также новых станций Красносельско-Калининской линии (4,6 млрд рублей). Еще 1,1 млрд рублей уйдет на достройку второго вестибюля станции «Спортивная».

На создание пилотной зоны платной парковки в Петербурге, ограниченной частью Невского пр., наб. реки Фонтанки, частью Лиговского пр. и Кирочной ул.,

КСТАТИ

➔ Расходы Комитета по строительству в следующем году сократятся почти на 7 млрд рублей. Вместо 28,4 млрд рублей ведомство получит 21,7 млрд. Новых строек почти не предусмотрено. В 2015 году планируется начать лишь новое строительство спортивного комплекса для людей с ограниченными возможностями на Яхтенной ул. стоимостью 1,8 млрд рублей, а также детской школы искусств в городе Ломоносов за 500 млн рублей.

Около 17 млн рублей составят расходы комитета на обследование домов и нежилых зданий в исторической части города, ограниченной Лиговским пр., наб. Обводного канала, Воронежской ул., ул. Константина Заслонова и Разъезжей ул. Смольный также выделит 2,1 млрд рублей на выкуп помещений в административно-деловом комплексе «Невская ратуша», куда планирует переехать администрация города.

С 1 ОКТЯБРЯ ПО 30 ОКТЯБРЯ
ОАО «ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ»
ПРОВОДИТ АКЦИЮ

при 100% оплате от 1000 кв. м
ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ
ТИПА БРУСЧАТКА СЕРАЯ
толщиной 60 мм и 80 мм

СКИДКА 15%

акция действительна при наличии
плитки на складе



(812) 244-75-70
www.lensdet.ru



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

06.10.2014

- Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»
- Технологии и материалы: Отопительные котлы для жилых и промышленных зданий
- Жилье

13.10.2014

- Приложение «Финансы и страхование»
- Технологии и материалы: Рынок кабельной продукции
- Проектирование промышленных и общегородских объектов

20.10.2014

- Точки роста: Василеостровский район
- Технологии и материалы: Рынок ЖБИ
- Жилье

27.10.2014

- Управление и рынок труда
- Технологии и материалы: Инженерные изыскания в строительстве
- Реставрация исторических парков и садов

ПО ВОПРОСАМ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМЫ ОБРАЩАЙТЕСЬ: (812) 605-00-50

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

«Метрика» примкнет к грузовому двору станции Шушары

Никита Кулаков / Корпорация «СБР», девелопер торговой сети DIY «Метрика», построит в Шушарах склад площадью 30 тыс. кв. м для своих нужд. Стоимость проекта оценивается в 1,2 млрд рублей. На рынке дефицит складов высокого класса, говорят эксперты. ➔

Первый склад корпорация «СБР» построит в Шушарах на участке в 10 га, который находится в ее собственности с 2002 года. Пятно примыкает к грузовому двору железнодорожной станции Шушары. Площадь терминала, который там появится, составит 30 тыс. кв. м. В настоящее время проект находится в стадии разработки и согласования документации. Строительство начнется в этом году и завершится в течение двух лет. Инвестиции в проект не раскрываются. Но, по оценке директора компании «Балтийский монолит» Светланы Петровой, они составят 1-1,4 млрд рублей без учета стоимости подведения коммуникаций.

Алексей Чистяков, генеральный директор ЗАО «Мегалит» (под управлением этой компании находится недвижимость «СБР»), сообщил, что склад будет построен для нужд строительных магазинов «Метрика». «Проект реализуется в рамках стратегии оптимизации управления цепочками поставок», – отметил он.

Дефицит площадей

Участники рынка сообщили, что сейчас «Метрика» арендует складские помещения у других компаний, в частности,

с 2011 года занимает 5 тыс. кв. м в терминально-логистическом центре «Евросиб-Терминал-Шушары».

«Переезд в собственный склад позволит компании оптимизировать издержки – сэкономить до 30 млн рублей в год, только покинув площади «Евросиба», – подсчитали эксперты Astera. В самой корпорации «СБР» решение построить собственный склад объяснили острой нехваткой этой недвижимости на рынке.

«Тезис о том, что спрос в сегменте удовлетворен, верен только в отношении складов для продовольственных ретейлеров и логистических комплексов низкого уровня. Что касается качественных складов для других нужд, то их по-прежнему не хватает», – утверждает Алексей Чистяков.

Действительно, по данным Astera, к началу 2014 года в петербургских складах класса А было свободно лишь 3,42% площадей, а в классе В – только 1,81%. «Сейчас из-за ухудшения экономической ситуации уровень вакансий несколько вырос: в классе А – до 4%, а в классе В – до 4,5%. Но качественных проектов объективно мало», – говорит руководитель отдела по работе с клиентами Astera Вера Бойкова. По ее данным, за весь прошлый год на рынок вышли только два складских проекта общей площадью 54 тыс. кв. м

и столько же (общей площадью 47,6 тыс. кв. м) – в этом году.

Все на склад!

Совокупный объем арендопригодных складских площадей в Петербурге, по данным Astera, с начала года вырос на 3% и составляет 1,6 млн кв. м. При этом растет количество качественных складов, которые компании строят для собственных нужд. «Только за первое полугодие 2014 года суммарный спрос на склады, построенные под требования конкретного заказчика, в Петербурге составил около 200 тыс. кв. м», – говорит старший консультант департамента

складской и промышленной недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге Алексей Пятков. «Ряд участников рынка, особенно продуктовые ретейлеры, приходят к строительству собственных складских площадей, поскольку это позволяет им не зависеть от увеличения арендной ставки в течение срока действия договора аренды, желаний собственника склада, а также дает возможность реализовать имеющиеся активы в виде земельных участков, приобретенных ранее. В то же время некоторые компании вынужденно идут на такой шаг, так как им не подходят имеющиеся на рынке свободные складские площади», – резюмирует Вера Бойкова.

КСТАТИ

➔ В первом полугодии 2014 года несколько крупных ретейлеров анонсировали планы по строительству логистических комплексов. В их числе X5 Retail Group, которая собирается к 2017 году построить для себя два складских комплекса, и «Юлмарт» (организует четыре логистических центра). Кроме того, строить собственный распределительный центр собирается «Почта России». В случае реализации заявленных проектов доля складских комплексов для собственных нужд компаний к концу 2015 года составит 25% всего предложения складов в Петербурге. Сейчас этот показатель составляет 21%, пояснили в JLL.



ГЛАВСТРОЙ-СПБ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ



IV кв 2014
Ввод в эксплуатацию

ПАНОРАМА 360

Новый городской квартал рядом с историческим центром Санкт-Петербурга.



5 минут пешком до м. БАЛТИЙСКАЯ



Виды на исторический центр города



Детский сад



Охраняемый подземный паркинг

Проектная декларация на сайте panorama360spb.ru



Квартиры с отделкой и без отделки

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА

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



5 минут пешком до м. ПАРНАС



Социальная и торговая инфраструктура



Шуваловский парк



Охраняемый подземный паркинг

Проектная декларация на сайте sevdol.ru



Проектирование в Санкт-Петербурге

ЮНТОЛОВО

Новая часть Приморского района Санкт-Петербурга.



Социальная и торговая инфраструктура



Все квартиры с отделкой



Малозатная жилищная застройка



Юнтоловский заказник река Юнтолова

Проектная декларация на сайте yuntolovo-spb.ru

Офис продаж

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

680-40-40

glavstroi-spb.ru

реклама

Город на пороге капремонта

Михаил Немировский / Фонд капремонта многоквартирных домов завершил формирование списка адресов, по которым в следующем году будут проведены работы, – подрядчикам предстоит отремонтировать более 1,3 тыс. зданий. При этом к ремонту аварийных зданий-памятников фонд сможет приступить только следующей осенью. ➔

На минувшей неделе НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» представил результаты подготовки краткосрочного плана капремонта на 2015 год. Обязанность по подготовке плана на фонд в апреле 2014 года возложил вице-губернатор Владимир Лавленцев. Согласно документу, фонд обязался разработать ведомости объемов работ и сметной документации, проведения конкурсных процедур, отбора подрядных организаций и заключения договоров проектирования.

По словам генерального директора фонда Дмитрия Локтаева, инженеры провели обследование на 1368 многоквартирных домах. В итоге было составлено дефектных ведомостей по 2097 видам работ. Это 647 крыш, 191 фасад, около 800 объектов водоснабжения, 351 объект водоотведения. «Долгосрочная программа состоит из трех летних периодов – 2015, 2016 и 2017 годы. В этот период должно быть отремонтировано около 8 тыс. многоквартирных домов, – уточнил господин Локтаев. – А в программу 2015 года мы постарались включить адреса, которые в наибольшей степени нуждаются в срочном ремонте». Итоговый объем финансирования программы глава фонда не раскрыл, отметив, что оператор будет опираться на 7 млрд рублей, заложенные на эти цели в бюджете следующего года.

а также средства жильцов, аккумулированные в ноябре-декабре 2014 года.

Примечательно, что программа, по старой традиции управления городским жилищным хозяйством, не смогла обойтись без ошибок и брака. Дмитрий Локтаев признался, что в ходе обследования выяснилось, что по 102 видам работ (5% от плана), значившимся в программе, вообще не требуется капитальный ремонт. Эти работы будут перенесены на последующие годы. Еще 53 вида работ требуют разработки дополнительной проектной документации. «Например, в плане стоит только капремонт фасада, а по факту дом находится в аварийном состоянии», – уточнили в фонде. Еще 25 видов работ относятся к объектам под охраной КГИОП, эти работы потребуют отдельной процедуры. В результате список работ сократился с 2097 до 1917, которые и были включены в программу капремонта на 2015 год. По этим работам фондом создаются ведомости объемов работ и сметы. На данный момент готово 1834 ведомости и 1708 сметных документаций. В фонде пообещали, что все ведомости будут готовы до 26 сентября, а сметы – до 6 октября. Что касается разработки проектной документации, то, по словам господина Локтаева, фондом объявлены торги на весь объем проектирования, который был запланирован на этот год на сумму 261 млн

рублей. На данный момент уже завершены конкурсы на 94 млн рублей. В ближайшее время пройдут конкурсы еще на 46 млн рублей.

Кроме того, в ближайшее время фонд начнет знакомить с программой капремонта непосредственно собственников жилья. К настоящему времени предложения для собственников подготовлены по семи районам: Колпинскому, Курортному, Красносельскому, Пушкинскому, Кронштадтскому, Петродворцовому и Московскому. По Кировскому, Фрунзенскому, Выборгскому документам будут готовы в ближайшие дни. Остальные районы обещают охватить до 10 октября. Любопытно, что сметную часть собственникам жилья фонд предоставлять не будет из-за «большого объема, который трудно пересылать

по почте», а предложит обратиться за этой информацией в районную администрацию, жилищное агентство и сам фонд. «В уведомлении будет указан вид работ, их стоимость, а также указано место, где можно ознакомиться со сметой», – рассказал глава фонда.

Сложнее обстоит дело с капремонтом объектов, имеющих охранный статус. На данный момент фонд получил 148 заданий на архитектурное обследование зданий-памятников от КГИОП. Однако, по словам господина Локтаева, охранные законодательство требует, чтобы помимо архитектурного задания было проведено еще и соответствующее проектирование, которое является более сложной, долгой и дорогой процедурой, нежели проектирование капремонта обычных объектов. «Мы плотно работаем с КГИОП и благодаря этому можем получать задание на обследование и проектирование почти одновременно, – говорит глава фонда. – Несмотря на это, цикл капремонта таких объектов составляет минимум 1,5 года». К 1 декабря фонд планирует рассчитать стоимость проектных работ по заданиям КГИОП и вывести эти объекты на конкурс. Однако старт ремонта на объектах культурного наследия, которыми в данный момент занимается фонд, возможен не ранее осени 2015 года.

МНЕНИЕ



Владимир Лавленцев, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Министерство строительства РФ подтвердило нам законность включения памятников в программу капремонта. Поэтому мы на законном основании вносим изменения в наш региональный документ и включаем в программу капремонта объекты культурного наследия. Я считаю, что ремонт этих объектов необходимо выделить в отдельную подпрограмму, потому как ремонт этот достаточно дорогостоящий и имеет особую поддержку городского бюджета.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ
№1
по объему переработки
стали с покрытием

**МЕТАЛЛ
ПРОФИЛЬ**
группа компаний

**ТАКАЯ КРЫША
НУЖНА
КАЖДОМУ!**

**СЕЗОН ВОЗМОЖНОСТЕЙ
ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ**

3

+

1

*При покупке трех любых рулонов мембран Tyvek Soft 30 кв. м в подарок.

Акция действует с 1 сентября по 31 октября 2014 года. Количество товара ограничено.

- МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА
- ПРОФНАСТИЛ
- САЙДИНГ
- ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

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

www.metallprofil.ru

Впервые в России: мембрана класса негорючести Г1

Металл Профиль увеличивает ассортимент материалов для изоляции фасадных систем.

В сентябре 2014 года группа компаний Металл Профиль – ведущий производитель кровельных и фасадных систем в России – начала продажи гидроизоляционной ветрозащитной огнезащитной мембраны для вентилируемых фасадов DuPont Tyvek FireCurb HouseWrap. Это первая стеновая мембрана, получившая класс негорючести Г1 по результатам испытаний ВНИИПО МЧС России. Материал не имеет аналогов даже в Европе, так как ему присвоен класс Euro Fire Class В (EN 13501-1). Новый продукт предназначен для использования в навесных фасадах высотных зданий, конструкциях из деревянных каркасов, а также на объектах с повышенными

требованиями к пожарной безопасности (детские сады, школы, больницы). Технология самозатухания DuPont FireCurb не дает пламени распространиться. В состав мембраны входит специальное покрытие с фосфорсодержащим веществом, которое при контакте с источником горения образует «угольный» слой на поверхности. Он препятствует высвобождению легковоспламеняющихся веществ из мембраны в пламя. «С FireCurb появилась возможность контролировать риски, связанные с огнем, безусловно, ценно для социальных и жилых объектов, – комментирует Андрей Некрашевич, руководитель департамента фасадных систем и ограждающих конструкций ГК Металл Профиль. – В случае угрозы возгорания мембрана станет препятствием на пути распространения огня и даст

больше времени на эвакуацию людей». DuPont Tyvek FireCurb HouseWrap имеет сертификат соответствия ГОСТ Р, поставляется в рулонах 1,5х50 м.

Также всегда в продаже и другие изоляционные мембраны Tyvek, давно подтвердившие свою отличную репутацию:

- мембрана гидроизоляционная Tyvek Supro + Tare (1,5х50 м);
- мембрана гидроизоляционная Tyvek Solid (1,5х50 м);
- мембрана гидроизоляционная Tyvek Solid Silver (1,5х50 м);
- мембрана гидроизоляционная Tyvek Soft (1,5х50 м);
- мембрана гидроизоляционная ветрозащитная Tyvek HouseWrap (1,5х50 м);
- мембрана пароизоляционная Tyvek AirGuard Reflective (1,5х50 м);
- мембрана пароизоляционная Tyvek AirGuard SD5 (1,5х50 м).



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



Металл Профиль в социальных сетях

<https://www.facebook.com/metallprofil> | <https://vk.com/companymetallprofil> | <http://www.youtube.com/metallprofilTV>

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

RBI выходит из тени Липовой аллеи

Лидия Горборукова / Холдинг RBI объявил о своих планах по реконструкции аварийного здания на Липовой аллее, 15, в Приморском районе Петербурга. В 2016 году здесь появится 11 тыс. кв. м жилья комфорт-класса. Инвестиции в проект составляют 31 млн USD. ➔

Президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский рассказал, что реконструкцию общежития, расположенного на Липовой аллее, 15, компания планирует начать в конце 2014-го – начале 2015 года. И уже в 2016 году девелопер собирается ввести объект в эксплуатацию. Господин Тиктинский отметил, что 14 семей из аварийного дома уже полностью расселены. Проект реконструкции, автором которого является «ЛЕННИИПРОЕКТ», в настоящее время находится на согласовании в экспертизе. По проекту будет создано 11 тыс. кв. м жилья комфорт-класса и подземный двухуровневый паркинг.

«Это компактный, очень привлекательный для наших клиентов объект. Именно такие проекты наиболее устойчивы в кризис в силу своей небольшой величины и привлекательного местоположения», – прокомментировал Эдуард Тиктинский.

Он отметил, что реализацию проекта холдинг RBI будет осуществлять в 50% доле с компанией-партнером, название которого господин Тиктинский разглашать не стал, отметив, что это не публичный игрок рынка.

«У нас есть совместная компания, которая владеет правами на этот участок. Инвестиции, объем которых составляет 31 млн USD, также вносятся поровну. Холдинг RBI управляет строительством и продажами», – добавил президент холдинга.

По его словам, цена за 1 кв. м в данном проекте составит 130 тыс. рублей.



Холдинг RBI реализует проект на паритетных началах с партнером, имя которого не раскрывается

Алексей Гулевский, руководитель отдела консалтинга Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, отметил, что в целом проект имеет достаточно выгодную локацию. В непосредственной близости расположена станция метро «Старая деревня» и два торговых комплекса – «Старая деревня» и «Гулливер», также развита и социальная инфраструктура. Недостатками нового

проекта эксперт назвал близость к промзоне и ветке железной дороги, а также отсутствие у будущего жилого дома видовых характеристик.

«В текущих условиях прогнозировать спрос на подобные проекты достаточно сложно. Пожалуй, эти факторы и возможные трудности с привлечением заемного финансирования могут стать основными

МНЕНИЕ



Владимир Скигин,
председатель совета директоров УК
Satellit Development:



Объект имеет привлекательную локацию: вблизи станция метро, крупный парк с насыщенной рекреационной составляющей, выезд на ЗСД, поэтому он должен быть востребован у покупателей. Большинство новостроек в Приморском районе находятся несколько дальше от метро и поэтому имеют более низкий уровень цен. Реконструируемое здание не имеет охранных ограничений, поэтому каких-то проблем с его реализацией возникнуть не должно.

рисками девелопера», – прокомментировал Алексей Гулевский.

Он рассказал, что южная часть Приморского района активно застраивается в последние пять лет. В непосредственной близости от нового комплекса (на Приморском пр.) возводятся ЖК «LIFE-Приморский» от ГК «Пионер», ЖК «Стокгольм» от Setl City и другие объекты.

Спорткомплекс в «Новом Оккервиле» – призер конкурса FIABCI

Спортивный комплекс, построенный в ЖК «Новый Оккервиль» компании «Отделстрой», стал серебряным призером национального этапа международного конкурса FIABCI Prix d'Excellence 2014 «Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости».



Национальный этап конкурса FIABCI ежегодно оценивает девелоперские проекты России по целому ряду критериев, определяя победителей в 10 номинациях. Спорткомплекс в составе ЖК «Новый Оккервиль» стал серебряным призером в номинации «Общественный сектор». В 2012 году победителем в этой номинации стал детский сад, также построенный в «Новом Оккервиле».

«Мы гордимся тем, что уже во второй раз получаем такую престижную профессиональную награду в номинации «Общественный сектор». Для нас это особенно важно, ведь задача девелопера не просто строить дома, а создавать комфортную городскую среду, наполненную современной социальной инфра-

структурой», – комментирует Марк Окунь, генеральный директор «Отделстрой». Многофункциональный спортивный комплекс с бассейном и ледовой ареной площадью 9150 кв. м, расположенный на центральной перекрестке микрорайона «Новый Оккервиль», был сдан в декабре 2012 года. Здесь созданы условия для занятий как летними, так и зимними видами спорта. Так, посетители кроме традиционных для фитнес-клубов тренировок имеют возможность заниматься плаванием, фигурным катанием, хоккеем, сайклингом, бегом и пр. Спорткомплекс также используется для профессиональной подготовки юных

фигуристов, детских хоккейных команд. Напомним, достижения ИСК «Отделстрой» при реализации проекта «Новый Оккервиль» уже неоднократно были отмечены на профессиональных конкурсах. Компания стала победителем в Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территории; в номинациях «Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры», «Самый экологичный жилой комплекс» премии Urban Awards. В 2013 году «Новый Оккервиль» стал «Лучшим проектом по комплексному освоению территории» в общественном конкурсе в сфере недвижимости «КАИССА».

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

БЭСКИТ®

21 год

экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительных работ**
- **Технический надзор за качеством строительных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**
- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов испытательными методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродиагностические исследования**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

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

© Все права защищены. Фото: ИСК «Отделстрой». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

Северо-Запад настроился на реформирование законодательства

Екатерина Костина / На прошлой неделе состоялась окружная конференция Национального объединения строителей по СЗФО. Представители профессионального сообщества рассмотрели подготовку к Всероссийскому съезду строителей, который состоится в ноябре 2014 года, а также обсудили вопросы совершенствования законодательства в строительной сфере. ➔

Поручение президента

Как отметил координатор НОСТРОЙ по СЗФО Сергей Петров, Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 601 «Об основных направлениях совершенствования системы государственного управления» была поставлена задача обеспечить замену в отдельных отраслях экономики избыточных и неэффективных административных механизмов государственного контроля альтернативными рыночными механизмами. Одним из них должно было стать саморегулирование в различных сферах экономической деятельности. При этом количество лицензируемых видов деятельности сократилось с более 1,2 тыс. до 49, или в 25 раз. Это позволило в некоторой степени снизить административную нагрузку на бизнес. К настоящему времени в стране создано более тысячи различных СРО, две трети из которых образованы на условиях обязательного членства в них профессиональных участников рынка, 270 из них – в строительной сфере. В то же время, по данным Контрольного управления Президента РФ, в строительной сфере почти в три раза увеличилась аварийность на строительных объектах. Стоимость государственных контрактов, расторгнутых по вине недобросовестных членов СРО строителей, превысила 10 млрд рублей. Полностью не реализуется основная функция СРО – контроль за предпринимательской или профессиональной деятельностью членов СРО. Практически во всех СРО указанный контроль ограничивается лишь проверками наличия определенного набора документов. Одной из актуальных проблем является отсутствие действенных механизмов ответственности субъектов саморегулирования перед потребителями. Формируемые за счет взносов субъектов профессиональной и предпринимательской деятельности компенсационные фонды СРО своего назначения не исполняют, считают в Контрольном управлении Президента РФ. Сегодня суммарный объем фондов СРО строительной отрасли, размещенных такими организациями на депозитах в коммерческих банках, составил около 70 млрд рублей, а компенсационные выплаты – 2 млн рублей. Не принимаются должные меры по обеспечению сохранности средств компенсационных фондов. Четкие требования к кредитным учреждениям и управляющим компаниям, привлекаемым для размещения и инвестирования средств фондов, составу и структуре предлагаемых ими инвестиционных портфелей законодательством не определены. Как следствие, средства компенсационных фондов СРО размещаются в коммерческих банках без надлежащей оценки их финансовой устойчивости, что уже привело к утрате более 1 млрд рублей таких средств.

Сергей Петров отмечает, что исходя из поручения Президента РФ Пр-1168 от 27 мая 2014 года правительство долж-



Сергей Петров рассказал, что сегодня в Государственной Думе готовится инициативный НОСТРОЙ ряд поправок в Градостроительный кодекс

но провести оценку результативности системы саморегулирования и принять меры по совершенствованию механизмов саморегулирования, предусматривающие формирование эффективной общегосударственной модели саморегулирования, определяющей его цели и задачи и позволяющей использовать потенциал саморегулирования для повышения качества продукции и услуг субъектов предпринимательской и профессиональной

СЗФО Павел Созинов пояснил, что подготовлен законопроект «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который направлен на совершенствование законодательной базы СРО и усиление ответственности саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, проектирования и строительства. В частности, законопроект предлагает ведение государственного реестра СРО и порядок исключения из

В России образовано более 1000 саморегулируемых организаций, 270 из которых – в строительстве

деятельности; совершенствование механизмов ответственности субъектов саморегулирования, а также правил и процедур, обеспечивающих их реализацию; обеспечение максимальной прозрачности деятельности саморегулируемых организаций, эффективного государственного контроля и надзора, исключающего случаи недобросовестной деятельности таких организаций. Правительством должен быть обеспечен ежегодный системный мониторинг деятельности саморегулируемых организаций в отраслях экономики и сегментах рынка.

Сергей Петров рассказал, что сегодня в Государственной Думе готовится инициативный НОСТРОЙ ряд поправок в Градостроительный кодекс, связанный с информационной открытостью саморегулируемых организаций и новым расширенным функционалом НОСТРОЙ, а также с вопросами федеральной контрактной системы и субсидиарной ответственностью СРО. В свою очередь, заместитель координатора НОСТРОЙ по

Член совета НОСТРОЙ, исполнительный директор НП «СРО «Строительный комплекс Вологодчины» Анна Леонова заметила, что на совете НОСТРОЙ было принято решение о формировании научно-консультативного совета при Национальном объединении строителей, который будет на постоянной основе осуществлять научную экспертно-консультативную поддержку НОСТРОЙ при подготовке экспертных заключений, аналитических материалов о состоянии строительной отрасли в РФ и т. д.

Представители СРО Северо-Запада рекомендовали включить в научно-консультативный совет Владимира Грызлова, профессора Череповецкого государственного университета. Кроме этого, Сергей Петров отметил, что принято новое положение об экспертном совете, существенно расширяющее его полномочия и функционал. Округ имеет право выдвинуть несколько кандидатов. В результате голосования было решено рекомендовать от Союза профессиональных строителей Юрия Курикова, от СРО «Стройбизнесинвест» – Александра Шилова.

Кроме того, представили саморегулируемых организаций Северо-Запада поддержали выдвижение в состав ревизионной комиссии Национального объединения строителей от СЗФО кандидатуры Алексея Старицына, члена совета СРО НП «Строители Ленинградской области».

Аккредитация

С 1 июля 2014 года вступил в силу Федеральный закон № 412-ФЗ «Об аккредитации в национальной системе аккредитации». Закон регулирует отношения юридических лиц, выполняющих работы по оценке соответствия, и юридических лиц, уполномоченных на осуществление государственного и муниципального надзора, к проведению мероприятий по контролю.

Александр Шилов, директор СРО «Стройбизнесинвест», как член экспертного совета проанализировал аккредитацию технических специалистов. Он высказал точку зрения, согласно которой саморегулируемые организации могли бы занять в новой складывающейся системе контроля и надзора в области строительства свое место, тем более что задача СРО – это фактически и есть контроль за членами. Александр Шилов отметил, что эксперт по аккредитации органов инспекций, технический эксперт обязан знать нормативные документы в области проектирования, организации строительства, строительного контроля подрядчика, строительного контроля заказчика, государственного строительного надзора, Ростехнадзора, эксплуатационного контроля. Эксперты по аккредитации строительных лабораторий, даже имеющие опыт работы четыре года по аккредитации, такими знаниями и пониманием организации строительства не обладают.

«А привлеченные технические эксперты из строительных и проектных организаций не могут принимать участие в экспертных проверках инспекций ГАСН, так как завтра ГАСН придет проверять строительную организацию технического эксперта. Чтобы решить этот конфликт интересов, предлагаю реестр технических экспертов по оценке соответствия зданий и сооружений формировать из контрольных органов региональных СРО», – высказал свою точку зрения Александр Шилов.

цифра

10 млрд рублей

составляет стоимость госконтрактов, расторгнутых по вине недобросовестных членов СРО строителей

Сергей Петров: «Строителям нужны понятные правила игры»

Екатерина Костина / Сергей Петров, координатор НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу, заместитель руководителя Комитета по земельным отношениям и строительству ГД РФ, в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказал о том, какую роль должен играть НОСТРОЙ при реформировании законодательства в области строительства. ➔

– Наблюдаются ли, по вашему мнению, какие-либо изменения в деятельности НОСТРОЙ после того, как президентом национального объединения был избран Николай Куткин?

– Безусловно. Изначально Николай Куткин планировал запустить механизм, согласно которому НОСТРОЙ должен стать именно той организацией, которая вырабатывает предложения по формированию строительной политики в государстве. Судя по тому, какие шаги он начал предпринимать, он приступил к реализации своих первоначальных планов. Николай Георгиевич прекрасно понимает, что когда чиновник пишет регламентирующий документ, то зачастую он далек от жизни строителей. Им очень тяжело работать по такому законодательному акту. А ведь самое главное, что нужно компаниям на строительном рынке, – это понятные правила игры. Николай Куткин развернул активную работу в этом направлении, и сегодня в ГД РФ готовится инициативный НОСТРОЙ пакет поправок в Градостроительный кодекс РФ.

На недавно прошедшей окружной конференции по Северо-Западному федеральному округу мы одобрили смету НОСТРОЙ на 2015 год. И если прошлые годы у нас на принятие этого важного документа уходило до 5-6 часов споров, то сегодня мы видим прогресс в обсуждении. Да, принятая смета на 2015 года не идеальна. Но на сегодня есть факты, которые позволяют утверждать, что намечилось серьезное движение вперед. Важно, что из сметы исчезли те статьи расходов, которые ранее, на наш взгляд, были необязательными, можно даже сказать, неважными для отрасли. Например, профессиональное сообщество не понимало, зачем деньги строителей направляются на создание строительных регламентов, так как в идеале этим должны заниматься профессиональные организации и государство, а не НОСТРОЙ. Еще пример. Раньше в смете на объединение огромные средства выделялись на законодательную деятельность,



Фото: Илья Мещеряков

но при этом ни одного законодательного акта, инициированного системой саморегулирования, так и не было принято за весь пятилетний срок работы.

Сегодня мы видим, что по целому ряду статей в смете НОСТРОЙ происходит оптимизация. По некоторым статьям есть снижение расходов в 6-8 раз, по другим – в 2-3 раза.

– Правительство РФ ликвидировало Минрегион РФ, который раньше во многом курировал работу НОСТРОЙ. Теперь НОСТРОЙ будет напрямую договариваться с Минстроем РФ?

– Неважно, с кем договариваться. Лишь бы была польза для строительной отрасли. НОСТРОЙ и всем саморегулируемым организациям я хочу сказать: Минрегион исчез с карты, потому что он не смог доказать свою эффективность и свою полез-

ность в решении государственных задач. А зачем нам «пустое» министерство в рамках непростой финансово-бюджетной политики? Отмечу, что первый этап развития саморегулирования прошел. Эйфория и вседозволенность первого этапа ушли. Мы вышли на второй этап, на котором институт саморегулирования должен более эффективно работать, выдавать на-гора результат. Тогда с НОСТРОЙ не произойдет того, что случилось с Минрегионом РФ.

– Петербургские СРО предлагают сделать стратегию развития саморегулирования до 2020 года. На ваш взгляд, стоит ли создать такой документ и пошагово его исполнять?

– Если это будет документ, который ляжет на полку и станет неработающим, тогда его не стоит создавать. Но вообще мы реально должны понимать, куда мы идем и где мы

будем через год-два-десять. Потому что без дальнейших планов это будет, уж простите, «шараханье» из стороны в сторону. На мой взгляд, вектор развития саморегулирования должен быть единым и прямым. Ведь самая короткая дорога – по прямой линии. Да, мы должны представлять основные точки развития института СРО и идти к тем результатам, которые определим.

– За два месяца должен быть разработан закон о подяре. Кто будет основным разработчиком этого нормативного документа?

– Единственное, что мне пока известно, так это то, что у этого закона будет несколько авторов. Меня радует, что законопроект нужно разработать за два месяца, потому что если бы правительство нам дало год, то специалисты бы такого нафантазировали. А два месяца позволяют создать простой, четкий и понятный закон.

– Мы много говорили о начале работы закона № 44-ФЗ «О федеральной контрактной системе», но он функционирует еще хуже, чем № 94-ФЗ о госзакупках. Каким, на ваш взгляд, в принципе должен быть закон о государственном заказе?

– Мое мнение, что этот закон должен отвечать двум моментам. Во-первых, нужно делать проще саму процедуру закупки. Чем больше она будет усложнена, тем больше у нерадивых участников рынка появится возможностей обойти систему. Во-вторых, необходимо сделать госзакупки максимально открытыми и прозрачными и добавить в них элементы общественного контроля и обратной связи. И в-третьих, необходимо разделить торги не только по стоимости, но и по продукту закупки. Одно дело, когда идет контракт на покупку офисной мебели, и другое, когда встает вопрос о поиске проектной или подрядной организации. Необходимо очень четко разделять услуги и готовые продукты. Лишь при учете вот этих нескольких факторов мы получим работающий закон.

Мнение



Владимир Кобзаренко, директор СРО НП «Строители Ленинградской области»:

➔ – На мой взгляд, для реформирования работы саморегулируемых организаций следует внести следующие изменения в Градостроительный кодекс РФ. В ч. 2 ст. 55.13 включить право осуществлять выездную плановую проверку члена СРО не чаще одного раза в год, но не реже одного раза в два года. Предусмотреть необходимость наличия филиала СРО в субъекте РФ, в котором находятся члены данной СРО, а также необходимость наличия в каждом филиале СРО сотрудников, осуществляющих проведение проверок членом саморегулируемой организации. В ст. 55.11 предусмотреть появление в органах СРО независимых членов. В ч. 4 ст. 55.11, ст. 55.12 предусмотреть пункт, который гласит, что любое лицо может быть руководителем или членом органов только одной саморегулируемой организации по видам СРО, установленным Градостроительным кодексом. Кроме этого, нужно внести квалификационные требования к руководителям СРО и сотрудникам и ежеквартальную проверку наличия у СРО средств компенсационного фонда (данные предоставляются банками в Ростехнадзор). Законодательные корректировки должны создать механизм, позволяющий членам СРО раз в квартал переходить из одной СРО в другую с переводом средств компенсационного фонда в случае страхования рисков либо обеспечения ответственности по ранее выполненным работам со стороны новой СРО. Кроме этого, следует увеличить минимальное количество членов СРО со 100 до 150. Также в Градостроительный кодекс нужно предусмотреть, что при реорганизации члена одной СРО его взнос в компенсационный фонд может быть полностью передан одному из правопреемников посредством перечисления на счет другой саморегулируемой организации, в которую будет принят данный правопреемник в соответствии с законодательством.



Анна Леонова, исполнительный директор НП СРО «Строительный комплекс Вологодчины», член совета НОСТРОЙ:

➔ – Законодательные инициативы НОСТРОЙ подразделяются на два вида. Есть поправки в законопроекты, которые нацелены на выработку понятных правил игры для строительных организаций. В частности, речь идет о набравшем Закон о федеральной контрактной системе – № 44-ФЗ, пришедшем на смену № 94-ФЗ о госзакупках. Конечно, его нужно совершенствовать, и об этом говорит все строительное сообщество. В частности, в него нужно ввести договор о подяре на строительно-монтажные работы. Вторая часть законодательных корректировок НОСТРОЙ касается деятельности саморегулируемых организаций. Набравшим вопросом о саморегуляторах является коммерциализация СРО. Совет НОСТРОЙ одобрил поправки в Градостроительный кодекс РФ об исключении членов из Национального объединения строителей. Это очень смелая идея. Но, на мой взгляд, политика прятника относительно нерадивых саморегулируемых организаций исчерпала себя. Пора начать применять политику кнута и искоренить отдельные СРО, дискредитирующие всю систему.

Саморегулируемым организациям дали шанс доказать свою эффективность

Система саморегулирования должна доказать свою состоятельность. В противном случае существует серьезная угроза ее трансформации. Эта идея стала ключевой на V Всероссийской научно-практической конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство». ➔

«Когда в стране происходят серьезные изменения, у чиновников есть всегда внутреннее желание все быстро взять под свой контроль и принимать решения, ни с кем не советуясь», – подчеркнула Елена Николаева, первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по жилищной политике и ЖКХ.

По традиции, Всероссийская научно-практическая конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» проходит при поддержке Государственной Думы РФ, аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, Федеральной антимонопольной службы, правительства Санкт-Петербурга, национальных объединений строителей, проектировщиков и изыскателей, а также энергоаудиторов и других общественных организаций. В нынешней конференции участие приняли более 400 делегатов из различных регионов России. Интернет-трансляцию мероприятия посмотрели более 10 тыс. специалистов.

По всей длине цепочки

«Сегодня мы обсуждаем вопросы национальных объединений проектировщиков, строителей и организаций в сфере энергосбережения и энергоэффективности. Все это взаимосвязано, но в начале 2000-х годов мы потеряли эту единую цепочку. И теперь без законодательной базы, без взаимодействия с коллегами из Госдумы мы эти вопросы не решим», – заявил Владимир Пехтин, заместитель председателя правления ОАО «РусГидро», президент Национального объединения организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

В свою очередь, Леонид Ставицкий, первый заместитель министра строительства и ЖКХ, подчеркнул, что за последний год национальные объединения в сфере строительства, в частности Национальное объединение проектировщиков, во взаимодействии с органами власти сделали немало. К примеру, Минстрой учел часть предложений по расширению перечня объектов инвестирования средств компенсационных фондов, лоббистом которого выступало руководство НОП. Проектировщики разработали также поправки в закон о госрегистрации юридических лиц (129-ФЗ), позволяющие обязать органы государственной власти вносить сведения о выданных допусках в единый реестр. «Если информация о компаниях будет



В нынешней конференции приняли участие более 400 делегатов из различных регионов России

находиться в едином документе, это даст возможность дисциплинировать саморегулируемые организации в части оперативности предоставления информации в органы государственной власти, ответственные за ведение реестра саморегулируемых организаций», – заявил Леонид Ставицкий.

Однако несмотря на усилия национальных объединений, многие принципиальные для развития строительной отрасли

вопросом становится привлечение средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в случае неисполнения подрядчиками своих гарантийных обязательств. «Как один из крупнейших государственных заказчиков Санкт-Петербурга мы сталкиваемся с тем, что очень многие наши подрядчики действительно являются членами СРО. Но когда речь идет о некачественной работе, о том, что подрядчик зачастую не исполняет свои

Без задействования механизмов ГЧП планы федеральной власти по масштабному строительству жилья эконом-класса реализовать невозможно

вопросы остаются нерешенными. Это необходимо совершенствования нормативно-правовой базы и урегулирование отношений строительного сообщества и государства, которое остается основным инвестором и заказчиком (за прошлый год объем бюджетного финансирования строительных проектов превысил 5 трлн рублей). Это снятие преград на пути к применению типового проектирования, упорядочение работы ГИПов и ГАПов и др.

Жестче контроль

«Хотелось бы, чтобы кроме эпохи становления у саморегулирования была эпоха созидания. Пока – мы вынуждены это констатировать – система СРО работает недостаточно хорошо», – заявил, со своей стороны, Андрей Исаев, заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга. Он акцентировал внимание на необходимости ужесточения контроля над качеством строительства и надежностью самих компаний, выполняющих работы, со стороны СРО. Кроме того, по его мнению, все более острым

вопросом становится привлечение средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в случае неисполнения подрядчиками своих гарантийных обязательств. «Как один из крупнейших государственных заказчиков Санкт-Петербурга мы сталкиваемся с тем, что очень многие наши подрядчики действительно являются членами СРО. Но когда речь идет о некачественной работе, о том, что подрядчик зачастую не исполняет свои

гарантийные обязательства, то вопрос оказания финансовой помощи со стороны саморегулируемой организации «привисает»: не положено по законодательству», – прокомментировал Андрей Исаев. «Сейчас на депозитах в банках только в Санкт-Петербурге лежит более 10 млрд рублей, а фактов выплаты компенсации из этих фондов фактически нет», – констатировал он.

В то же время Елена Николаева обратила внимание на недостаточную активность саморегулируемых организаций в диалоге с государством. Так, в сфере управления многоквартирными домами саморегулирование не смогло показать свою эффективность, и следствием этого стало утверждение системы лицензирования для участников этого рынка. Представители национальных объединений, отметила депутат, недостаточно отчетливо выражают свою обеспокоенность компетентностью проектных организаций, разрабатывающих генпланы поселений, хотя эти документы определяют развитие территорий на многие годы вперед. Отметила Елена Николаева

и важность участия саморегулируемых организаций в принятии решения о развитии либо отказе от развития механизмов государственно-частного партнерства при комплексном освоении территорий. Сегодня это, подчеркнула депутат, практически невозможно, и государство склоняется к тому, чтобы полностью исключить бюджетное финансирование из подобных проектов. Однако без задействования механизмов ГЧП планы федеральной власти по масштабному строительству жилья эконом-класса реализовать невозможно.

Для большего эффекта

Оживленную дискуссию вызвали перспективы трансформации статуса саморегулируемых организаций. В частности, делегаты высказали идею о целесообразности отхода от принципа экстерриториальности для членов СРО.

В рамках конференции было торжественно подписано соглашение между Национальным объединением проектировщиков и Палатой молодых законодателей при Совете Федерации Федерального Собрания РФ. По мнению Антона Мороза, руководителя аппарата НОП, сотрудничество с молодыми законодателями, которым свойствен нестандартный взгляд на проблемы, поможет участникам национально объединения в более сжатые сроки оформить законодательские инициативы. К слову, Палата молодых законодателей уже рассмотрела два законопроекта, подготовленных при участии НОП, – о внесении сведений о членстве в СРО в ЕГРЮЛ и ЕГРИП, а также о внесении изменений в закон «О рекламе».

Для более эффективной работы конференции по завершении пленарной части обсуждение продолжилось на заседаниях тематических секций, посвященных обеспечению имущественной ответственности членов СРО, путям совершенствования саморегулирования, проблемам правоприменительной практики в области государственного кадастра недвижимости и регистрации прав на него. Делегаты конференции обсудили также развитие энергоресурсосбережения в строительной и вопросы создания нормативно-технической документации для проектирования высокоскоростных дорожных магистралей.

Главным организатором мероприятия традиционно выступило некоммерческое партнерство «Балтийский строительный комплекс» совместно с НП «АВОК Северо-Запад», Региональным объединением, НП «СРО «Альянс строителей», Рейтинговым агентством строительного комплекса и ООО «Внешнепромбанк». Мероприятие поддержали ООО «Британский страховой дом» и НП «Строительный ресурс».

мнение



Елена Николаева, первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по жилищной политике и ЖКХ:

➔ В условиях внешних санкций, сжатия экономического пространства строительство – это практически единственная отрасль, которая может вытянуть экономику.

цифра

более 5

трлн рублей – объем финансирования строительных проектов из федерального бюджета в 2013 году

Класс поселка ставит рамки

Денис Кожин / Участники рынка говорят, что класс коттеджа накладывает определенные рамки на количество домовладений в поселке. Количество зданий в образованиях элитного класса и эконом-сегмента может различаться в разы. ➤

Масштабы строительства коттеджных поселков в Ленинградской области различны. Площадь участков под застройку варьируется от 25 до 150 га. В зависимости от специфики проекта это могут быть участки с подрядом и без, таунхаусы, коттеджи и дуплексы. Земля может быть поделена на участки по 10-30 соток и предназначаться для строительства коттеджей, а может быть плотно застроена таунхаусами.

Как правило, чем выше класс коттеджного поселка, тем меньше жилых объектов в нем расположено. «Например, на территории ЖК бизнес-класса «Марининская усадьба» («Би Хай Инвест») расположено 90 домовладений. В ЖК класса de-luxe «Медовое» («ПетроСтиль») всего 24 коттеджа», – рассказывает Юлия Барактина, директор АН «Бекар».

Елена Брун, директор по маркетингу компании «ПетроСтиль», говорит: «Например, если в эконом-сегменте в одном проекте можно увидеть около тысячи земельных участков, 600-700 секций таунхаусов, то по мере перехода в сегмент «комфорт» количество лотов снижается в 2-3 раза. Такая же тенденция прослеживается и в переходе к элит-классу, где количество лотов измеряется несколькими десятками. Это обусловлено емкостью спроса в данном сегменте».

Каждый девелопер, выводя проект, потенциально рассчитывает сроки его конечной реализации. Безусловно, чем ниже класс поселка и меньше стоимость лота, тем большее количество лотов продается ежемесячно, соответственно, появляется возможность реализовывать более масштабные проекты с какими-то совместимыми с реальностью сроками завершения.



Коттеджный поселок эконом-класса состоит, как правило, из 150 объектов, бизнес-класса – из 82 объектов, элитные коттеджные поселки – из 53 объектов

Екатерина Бармашова, ведущий аналитик АН «Итака», вывела такой показатель: в среднем по региону коттеджный поселок состоит из 122 объектов. «Коттеджный поселок эконом-класса состоит, как правило, из 150 объектов, бизнес-класса – из 82 объектов, элитные коттеджные поселки – из 53 объектов», – подсчитала она.

По данным специалистов «Итака», лидером по предложению именно коттеджей в составе поселка является коттеджный поселок «Новая проба», предлагающий в первых трех очередях 252 коттеджа

суммарной площадью около 38 тыс. кв. м. «В Выборгском районе Ленобласти расположен самый крупный проект с таунхаусами – «Кивеннапа-север» с 1000 блок-секций, которые образуют 81 тыс. кв. м застройки жилья. Можно отметить поселки «Смольный» (296 блок-секций, площадь застройки – 46,2 тыс. кв. м) и «Альпийская деревня» (240 блок-секций в таунхаусах площадью застройки 29 тыс. кв. м) во Всеволожском районе; Kantele (другое название – «Таунхаусы в Репино») в Курортном районе с 240 блок-секциями с общей площадью

МНЕНИЕ



Илья Тюкин, директор ГК «Арт-Фасад»:

➤ – Формулы с оптимальным количеством

домовладений нет: их может быть и 10, и 1000, причем и то, и другое количество может быть реализовано как привлекательно, так и вопиюще некомфортно. Все зависит от грамотного проектирования, комплексности подхода и внимания к деталям: мастер-плана, зонирования, обеспечения, что называется, личной зоны комфорта для каждого домовладения, организации пешеходных и автомобильных потоков, формирования общественных зон, инфраструктуры с учетом числа домовладений и целевой аудитории и т. д. Немаловажно и архитектурное разнообразие и эстетика проекта. Примеры поселков, где все «под копируку», у нас уже имеются, и они вовсе не выглядят привлекательными.

застройки 43,2 тыс. кв. м», – перечисляет проекты-гиганты госпожа Бармашова.

Также она обращает внимание, что в Ломоносовском районе реализуется такой масштабный проект, как «Усадьба Волковицы», предлагающий к продаже 685 участков на 98,5 га земли. Еще один гигант в этом же районе – «Балтийская слобода»: на обе очереди этого проекта приходится 140 га (795 участков). А к крупным проектам Всеволожского района относится СНП «Северная жемчужина» – к реализации заявлено 1013 участков на 150 га.

Стартовый минимум

Денис Кожин / Как правило, на старте продаж новые коттеджные поселки Санкт-Петербурга и Ленинградской области насчитывают около 20 домов. При таком количестве можно обустроить внутреннюю инфраструктуру и подключить поселок к коммуникациям без превышения среднерыночной стоимости реализуемой недвижимости.

Дальнейшее развитие зависит от имеющегося спроса. Если он есть, то поселок расширяется, строятся новые коттеджи. «Если речь идет о таунхаусах, то обычно продажи стартуют с 2-3 домов по 10 квартир», – говорит Максим Макаров, специалист регионального представительства компании «Данфосс» по СЗФО. В целом на сегодняшний день существует возможность строить небольшие поселки, в принципе, даже меньше 15-20 домовладений, полагает он. Во всех сегментах малоэтажной застройки девелоперами

предусмотрены такие объекты инфраструктуры, как досуговый центр, помещение под частный детский садик, аптека, небольшая амбулатория и круглосуточный продуктовый магазин. В коттеджных поселках премиум-класса застройщики возводят фитнес-центры, бассейны, сауны, массажные кабинеты. В ЖК «Медовое» даже создан небольшой бизнес-центр, в котором собственники могут провести деловые переговоры. Но достаточно часто объем заявленной инфраструктуры пересматривается в сторону уменьшения в зависимости от пожеланий будущих владельцев. Из самых необходимых объектов в поселке остаются компания управляющей организации и охрана, магазины, спортивные и детские площадки. Остальные объекты не относятся к обязательным, но встречаются на рынке: фитнес-клубы, кафе или рестораны, детские сады, помещения под аптеки и так называемые дома быта, оказывающие бытовые услуги для населения.

Елена Брун, директор по маркетингу компании «ПетроСтиль», продолжает: «В поселках эконом-класса девелоперы пытаются максимально застраивать площадь, то есть выйти на показатели 85-87% доли пятна под жилую застройку. С повышением классности проекта все больше территории уходит под инфраструктуру поселка. Например, в нашем проекте «Близкое» мы осознанно выделили почти 30% пятна под инфраструктуру, скорее, под рекреационные зоны – это пешеходные дорожки, зоны зеленых насаждений и т. д.». Саша Лукич, управляющий партнер и главный архитектор проектного бюро Portner Architects, считает, что главная задача создателей коттеджного поселка – найти компромисс между рентабельностью, привлекательностью предложения для покупателя, а также адекватностью дальнейших затрат будущих жителей на эксплуатационные расходы. «Несколько лет назад

загородные проекты стали позиционироваться как альтернатива проживанию в городе, что подразумевает объединение комфорта города и всех прелестей жизни на природе. Тогда девелоперы бросились заявлять огромный перечень инфраструктурных объектов в своих поселках, но уже через 1-2 года стало понятно, что эти объекты не будут востребованы, поскольку жители не готовы платить высокие ежемесячные коммунальные платежи. Я знаю, что бывали даже случаи, когда, например, строилось специальное помещение под частный детский сад девелопером коттеджного поселка, но после на него не было спроса, и здание оставалось пустым. Реакцией на обнаруженную проблему стал рост количества домовладений в поселках, поскольку чем больше семей живет в поселке, тем платежи будут ниже, – общая сумма затрат на содержание делится на большее количество домовладений», – рассуждает господин Лукич. «Если конкретизировать, то в коттеджном поселке эконом-класса для постоянного проживания на 50 домовладений практически никакая

инфраструктура не будет рентабельной, кроме спортивных площадок и зон для прогулок, поэтому по большей части такой формат актуален только вблизи крупного населенного пункта. В эконом-классе ключевым фактором выбора является возможность постоянной регистрации и привязки к местным муниципальным образовательным и медицинским учреждениям. Если это объект, включающий от 100 домовладений, а чаще их сегодня гораздо больше, в среднем 200-300 для Петербурга, это позволяет девелопера рас-

ширить инфраструктурный ряд. Например, поселок «Онегин Парк» бизнес-класса на 270 домовладений, расположенный рядом с Павловском, обустроил собственный парк на территории почти в 6 га с искусственным водоемом и амфитеатром для мероприятий; кроме того, планируется строительство частного детского сада, волейбольных и теннисных площадок, административного корпуса с магазином товаров первой необходимости, медпунктом, помещениями управляющей компании и службы безопасности поселка».

➤ **Соотношение территорий под застройку жильем и инфраструктурой в поселках разного класса**



Источник: «ПетроСтиль»

Фото: Наталья Иванова



Мощность завода «ЛСР. Цемент» – 1,86 млн тонн цемента в год

Цемент решает все!

Завод «ЛСР. Цемент» этой осенью отмечает четырехлетие со дня технологического пуска. За достаточно короткий срок предприятие крепко встало на ноги, что подтверждают растущие показатели его работы. ➔

Цементный завод «Группы ЛСР», расположенный в городе Сланцы Ленинградской области, наполнен инновациями, с которыми коллектив предприятия не устает знакомить не только коллег по отрасли и клиентов, но и широкую общественность. 19 сентября экскурсантами на предприятии стали представители журналистского сообщества, среди которых был «Строительный Еженедельник». Руководство предприятия рассказало журналистам об особенностях работы производства, уникальности применяемых технологий и бережном отношении к окружающей среде.

Цементные Сланцы

По словам управляющего заводом «ЛСР. Цемент» Ярослава Стоупы, во вто-

рой половине 2000-х внимание «Группы ЛСР» привлекли огромные терриконы горной породы – известняка, который в течение долгих лет складировался на окраине города Сланцы предприятиями, добывавшими и перерабатывавшими горючий сланец. Богатая сырьевая база и удобное расположение по отношению к Санкт-Петербургу решили судьбу данной территории как площадки для строительства нового современного цементного производства.

«Мы делаем цемент из собственного сырья. Рядом с заводом находится месторождение известняка «Дубоём» и месторождение глины «Большие поля». Уже добытого и еще добываемого сырья предприятию хватит как минимум на 50 лет. Для промышленного цикла это огромный срок», – подчеркивает Ярослав Стоупа.

Официальный технологический пуск завода состоялся в ноябре 2010 года. Осенью 2011 года «ЛСР. Цемент» начал поставлять продукцию не только предприятиям холдинга, но и отгружать другим компаниям строительного рынка.

«Сухая» экология

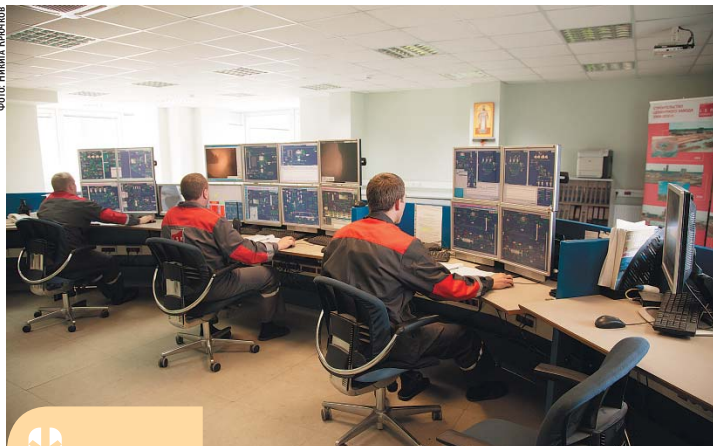
Во всем мире цемент производят тремя способами – «мокрым», «сухим» и комбинированным, – которые отличаются друг от друга наличием или отсутствием добавления воды при производстве сырьевой смеси. Наиболее экологичным является «сухой» способ, и именно он применяется на заводе «ЛСР. Цемент». В России по этой технологии работают лишь несколько заводов.

Как отмечают в «ЛСР. Цемент», «сухая» технология производства цемента позво-

ляет им уменьшить расход топлива при выпуске продукции в полтора раза. Кроме того, технологически предусмотрена возможность переработки избыточного тепла от печной линии в электроэнергию, что позволяет обеспечить предприятию более 40% энергии, требуемой для работы производственных линий.

По экологической безопасности завод считается самым передовым не только в России, но и в Европе. Здесь установлены более жесткие, чем в целом по стране, нормы предельно допустимых выбросов, которые соответствуют самым высоким мировым экологическим стандартам. Все источники выбросов в атмосферу оснащены рукавными фильтрами и мониторингом параметров. Это позволяет качественно отслеживать исходящие выбросы именно в зоне максимальной их концентрации.

Фото: Наталья Иванова



Управление заводом полностью автоматизировано. Три оператора в смену следят за выполнением технологии производства, заложенной в компьютерную систему

Фото: Наталья Иванова



Во вращающейся печи при температуре свыше 1200 °С происходит образование клинкера – промежуточного продукта при производстве цемента

Особенности современного производства

В настоящее время завод «ЛСР. Цемент» выпускает высокомарочный портландцемент и портландцемент с минеральными добавками. Что немаловажно, продукция сертифицирована по европейскому стандарту EN 197-1:2011, который устанавливает жесткий контроль не только над качеством самого продукта, но и над всем процессом его выпуска. Производство цемента на предприятии почти полностью автоматизировано. Более 30 км оптоволоконной автоматического контроля управления соединяют разные участки производства. Выпуск цемента начинается с добычи и распределения основного сырья – известняка и глины, а также горной породы, образовавшейся при добыче и переработке горючего сланца. Все компоненты будущего цемента по транспортеру подаются в усреднительные склады, где достигается однородность сырья, а затем в дозаторы, где их количество точно отмеряется в соответствии с заложеной в компьютерной программе. После этого сырье поступает в вертикальную мельницу, в которой оно высушивается и измельчается.

После мельницы полученная смесь отправляется в теплообменник, где ее ждет декарбонизация, то есть удаление углерода, а затем во вращающуюся печь – для превращения (или, как говорят на заводе, спекания) в клинкер при температуре более 1200 °С. После печи клинкер переводится в холодильник, где охлаждается до температуры 80 °С. После этого продукт отправляется в силосный склад, откуда системой транспортеров подается на две цементные мельницы. Здесь к нему добавляется гипс и, если нужно выпустить добавочный цемент, то гранулированный шлак. Готовый цемент распределяется по четырем силосам для отгрузки в автоцементовозы или отправляется в цех фасовки цемента в мешки и палетирования.

Управляется завод с центрального пульта тремя операторами. Один оператор следит за процессом подготовки смеси и ее транспортировкой к сырьевой мельнице. Второй отвечает за эффективную работу печной линии. Третий – за выход клинкера из печи, помол и отгрузку продукции на склад. Весь завод работает по заложеной в систему технологии, что сводит к минимуму влияние человеческого фактора на производственный процесс и качество конечной продукции.

За качеством цемента на заводе следят специалисты лаборатории, которая занимает отдельное трехэтажное здание. Надо сказать, заводская лаборатория оснащена по последнему слову техники: вместе с людьми на страже качества стоит уникальный робот. С помощью него инженеры-технологи ежeminутно отслеживают

Фото: Никита Виноков



В теплообменнике с декарбонизатором происходит предварительный нагрев сырьевой муки и выделение из известняка углекислого газа

химический и минералогический состав сырья, клинкера и готового цемента. Лаборатория включена в единую информационную систему предприятия, поэтому данные обо всех проводимых испытаниях, характеристиках каждой выпускаемой партии цемента можно оперативно находить и сравнивать с текущими параметрами. Также это позволяет молниеносно реагировать на любые отклонения в технологии производства и своевременно, в режиме онлайн вносить корректировки.

Как отмечают представители «ЛСР. Цемент», предприятие постоянно работает над дальнейшим улучшением качества продукции и предоставляемого сервиса. Так, в июне завод приступил к нанесению номера партии на каждый мешок с цементом, что соответствует нормам европейской стандартизации. Этот же номер указывается в паспорте качества, прилагаемом к каждой отгружаемой партии. Номер отчетливо виден через герметичную пленочную упаковку, в которую оборачиваются палеты. Благодаря данной информации покупатели тарированного цемента могут получить на заводе «ЛСР. Цемент» оперативную и достоверную информацию по

качеству цемента в любом мешке с маркировкой. Эти данные также хранятся длительное время в электронной базе предприятия.

Кроме того, с начала года на заводе введено обязательное опломбирование автоцементовозов. Пломбы ставятся на весь транспорт, который осуществляет централизованную доставку и забирает навальный цемент с предприятия самовывозом. Таким образом, потребители, которые на своих площадках принимают цемент без взвешивания, могут быть уверены в количестве привезенной им продукции.

Успех завода «ЛСР. Цемент» подтвержден и итогами первого полугодия 2014 года. За шесть месяцев предприятие поставило строителям Ленинградской области на 40% больше цемента, чем в 2013 году. В два раза увеличился интерес потребителей к высокомарочному цементу, выпускаемому «ЛСР. Цемент», и в полтора раза – к тарированному цементу.

Социальная ответственность

Во время экскурсии Ярослав Стоупа рассказал, что сейчас на предприятии работают 450 сотрудников. Большинство из

них – жители Сланцев. Все они аттестованы для работы на данном предприятии. Некоторые специалисты прошли дополнительное профессиональное обучение.

«Сланцы – город небольшой, поэтому мы чувствуем социальную ответственность за его развитие. Наше предприятие обеспечивает жителей города и района дополнительными рабочими местами с хорошей заработной платой и условиями труда. Также мы стремимся развивать местную инфраструктуру: строим дороги, устанавливаем детские площадки, постоянно поддерживаем местную футбольную команду подростков», – отмечает руководитель.

Он также напомнил, что благодаря проведению газа на предприятие Сланцевский район получил более 14 км нового газопровода с ответвлениями в сельские поселения. Новая электростанция, возведенная на территории завода, обеспечила дополнительный запас электрических мощностей для развития района. А реализация в процессе работы завода огромных отвалов горной породы, оставшейся от добычи и переработки сланца местными предприятиями, вернет в землепользование участок, занимающий более 400 га.



Цемент тарируется в мешки весом по 25 и 50 кг и палетируется в полностью герметичную пленочную упаковку, что позволяет хранить его на открытом воздухе

Фото: Никита Виноков



Инженеры-технологи в непрерывном режиме отслеживают качество сырья, клинкера и готового цемента с помощью уникального роботизированного оборудования

Фото: Никита Виноков

новости «Союзпестростроя»

Рабочая встреча с официальной делегацией КНР

1 сентября в рамках деятельности Общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга состоялась рабочая встреча с официальной делегацией Главного управления по надзору за общественными организациями администрации провинции Гуандун (КНР). На мероприятии обсуждались вопросы обмена передовым опытом в общественной и некоммерческой сфере, развития международного и межрегионального взаимодействия, поиска новых партнеров по направлениям деятельности. Во встрече принял участие вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л.М. Каплан.

Заседание совета Санкт-Петербургского союза предпринимателей

4 сентября состоялось очередное заседание совета Санкт-Петербургского союза предпринимателей, участие в котором принял вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л.М. Каплан. На мероприятии были затронуты вопросы, связанные с поддержкой малого и среднего предпринимательства в свете подготовки наказа кандидату в губернаторы Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко и заслушан отчет президента

союза о праздновании 25-летия Санкт-Петербургского союза предпринимателей.

Саморегулирование в строительном комплексе

17 сентября в СПбГАСУ прошла V Всероссийская научно-практическая конференция «Саморегулирование в строительном комплексе». В рамках открытого обсуждения тем пленарного заседания выступила помощник директора «Союзпестростроя» И.Г. Толдова, которая подчеркнула особую значимость затронутого заместителем председателя Комитета по строительству А.А. Исаевым вопроса об искусственном отделении стадии строительства от стадии эксплуатации. «До тех пор пока стадия строительства и стадия эксплуатации имеют раздельное финансирование, а строительные подряды получаются по принципу минимальной цены в рамках 44-ФЗ, невозможно говорить о принципиальном повышении качества жизни, энергосбережении и инновационном развитии строительной отрасли. Радует, что в самом названии Министерства строительства и ЖКХ уже заложена идея объединения этих двух стадий и есть надежда на решение данной проблемы». Директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя Е.В. Жукова согласилась со значимостью данной проблемы

и рассказала, что министерство уже начало работу над этим вопросом. Также спикер отметила, что представители «Союзпестростроя» входят в рабочую группу при Министерстве строительства и будут приглашены к обсуждению данного вопроса.

Конференция «Развитие транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга в рамках реализации Генерального плана»

24 сентября в рамках X Санкт-Петербургского международного форума «Мир мостов – 2014» состоялась конференция «Развитие транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга в рамках реализации Генерального плана», организованная общественным советом при Комитете по развитию транспортной инфраструктуры под руководством вице-президента, директора «Союзпестростроя» Л.М. Каплана. На конференции была обсуждена актуальная для города проблема координации деятельности органов государственной власти и общественных организаций в части разработки стратегии развития, Генерального плана и комплексной транспортной схемы Санкт-Петербурга, а также необходимость согласования вопросов развития транспортной системы с Ленинградской обла-



стью. В мероприятии приняли участие и выступили с докладами председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию А.И. Котов, первый заместитель председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры А.В. Мишанов, заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области В.А. Демин, генеральный директор СПбГУ «Центр транспортного планирования» Р.А. Тертерян, представители экспертного сообщества города. Вел конференцию генеральный директор НП «Ассоциация «Дормост» К.В. Иванов. На прошедшем параллельно с конференцией мероприятии «Современные технологии и материалы в транспортном строительстве» с докладом «О перспективах

инновационного развития отрасли» выступил директор СРО НП «Союзпестрострой-Проект», заместитель председателя Комитета тендерных процедур и инновационной деятельности А.В. Уртывев. В докладе он остановился на проблемах, связанных с применением инноваций, их технической и экономической оценке, необходимости системного подхода в инновационном развитии, практического применения принципа стимулирования инноваций при тендерных процедурах.



И. Г. Толдова

4-5 октября 11:00-19:00

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

СКК ПАРК ПОБЕДЫ

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

4 ОКТЯБРЯ (СУББОТА)

- 12.00-13.00** Как улучшить жилищные условия?
- 13.00-13.30** Порядок и условия предоставления безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья
- 13.30-14.00** Порядок участия в программе «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»
- 14.00-15.00** Цены на рынке жилья: текущая ситуация и прогноз
- 15.00-16.00** Ипотека: рекомендации по выбору кредитных программ
- 16.00-17.00** Риски граждан при покупке готового и строящегося жилья и способы их снижения
- 17.00-18.00** Недвижимость как источник дохода
- ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»**
- 12.00-13.00** Приморский район: обзор новостроек, инфраструктура
- 13.00-14.00** Парнас: обзор новостроек, инфраструктура
- 14.00-15.00** Мурино и Новое Деятелино: обзор новостроек, инфраструктура
- 15.00-16.00** Кудрово: обзор новостроек, инфраструктура
- 16.00-17.00** Шушары: обзор новостроек, инфраструктура
- 17.00-18.00** Какое жилье можно купить до 3 млн рублей в Санкт-Петербурге?
- ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»**
- 12.00-13.00** Таунхаусы и квартиры в загородных жилых комплексах: обзор рынка
- 13.00-14.00** Коттеджные поселки эконом-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 14.00-15.00** Коттеджные поселки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 15.00-16.00** Юридические особенности оформления сделок с загородной недвижимостью (кадастровый учет, дачная амнистия)
- 16.00-17.00** Финансовые возможности при покупке загородной недвижимости
- 17.00-18.00** Как правильно выбрать и оценить загородный дом (земельный участок) при покупке?
- ЗАЛ «ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»**
- 12.00-13.00** Деревянные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 13.00-14.00** Каменные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 14.00-15.00** Каркасные и каркасно-панельные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 15.00-16.00** Риски при строительстве загородного дома и способы их снижения
- 16.00-17.00** Экология загородного дома
- 17.00-18.00** Практикум «Сколько стоит построить дом»
- ЗАЛ «ПРИУСАДЕБНОЕ ХОЗЯЙСТВО»**
- 13.00-14.00** Бани на участке: строительство и оснащение
- 14.00-15.00** Колодец на участке: поиск воды, бурение скважин, строительство
- 15.00-16.00** Малые архитектурные формы: беседки, террасы, садовая мебель
- 16.00-17.00** Ландшафтный дизайн: газоны, альпийские, озеленение, водоемы и фонтаны
- ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ INFOREAL»**
- 12.00-13.00** Анализ и прогноз развития рынков недвижимости Европы
- 13.00-14.00** Недвижимость в Болгарии: популярные районы и неизвестные направления
- 14.00-15.00** Критерии выбора и особенности покупки недвижимости в Испании
- 15.00-16.00** Недвижимость у российских границ: Финляндия, Эстония, Латвия
- 16.00-17.00** Недвижимость на морских курортах: Италия, Франция, Черногория, Португалия
- 17.00-18.00** Как избежать ошибок при инвестировании в недвижимость. Мотивы покупки

5 ОКТЯБРЯ (ВОСКРЕСЕНЬЕ)

- 12.00-13.00** Права и возможности граждан по участию в городских программах «Молодежи – доступное жилье» и «Развитие долгосрочного жилищного кредитования»
- 13.00-14.00** Квартиры и комнаты: советы по покупке и аренде готового жилья
- 14.00-15.00** Продажа квартир: рекомендации по ценообразованию, предпродажной подготовке и рекламе
- 15.00-16.00** Юридические особенности оформления сделок с родственниками (наследство, брачный договор, права несовершеннолетних)
- 16.00-17.00** Практикум «Искусство торга: советы покупателям и продавцам»
- 17.00-18.00** Коммерческие помещения в жилых комплексах: обзор рынка, рекомендации по покупке
- ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»**
- 12.00-13.00** Современное монолитное строительство: потребительские свойства и ценовые характеристики
- 13.00-14.00** Апарта-отели: обзор объектов, цены, условия покупки
- 14.00-15.00** Новостройки эконом-класса: обзор объектов, цены, схемы покупки
- 15.00-16.00** Новостройки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, схемы покупки
- 16.00-17.00** Обустройство малогабаритных квартир: рекомендации по дизайну, ремонту и мебелировке
- 17.00-18.00** Практикум «Оцени свою квартиру»
- ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»**
- 12.00-13.00** Риски при проведении сделок на рынке загородной недвижимости и способы их снижения
- 13.00-14.00** Южное направление (Гатчинский и Ломоносовский районы): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 14.00-15.00** Восточное направление (Всеволожский район): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 15.00-16.00** Северное направление (Карельский перешеек): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 16.00-17.00** Земельные участки без подряда: обзор рынка, риски при покупке
- 17.00-18.00** Продажа загородной недвижимости: рекомендации по ценообразованию, предпродажной подготовке и рекламе
- ЗАЛ «ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»**
- 13.00-14.00** Готовые проекты загородного дома: стоимость, архитектурные, конструктивные, инженерные особенности
- 14.00-15.00** Технологии загородного домостроения эконом-класса: обзор рынка
- 15.00-16.00** Системы отопления в загородном доме
- 16.00-17.00** Системы водоснабжения и канализации в загородном доме
- 17.00-18.00** Энергосберегающие технологии в загородном домостроении
- ЗАЛ «ПРИУСАДЕБНОЕ ХОЗЯЙСТВО»**
- 13.00-14.00** Как грамотно выбрать участок под свое приусадебное хозяйство
- 14.00-15.00** Планировка и зонирование загородного участка: нормативы и правила обустройства
- 15.00-16.00** Ограждение загородного участка: типы заборов и ворот, технологии установки
- 16.00-17.00** Теплицы и парники: виды, цены, особенности эксплуатации
- ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ INFOREAL»**
- 13.00-14.00** Популярные направления у российских покупателей зарубежной недвижимости
- 14.00-15.00** Риски при покупке зарубежной недвижимости и способы их снижения
- 15.00-16.00** Недвижимость на морских курортах: Турция, Греция, Кипр
- 16.00-17.00** Восточная Германия, Чехия, Венгрия: новые возможности для инвестирования в недвижимость
- 17.00-18.00** Обзор рынка доступного жилья за рубежом: что можно купить за 30-50 тысяч евро?

ВХОД СВОБОДНЫЙ 32-701-32 ЖИЛПРОЕКТ.РФ

ОРГАНИЗАТОР СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПАРТНЕРЫ



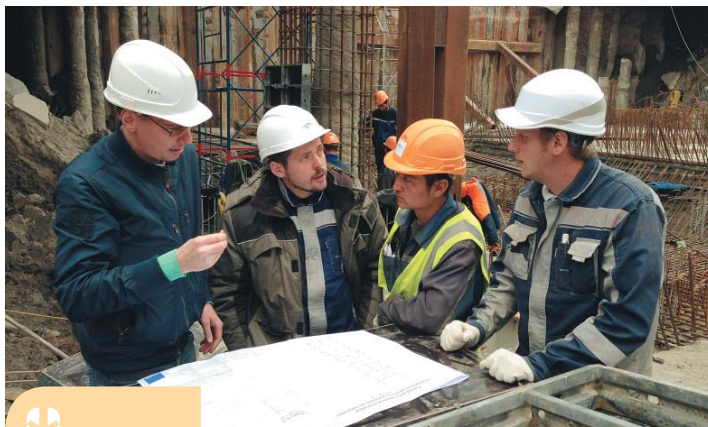
РЕКЛАМА 16+

Real steel*

* Проверено: сталь



Глава представительства Hunnebeck Геннадий Сыромятников



На передовой: инженер Hunnebeck А. Аксенов и строители «АСТ» мудрят над колонной

Тамара Назарова / В последние 10 лет российские строители достаточно активно применяют опалубку отечественного производства. Тем не менее многие потребители отдают предпочтение импортному продукту. Яркий пример – торгово-развлекательный центр «Охта Молл», объект финского концерна SRV, на котором работают российские подрядчики. ➔

Торгово-развлекательный центр «Охта Молл» на пересечении пр. Шаумяна и Якорной ул. общей площадью 140 тыс. кв. м строится с применением опалубки только ведущих производителей, в том числе немецкого бренда Hunnebeck. Ровно четверть здания будет возведено с использованием строительных лесов ID-15.

«На опалубочном рынке Санкт-Петербурга я с 1996 года. Тогда импортная опалубка стала только появляться на стройках. Как, собственно, и монолитные конструкции. Уже в это время было понятно, что лет через 5-10 в России будут производить свою опалубку. Так и случилось. Сегодня на строительной выставке, да и на стройках можно насчитать до 10 отечественных производителей опалубки. Однако несмотря на это строители покупают и используют импортную опалубку. Для них качество и долговечность – не просто рекламные лозунги, а опыт, оплаченный своим рублем», – говорит Геннадий Сыромятников, глава представительства ООО «ХЮННЕБЕК РУС» в Санкт-Петербурге. Основным аргументом для российских заказчиков, по его мнению, остается качество стали, из которой изготавливается опалубочное оборудование. «Качество применяемого при производстве такой опалубки металла увеличивает срок ее службы до 10 и даже

более лет», – уточняет он. Например, рама стеновой опалубки многих российских производителей, первоначально выглядящая жесткой, теряет форму за два-три года эксплуатации, выгибаясь со значительным превышением допустимых пределов при закладке бетонной смеси и не возвращаясь затем в исходное состояние.

Стоит отметить, что бренд Hunnebeck уже при выходе на рынок в первой половине XX века предлагал в основном стальную опалубку, тогда как другие фирмы специализировались на деревометаллической. Сталь для производства оборудования Hunnebeck изначально производилась в Рейнско-Рурской области Германии, известной своими металлургическими традициями, чем и объясняется высокое качество металла в опалубке этого бренда. Для потребителя имеет значение то обстоятельство, что применение высококачественного металла не удорожает продукт по сравнению с другими системами данного класса. А с учетом возможности использования опалубки, бывшей в употреблении, продукция Hunnebeck оказывается для потребителя даже дешевле аналогов.

Без преувеличения уникальной характеристикой опалубки Hunnebeck является ее цинковое покрытие. Для защиты металла различные производители опалубочного оборудования используют либо окраску,

либо оцинковку. Однако цинковое покрытие, обладающее антикоррозионными свойствами, легко повреждается при механической очистке от бетона опалубки даже ведущих производителей – всех, кроме Hunnebeck. «Наше оцинкованное оборудование можно чистить механически», – официально заявляют в ООО «ХЮННЕБЕК РУС».

На строительстве «Охта Молл» опалубку Hunnebeck применяет строительная компания ООО «АСТ», партнер «Проммонолит». И хотя первоначальная идея – о поставке принципиально новой для России системы Hunnebeck Торпмах – из соображений экономики реализована не была, строительные леса ID-15, отмечают в представительстве ООО «ХЮННЕБЕК РУС» в Санкт-Петербурге, позволяют выполнить поставленные задачи наилучшим образом. «Наша задача на «Охта Молл» – обеспечить межэтажные перекрытия. Особенности этого проекта можно считать разную, в пределах 7-15 м, высоту этажей (и, как следствие, перекрытий), а также необходимость создания больших (длиной до 10 м) пролетов без опоры на несущие конструкции», – рассказывает Геннадий Сыромятников. Строительные леса ID-15 не требуют предварительной сборки на стройплощадке, повторного монтажа для регулировки высоты, а также крана для

их переустановки. Эти характеристики обусловили наибольшую быстроту опалубования на строительстве «Охта Молл» с применением именно системы Hunnebeck. «Это подтверждено фактическим графиком производства работ», – уточняют в представительстве ООО «ХЮННЕБЕК РУС».

Надежность большепролетных армированных перекрытий достигается за счет применения популярной в мостостроении, однако сравнительно новой в строительстве зданий технологии предварительного напряжения. Суть в том, что внутри перекрытия в каналах протягиваются тросы, которые впоследствии и удерживают пролеты большой протяженности, и опалубочное оборудование Hunnebeck позволяет это реализовать.

По мнению специалистов, технология предварительного напряжения получает в России все большее распространение за счет активного строительства торговых центров, в которых проектировщики стремятся сократить число несущих колонн. «Подобные объекты для нас интересны возможностью применения различных опалубочных систем, особенно опалубки перекрытий, причем красивой: по сравнению с жилыми домами у торговых центров сложная конфигурация», – рассказывает Геннадий Сыромятников.

К слову, при строительстве «Охта Молл» специалисты ООО «ХЮННЕБЕК РУС» решили еще одну нестандартную задачу. Поскольку требовалось укрепить грунт, но использовать шпунты было невозможно, они предложили выполнить перекрытие первого этажа методом top-down («сверху вниз»). Сначала были устроены буронабивные сваи, затем прямо на грунте забетонировано перекрытие – это позволило сэкономить секцию опалубочного оборудования, далее из-под перекрытия выбирается земля, а сваи с помощью опалубки Hunnebeck превращаются в колонны.

Для решения стандартных задач по бетонированию в жилищном строительстве Hunnebeck предлагает тяжелую опалубку Manto и легкую Rasto для стен и колонн. Для перекрытий кроме упомянутой системы Торпмах компанией была разработана опалубка Торец. Возможно также применение традиционной опалубки из балок и стоек Topflex. Квалифицированные инженеры Hunnebeck производят планирование опалубки и окажут консультацию на стройке.

HUNNEBECK

A BRAND COMPANY

Контакты представительства в Санкт-Петербурге:
глава представительства
Геннадий Владимирович
Сыромятников,
тел.: (812) 578-50-86,
факс: (812) 578-50-86,
моб. тел.: +7 (921) 935-38-55
E-mail:

gsy omyatni ov@huenne ec .com
Адрес: Санкт-Петербург,
ул. Маршала Говорова, 39



Кран не нужен! Леса ID15 можно собирать вручную



Наши вырвались вперед!



Леса ID15 собраны на высоту 15 м. А можно и на 100!

➔ Объем ввода жилья в России в первой половине 2014 года вырос по сравнению с аналогичным периодом 2013 года на 30,2% до 29,4 млн кв. м, следует из материалов Федеральной службы государственной статистики (Росстат). Статистики утверждают, что в июне 2014 года организации всех форм собственности построено 90,5 тыс. новых квартир, в первом полугодии 2014 года – 375,8 тыс. квартир. В отчете Росстата указано, что в июне 2014 года в РФ было сдано 6,9 млн кв. м жилья, что на 35,3% превышает показатель аналогичного периода прошлого года. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в июне 2014 года вырос на 1,2% у уровня соответствующего периода предыдущего года до 551,1 млрд рублей, в первом же полугодии 2014 года этот показатель сократился на 2,6% до 2 трлн 278,8 млрд рублей.

➔ Компания «КВС» получила разрешение на строительство ЖК в многофункциональном комплексе «Балтийская жемчужина» на Петергофском шоссе. На площади в 33,6 тыс. кв. м будет возведен ЖК, состоящий из шести кирпично-монолитных корпусов. В домах предусмотрены коммерческие помещения различного назначения, а также несколько закрытых паркингов на 763 машино-места. Новому объекту присвоено название «Линкор». Всего в «Линкоре» будет 1072 квартиры – студии, двухкомнатные, трехкомнатные и четырехкомнатные. ООО «КВС» сдаст дома с полной отделкой. Строительство жилого комплекса должно завершиться в июне 2015 года.

«РЫНОК ВОШЕЛ В ФАЗУ ЗАМЕДЛЕНИЯ»

Как современная геополитическая и экономическая ситуация повлияет на динамику цен на петербургском рынке недвижимости? ➔



Александр Вахмистров,
генеральный директор,
председатель
правления
Группы ЛСР:

– Группа ЛСР работает в трех крупных регионах: Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге. Полугодовой отчет по натуральным показателям нас порадовал. Во всех регионах мы выполняем и даже перевыполняем свои планы, поэтому в целом рыночная ситуация пока остается для нас положительной.

Сейчас много изменений в политике и экономике страны. Тем не менее мы понимаем, что в 2015 году катаклизма не будет. 2015 год будет сложнее, но он будет годом крупных компаний. Спрос на жилье существует и будет существовать – этому надо радоваться. Это говорит не только о том, что растут доходы населения, но и о том, что молодые семьи решают свои жилищные проблемы, растет рождаемость. Молодежь чувствует себя уверенно. Без ложной скромности могу сказать, что Группа ЛСР даже в непростой внешнеполитической ситуации продолжает чувствовать себя уверенно за счет хорошей географии предложения и качества возводимого жилья.



Николай Ватин,
директор инженерно-строительного
института СПбПУ:

– Холодная или предположимая Европой, приведет к замедлению роста экономики обеих конфликтующих сторон. На российском рынке недвижимости это скажется двояко. Снижение платежеспособного спроса будет двигать цены вниз. Затруднение доступа к западным кредитам (прямым или опосредованным) будет снижать инвесторскую активность в строительстве и двигать цены вверх. В нижнем ценовом диапазоне скорее будет преобладать первая тенденция, в верхнем – вторая. Прежние и новые цены при этом надо сравнивать с поправкой на инфляцию.



Геннадий Сыромятников, глава
представительства
ООО «ХЮННЕБЕК РУС»
в Санкт-Петербурге:

– Мое мнение, что современная геополитическая ситуация напрямую сильно не повлияет на динамику цен, потому

что рынок недвижимости на сегодняшний день не отличается особой повышенной активностью, мягко говоря, а повышение цен только погасит жидкие ручки этой активности. С другой стороны, наблюдается сезонный рост стоимости валюты, и можно предположить, что будет реализован отложенный спрос, но большого всплеска цен не будет, так как это происходит каждый год. Динамика роста цен не изменится.



Елена Пальчевская,
коммерческий
директор инвестиционно-строительной
группы «МАВИС»:

– На сегодняшний день мы видим, что с середины августа цены на рынке недвижимости растут. Это стандартная реакция рынка на традиционное сезонное повышение спроса. Но можно отметить, что этой осенью повышение цен на строящуюся недвижимость было весьма скромным, около 1%. При этом многие застройщики проводят специальные акции и дарят скидки. Все свидетельствует о том, что в дальнейшем рост стоимости жилья будет медленным. Но о падении цен в ближайшей перспективе, на мой взгляд, говорить не приходится.

КОНФЕРЕНЦИЯ 2 октября 2014 16.00

Место проведения: Санкт-Петербург, отель Sokos Olympia Garden, зал «Лос-Анджелес» (в рамках деловой программы «Гражданского Жилищного Форума»)

«Градостроительная политика и жилищное строительство»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Комплексное освоение городских территорий.
- Финансовые инструменты.
- Конъюнктура первичного рынка.



КРУГЛЫЙ СТОЛ 3 октября 2014 13.00

Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «ЛЕНЖИСПО», павильон Ва, конференц-зал (в рамках деловой программы XVIII Международного форума «Российский промышленник – 2014»)

«Индустриальные парки – система развития промышленной инфраструктуры»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Индустриальный парк как инструмент для привлечения отечественного и иностранного капитала в российское производство. Индустриальные парки в Петербурге и Ленинградской области – текущее состояние, проблемы и перспективы развития.
- Механизмы господдержки, способствующие созданию и развитию индустриальных парков в регионе. Достаточны ли эти меры?
- Источники финансирования для создания индустриальных парков. Обзор механизмов финансирования региональных проектов.
- Успешный опыт создания индустриальных парков.

КРУГЛЫЙ СТОЛ 4 октября 2014 15.00

Место проведения: Санкт-Петербург, СКК, зал презентаций по городской недвижимости (в рамках деловой программы выставки-семинара «Жилищный проект»)

«Недвижимость Крыма – большие проблемы и большие перспективы?»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Ценник летит вверх? Цены на недвижимость в новом регионе России.
- Инвестиционный потенциал крымской недвижимости. Сколько можно выиграть от такой покупки?
- Когда начнутся сделки? Регистрация недвижимости Крыма.
- Как сегодня обеспечить юридическую чистоту при покупке жилья в Крыму?

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

Подробная информация на **ASNINFO.RU**
PR-отдел: (812) 605-00-50, pr@asninfo.ru



Дмитрий Ермышев,
руководитель
отдела маркетинга
компании
«КД-estate»:

– Рынок недвижимости сегодня ведет себя по вполне понятным законам рынка. С учетом того что к покупке квартиры клиенты относились всегда очень осторожно и взвешенно, сейчас наблюдается двоякая ситуация: с одной стороны, люди хотят сохранить свои накопления и вложить их во что-то, а недвижимость в России – один из самых надежных способов инвестирования, с другой стороны, такой платежеспособный спрос весьма невелик. Но люди стали с неохотой брать кредиты, поскольку ежедневные расходы увеличиваются, ставки по кредитам растут, а зарплаты чаще всего остаются на прежнем уровне.

Что же касается поведения застройщиков, то снижения цен или демпинга не предвидится. Застройщики и так работают с небольшой рентабельностью в условиях жесткой конкуренции и перенасыщения рынка, особенно в ряде районов. Здесь, скорее всего, стоит ожидать того, что цены на рынке застынут без особых колебаний и роста. Привлечение клиентов будет вестись неценными способами.



Светлана Денисова,
начальник отдела
продаж
ЗАО «БФА-
Девелопмент»:

– На сегодняшний день рынок вошел в фазу замедления, а до этого на протяжении последних 2,5-3 лет находился в фазе роста. Это естественная цикличность, ведь невозможно расти, устремляясь в бесконечность. Циклы подъемов неизбежно сменяются циклами плато или некоторым снижением активности.

Несомненно, геополитическая и экономическая ситуация, которая сейчас сложилась, влияет на новую фазу рынка. В начале года эта ситуация стимулировала активность. Покупатели стремились сберечь свои деньги от обесценивания в период бурного изменения курса национальной валюты. Весь ресурс накопленных средств и отложенного спроса был реализован за достаточно короткий период – в I и начале II квартала текущего года. Сегодняшняя ситуация на рынке недвижимости продиктована не только сложившимися политико-экономическими реалиями, а отчасти подъемом, который рынок переживал на протяжении последних лет. В продажу выводилось беспрецедентно много объектов, и объем предложения достиг максимума за все время существования рынка.

Я думаю, что новый цикл продлится достаточно долго. Наши аналитики говорят о периоде около двух лет. Несмотря на сложившуюся ситуацию, мы не видим предпосылок для снижения цен.



Владимир Трекин,
директор
по строительству
ООО «КВС»:

– Сейчас настроения девелоперов можно охарактеризовать как выжидательные. Все следят за развитием политических событий, пытаются спрогнозировать, как сильно они затронут экономику. Предыдущий опыт показывает, что если покупательская способность населения упадет, то в строительной отрасли наступит кризис. Пострадают в первую очередь небольшие подрядные компании. Крупные девелоперы начнут работать за квартиры, начнется период бартерных расчетов. Но в какой-то степени утешает то, что кризисы Россию всегда делали сильнее.



НОВОСТИ

➔ **Компания «ЯРО-строй» признана победителем аукциона** на право демонстрации объектов в составе комплекса зданий Петербургского университета. Цена победителя составила 9 млн рублей при стартовых 29,1 млн рублей. Объекты не являются памятниками и расположены на участке, ограниченном Менделеевской линией, Университетской наб. и Кадетской линией.

➔ **Группа компаний «СУ-155» заявила о завершении реализации проекта** по комплексному освоению территорий на Ленинском пр. Санкт-Петербурга, в рамках которого было построено около 500 тыс. кв. м жилья, а также объекты социальной инфраструктуры. На данный момент все объекты переданы городу, сообщила пресс-служба группы компаний. Как уточняется в сообщении, всего было возведено 13 домов высотой 19 этажей с подземными паркингами. Сейчас ГК «СУ-155» занимается реализацией других масштабных проектов комплексного освоения территорий в Петербурге. Это жилые комплексы «Каменка» и «Новая Каменка» в Приморском районе, а также мини-город «Янино-Парк» в Заневском сельском поселении. Предполагается, что в результате будет построено 1,5 млн кв. м жилья.

➔ **Представители ГК «Интарсия» опровергли размещенную на прошлой неделе на сайте Высшего Арбитражного Суда информацию** о банкротстве своих организаций – ООО «Интарсия» и ООО «Реставрационная компания «Интарсия». В компании сообщили: «В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленобласти нами уже подано заяв-

ление о возврате заявления о признании должника банкротом. В настоящее время компания готовит обращение в правоохранительные органы о проверке факта подачи 26.05.2014 заявления в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленобласти о банкротстве ООО «Интарсия» и ООО «РК «Интарсия» на предмет наличия признаков преступления (фальсификация документов)».

➔ **Председатель Комитета по благоустройству правительства Петербурга** Владимир Абраменко покинул свой пост, написав заявление об увольнении по собственному желанию. Пресс-секретарь губернатора Андрей Кибитов подтвердил эту информацию и сообщил, что исполнять обязанности главы комитета будет первый заместитель Сергей Малинин. Вступая официально в должность после переизбрания, губернатор Петербурга Георгий Полтавченко пообещал незначительные кадровые перестановки в команде администрации города.

➔ **Во Фрунзенском районе 125-метровый забор** доверят разрисовать местным детям, сообщила пресс-служба районной администрации. Огромный забор превратится в арт-объект в рамках работ по благоустройству большого квартала, ограниченного Будапештской ул., Бухарестской ул., Альпийским пер. и пр. Славы, уточнили в администрации. Детская художественная акция «Сделай мир ярче» состоится 29 сентября у детского дома № 11 на Бухарестской ул., 63. В ней примут участие более 100 детей, которые разрисуют поверхность забора красочным орнаментом, напоминающим детский калейдоскоп.

Ключевое событие для HR-специалистов

29-30 октября

hrperezagruzka.ru

забронировать участие можно также по телефону **+7 812 607 77 29**

HR-ПЕРЕЗАГРУЗКА
от HeadHunter

арбитраж

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области направлен иск о банкротстве ЗАО «ТОР». Признать несостоятельность петербургской строительной компании требует челябинское ООО «Стройсвязурал-1», в рамках тяжбы по конфликту между собственниками ТРЦ «Питерлэнд». Напомним, ЗАО «ТОР» являлось официальным подрядчиком строительства развлекательного центра, а инвесторы проекта ЗАО «Стремберг» и «Стройсвязурал-1» несколько лет судятся между собой и другими компаниями. В июне текущего года Арбитражный суд Челябинской области удовлетворил иск «Стройсвязурал-1» к «ТОР» о взыске 550 млн рублей в рамках обязательств по солидарной ответственности с ЗАО «Стремберг», проходящим процедуру банкротства.

➔ Иск о собственном банкротстве направило в Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области ООО «Сталь ТД». Данная организация занимается производством металлопроката и профнастила. Завод по производству продукции размещен в Колпино, офисы компании имеются в Петербурге, Москве и Пскове. Из данных, опубликованных на сайте Высшего Арбитражного Суда, следует, что в последние несколько месяцев «Сталь ТД» активно судилась с рядом партнерских организаций как истец и как ответчик. По большинству исков сумма взыска не превышала 500 тыс. рублей, кроме тяжбы с ИП Калашников П.Е., в рамках которой предприятие пыталось взыскать с предпринимателя 38 млн рублей. Сейчас данное дело находится в апелляционном суде.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области удовлетворил иск ООО «Р-Индустрия» к ООО «Бит». В его рамках строительная организация требовала выплаты от фирмы из Гатчины 11,5 млн рублей. Как следует из материалов дела, в июле 2013 года стороны подписали договор на выполнение строительно-монтажных работ на изготовление, доставку и монтаж оконных и дверных блоков. Работы должны были выполнены до конца октября 2013 года. Истец – «Р-Индустрия» – перечислил компании «Бит» аванс. Однако ответчик работы к приемке не предъявил. В апреле этого года истец уведомил ответчика о нарушении срока выполнения работ и потребовал возврата аванса с уплатой неустойки. Ответчик требование истца оставил без удовлетворения.

➔ Тринадцатый арбитражный апелляционный суд не поддержал жалобу Констанца-Банка на решение суда первой инстанции по тяжбе с территориальным подразделением Росреестра. Ранее банк через суд пытался признать незаконным отказ Росреестра в регистрации договора пролонгации аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Большая Морская ул., 55, лит. А. Чиновники посчитали, что продление договора аренды возможно только после проведения конкурсных торгов. Как отмечается в решении апелляционного суда, доводы жалоб не могут быть приняты во внимание, поскольку противоречат положениям действующего законодательства.

«Кварцу» припомнили корпоративные долги

Максим Еланский / Производителю керамической плитки – компании «Кварц» из Тосно – опять грозит банкротство. С организации, ранее уже избежавшей юридической ликвидации, вновь затребовали многомиллионные долги холдинга Unatile, являющегося материнской структурой. ➔

Несколько дней назад в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти был направлен иск о банкротстве ОАО «Кварц», компании – производителя керамической плитки из города Никольское Тосненского района Ленобласти. Признать несостоятельность предприятия требует московская аудиторская организация «Лобиани». В суде стороны встретятся в начале октября.

«Кварц» был создан в 1990 году на базе цеха № 1 Ленинградского завода керамических изделий. После закупки в 2002 году итальянского оборудования предприятие стало выпускать 4% всей российской керамической плитки. В 2007 году «Кварц» вошел в крупный российский производственный холдинг Unatile, основные активы которого расположены в южных регионах страны. В частности, это такие крупные производства, как «Стройфарфор», Маркинский кирпичный завод и Воронежский керамический завод. За счет данных предприятий Unatile, считают эксперты, в последние годы начал контролировать 25% всего рынка российской керамической продукции.

В 2010 году материнской компанией было принято решение о проведении масштабного капитального ремонта завода «Кварц». На период производственного простоя площадка в Ленобласти должна была превратиться в логистический центр, реализующий продукцию холдинга в северо-западных регионах, каковой и стала. Предполагалось, что ремонт должен был завершиться к 2014 году, однако завод по своему прямому назначению пока не действует.

Между тем, несмотря на свое нефункционирование, предприятие Ленобласти задействовано в серьезной корпоративной тяжбе. С производственной организации требует выплаты 1,5 млрд рублей, в том числе в рамках последнего иска.

Данная сумма является общекорпоративным долгом Unatile перед Сбербанком, который начал формироваться в кризисные 2008–2009 годы. В исковом заявлении от «Лобиани» сообщается, что он стал правопреемником исковых требований Сбербанка, а значит, и основным кредитором.

Отметим, что в 2011 году «Кварц» и ряд других предприятий Unatile пытались обанкротить себя. Решение о самоликвидации «дочек» приняли руководители холдинга, считая такой вариант банкротства наиболее приемлемым. Однако в 2012 году Unatile заключил с кредиторами мировое соглашение о выплате долга, после чего процедуры банкротства были прекращены. В июле этого года задолженность в сумму 2,8 млрд рублей перекупила у Сбербанка компания А1, входящая в консорциум «Альфа Групп».

Как считают независимые эксперты, скорее всего, «Лобиани» и представляет интересы нового кредитора. Его задача – обанкротить компании для более скоротечного управления холдингом с активами в несколько миллиардов рублей. В случае с «Кварцем», хоть и не самым крупным активом, это почти 50 тыс. кв. м территории в приближенной к Петербургу зоне, в которой возможно строительство. Кроме того, на площадке «Кварца» можно продолжать разрабатывать залежи кембрийской глины – качественного сырья, применяемого в производстве строительной продукции.

Аналитик инвестиционного холдинга «Финам» Антон Сороко добавляет, что в холдинге Unatile последний год наблюдается острый конфликт между его управленцами: бизнесменами Леонидом Маевским и Лазарем Шуваловым. Возможная причина иска к петербургскому предприятию – внутренние корпоративные войны, дележ активов.

По словам юриста корпоративной и арбитражной практики «Качкин и партнеры» Александры Улезко, тот факт, что в процедуре банкротства ОАО «Кварц» ранее было заключено мировое соглашение, свидетельствует о некоторых уступках со стороны кредиторов. Специалист отмечает, что законом предусмотрено, что кредиторы, в отношении которых заключено мировое соглашение, в случае возбуждения нового дела о банкротстве участвуют в нем с объемом требований, предусмотренных мировым соглашением.

«Это обстоятельство существенно снижает привлекательность мирового соглашения для кредиторов, которые, принимая определенные условия должника и предоставляя ему зачетом существенную отсрочку исполнения, могут в итоге не получить причитающиеся им денежные средства и оказаться втянутыми в другую процедуру банкротства. Поэтому ситуацию, аналогичную с заводом «Кварц», нечасто можно встретить среди несостоятельных должников. Дела о банкротстве, вне зависимости от наличия или отсутствия корпоративных конфликтов, являются длительными и не завершаются годами. Как правило, это обусловлено разнонаправленными интересами кредиторов и бенефициаров должника, которые инициируют множество обособленных споров, отстаивая свои интересы», – резюмирует юрист.

цифра

25%

российского рынка керамической продукции контролируется холдингом Unatile

тендеры

➔ Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры Санкт-Петербурга проводит конкурс на выбор подрядчика реставрации Восточной колоннады Казанского собора с проездовой аркой северного фасада собора. Как отмечается в заявке, в настоящее время фасады восточного крыла нуждаются в ремонтно-реставрационных работах из-за своего неудовлетворительного состояния. Техническим заданием предполагается, что исполнитель работ должен будет провести штукатурную чистку, удалить слабо держащуюся штукатурку, укрепить декор. Все работы должны быть согласованы с КГИОП. Максимальная стоимость контракта составляет 46,7 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются

до 13 октября, выберут победителя 24 октября.

➔ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» определила подрядчика ремонта Конюшенной ул. в центре Петербурга. В результате проведения конкурсных процедур контракт достался ЗАО «ПО «Возрождение». При начальной стоимости контракта в 215,6 млн рублей «Возрождение» предложило стоимость работ 172,5 млн рублей. Второй конкурсант – ЗАО «Бик-Санкт-Петербург» – предложил выполнить работы по ремонту пешеходной улицы за 215,5 млн рублей. Проект предусматривает отремонтировать покрытие из натурального камня, включая поребрики, с последующим восстановлением благоустройства и озеленением. Работы

должны стартовать только после получения письменного разрешения заказчика и завершиться не позднее 31 октября 2014 года.

➔ Комитет по строительству отменил итоги тендера на создание входной группы стадиона, строящегося на Крестовском острове. Причиной отмены стало официальное опубликование предписания комиссии УФАС по Петербургу. Напомним, контракт по итогам конкурса достался генподрядчику строительства «Зенит-Арены» – компании «Транстрой». Но по итогам рассмотрения жалобы ООО «Санкт-Петербургская трубная компания» на условия проведения конкурса антимонопольный орган распорядился результаты конкурса аннулировать. Работы по обустройству территории у «Зенит-Арены», по

условиям договора, должны начаться в текущем году. Они предполагают реконструкцию исторических входных павильонов, строительство парковок, дорог.

➔ Государственный Эрмитаж объявил о конкурсе на поставку и сборку мебели. Как прописывается в условиях конкурса, необходима она для оснащения лабораторно-хранительского и административного корпуса. В частности, сметой предусмотрено закупка 363 рабочих кресел, 76 столов, 213 стульев для посетителей и т. д. Стоимость контракта определена в сумму 53,1 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются до 6 октября. Выберут победителя 10 октября. Поставка товара должна произойти в срок до 19 декабря.

Вторая попытка экологических архитекторов

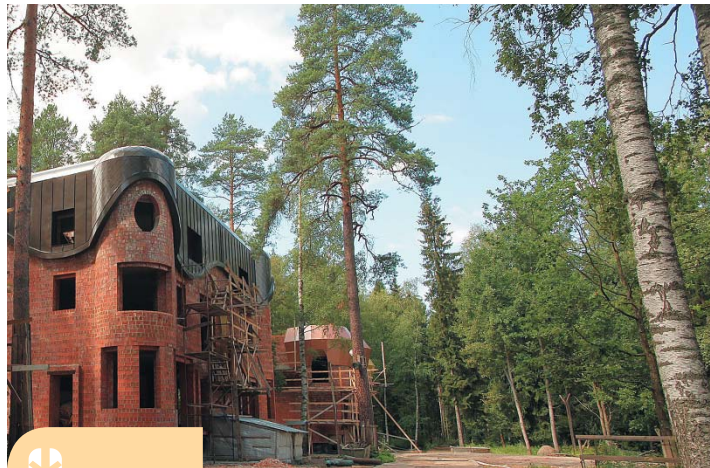
Валентина Нефедьева / В начале 2000-х годов в Петербурге появились первые проекты по строительству малоэтажного жилья в стиле эокоархитектуры. Подобное направление широко обсуждалось в прессе, однако спустя несколько лет про органическую архитектуру практически никто не вспоминает. Сейчас девелоперы предпринимают новую попытку привить этот архитектурный стиль на нашей почве. ➔

Первые объекты в стиле органической архитектуры, или эокоархитектуры, в Петербурге появились в 2001 году. В Сестрорецке появился частный дом, возведенный по проекту архитектора Бориса Левинзона. Формы здания – явная интерпретация природных форм (так называемый домик Гауди). Позже, в 2003 году на территории Ленэкспо был сооружен уже выставочный экземпляр загородного дома (проектирование и строительство – ООО «Бионикастрой», автор проекта – Борис Левинзон, рабочее проектирование – архитектор Андрей Босов, конструкторы – Нина Лисецкая, Дмитрий Кресов).

Сам термин «органический» в архитектуре применяется преимущественно в трех значениях. В первом «органический» обозначает «следующий природе своего назначения и материалов». При этом под назначением понимают не только практические, но и духовные потребности людей. Второе и наиболее характерное значение термина «органический» – «подчиненный условиям природного ландшафта», то есть климатическим условиям среды и совокупности ее эстетических качеств. Третье значение понятия «органический» – «следующий природным формам как образцам».

Основными параметрами, по которым люди выбирают себе жилье, являются, прежде всего, качество строительных материалов дома, функциональность и комфортность планировки его квартир, внешняя привлекательность фасадов.

Немаловажную роль играет и архитектура здания. За последние годы были опробованы самые разнообразные концепции, но девелоперы продолжают экспериментировать. Так, недавно на рынок вышел проект малоэтажного жилого комплекса



Органический стиль предполагает, что часть домов «обходит сосны», а где-то сосны растут прямо в доме

«Прибрежный квартал» (Лисий Нос), где застройщик заявил, что здания будут проектироваться с применением органической архитектуры.

Михаил Голубев, развивающий данный проект, рассказывает: «В работе над «Прибрежным кварталом» мы стремимся к тому, чтобы максимально поддержать ландшафт. Поселок Лисий Нос, расположенный в городской черте на берегу Финского залива, имеет и выгодную локацию, и высокую градостроительную ценность территории, и богатую историю. Поэтому один из глав-

ных принципов – минимальная вырубка деревьев и уничтожение ландшафта, который складывался тысячелетиями. Мы стараемся сохранить все деревья, а при необходимости переносим их в организованный на территории квартала питомник».

По его словам, первая очередь застройки «Прибрежного квартала» приобрела органические формы, поскольку этот участок территории имеет рельефный характер, там растут реликтовые сосны. «Каждый дом имеет индивидуальный проект и «садится» на конкретный участок. Часть домов «обходит сосны». Где-то мы уходим в эксперимент, и сосны растут прямо в доме», – рассказывает господин Голубев.

Так, по его словам, проект предусматривает строительство «домов-грибов».

справка

➔ Понятие органической архитектуры родилось еще в прошлом веке. Создатель направления – Фрэнк Ллойд Райт – американский архитектор-новатор, автор музея Гуггенхайма в Нью-Йорке. Он оказал огромное влияние на развитие западной архитектуры в первой половине XX века. Создав органическую архитектуру, он пропагандировал открытый план в архитектуре. По мнению Райта, форма здания должна каждый раз вытекать из его специфического назначения и тех уникальных условий среды, в которых оно возводится и существует.

«В первой очереди есть архитектурные аналоги лисичек, белых, красных грибов и даже «чага-хаус». Проектировщики добивались, чтобы они смотрелись в окружении леса так же естественно и органично, как лесные грибы. Здания должны восприниматься, будто они «выросли сами» или были на этом месте всегда», – поясняет идею предприниматель.

«Бионическая архитектура – это не другое измерение, она является современной, но в то же время консервативной. В нашем проекте дома с массивными кирпичными стенами, плавными закруглениями фасадов, почти без прямых углов и с разноцветными кровлями сложными конфигураций», – считает господин Голубев.

Непривычно для большинства

Валентина Нефедьева / Малоэтажные дома органической архитектуры вызывают крайне противоположные мнения – от восторга до полного неприятия у архитекторов.

Участники рынка пока не выработали единой точки зрения относительно перспектив подобного направления в российских широтах. Максим Клягин, аналитик УК «Финан Менеджмент», считает, что это весьма интересное (в том числе в части возможностей использования современных технологий) архитектурное направление, которое, впрочем, мало актуально пока для массового рынка. «Несмотря на отдельные конкурентные преимущества, например экологичность естественных материалов, оригинальность решений и возможность

формировать уникальные естественные сочетания функциональных зданий и вмещающего ландшафта, специфическая концепция направления, серьезно отличающаяся от решений, доминирующих сегодня в архитектуре, как правило, подразумевает высокую стоимость реализации. Теоретически возможно удешевление подобных проектов, но для этого необходим, в первую очередь, эффект масштаба. При этом перспективы реализации сценария, при котором органическая архитектура получит поддержку и доступ на широкий рынок, пока выглядят неоднозначно», – считает господин Клягин. Господин Голубев согласен с тем, что стоимость органических домов дороже: «Кроме качества проектирования, где дорого стоит интеллект архитекторов и инженеров, необ-

димо высокое качество строительства. Все это затратно. Например, сферические кровли на одном из домов-грибов по трудозатратам в шесть раз выше обыкновенной кровли». Однако он считает, что когда подобных домов в поселке построено много, продажи их начинают идти быстрее – покупатель видит, как проект выглядит в реальности, и интерес к приобретению подобного жилья возрастает. Однако пока проект «Прибрежный квартал» в Лисьем Носу практически единственный, который строится в этом стиле. Дмитрий Сперанский, руководитель Бюро аналитики по рынку недвижимости, говорит: «Сегодня на рынке имеется более 170 проектов, где предлагают малоэтажное жилье, но нам не известно ни одного реализованного проекта, который с полным

правом можно было бы отнести к этому направлению. Такие дома могут появляться только по желанию на участках, купленных под самостоятельную застройку. Любителей подобной экзотики немного. Такая архитектура будет стоить в разы дороже типовых решений, тем более что значительная часть поселков строится в полях, и ни о какой органической архитектуре речь идти просто не может». Алексей Баринов, коммерческий директор «Ай Да Дом», также говорит, что пока ему не известен ни один пример органической архитектуры в Петербурге. «Полагаю, что ее применение возможно, если у девелопера сложный, рельефный участок, на котором он предполагает возводить дома высокой ценовой категории. Либо когда застройщик желает выделить свой поселок

на фоне остальных, предложив некую интересную концепцию в духе органической архитектуры», – рассуждает он. При этом господин Баринов считает, что это направление в будущем сможет развиваться под Петербургом – высокая конкуренция заставляет девелоперов искать новые идеи. «Поэтому весьма вероятно, что мы увидим очень и очень интересные примеры поселков», – считает господин Баринов. Дмитрий Майоров, генеральный директор компании «Русь: Новые территории», напомнил, что за последние годы на рынке был лишь один

проект – «Райт Парк» – который заявлялся в этом направлении. «Но мое понимание органической архитектуры несколько расходится с пониманием застройщика этого поселка. Развитие органической архитектуры можно сравнить, пожалуй, с тепловыми насосами – штука хорошая, но годится исключительно для энтузиастов», – считает он. Екатерина Немченко, директор департамента жилой недвижимости компании Knight Frank St Petersburg, также смогла припомнить лишь проект поселка «Райт Парк», в котором дома позиционируются как органические.

цифра

на 100% дороже

обходится строительство жилья в стиле органической архитектуры

НОВОСТИ

Миллион «квадратов» от «Лидер Групп»

Никита Кулаков / Компания «Лидер Групп» построит в Мурино жилой квартал-миллионник на 35 тыс. жителей. Стоимость проекта эксперты оценили в 60 млрд рублей. Темпы продаж квартир в Мурино такие же, как в Петербурге, а цены на 15% ниже, чем в обжитых районах города, говорят эксперты.

Для реализации нового проекта холдинг «Лидер Групп» приобрел у компании «Евроинвест» участок земли в Лавриках (Муриновское сельское поселение) площадью 100 га. О закрытии сделки сообщил генеральный директор «Лидер Групп» Руслан Юсулов. По его словам, проект планировки территории утвержден. «Мы занимаемся проектированием первых очередей нового района и подъездных путей к будущему жилому кварталу», – сообщил он. Генеральный директор «Евроинвеста» Андрей Березин сделку подтвердил, отметив, что в районе Мурино у компании осталось в собственности еще 150 га – половина того, чем она владела в этом районе изначально. Сумму сделки он не раскрыл. Но, по данным директора компании «Балтийский монолит» Светланы Петровой, земля в районе Мурино стоит 8-13 тыс. рублей за 1 кв. м будущих улучшений. Так что участок может обойтись покупателю в 13 млрд рублей. «Но поскольку он большой, скорее всего, предусмотрена рассрочка платежей по мере строительства», – предполагает она.

Новый проект «Лидер Групп» будет представлять собой жилой квартал общей площадью 1 млн кв. м на 30,5 тыс. человек. Помимо жилья там будет восемь детсадов и три школы, которые девелопер возведет за свой счет в рамках областной программы «Социальные объекты в обмен на налоги». Выйти на стройплощадку «Лидер Групп» намерена в I квартале 2015 года и завершить стройку за 10 лет. По оценке директора ИСК «Сфера» Тараса Кручинина, проект потребует до 60 млрд рублей инвестиций без учета стоимости земли. Снизить издержки «Лидер Групп» планирует, используя строительные материалы собственного ДСК мощностью 200 тыс. кв. м жилья в год, который строит в Янино.

По данным компании «Петербургская недвижимость», сегодня стоимость жилья в Мурино составляет 82,4 тыс. рублей за 1 кв. м. Это на 16% ниже средней цены жилья массового спроса в обжитых районах города и на 12% выше средней цены в пригородной зоне Ленобласти. «За 2014 год средняя цена «квадрата» в Мурино выросла на 6,9%», – отметили в «Петербургской недвижимости». В ближайшие 10 лет в Мурино – Девяткино построят 5 млн кв. м жилья. Сейчас на стадии строительства, по данным «Петербургской недвижимости», находятся 23 жилых комплекса (не считая очередей), а объем предложения жилья по итогам первого полугодия 2014 года составил 0,46 млн кв. м. В общем объеме продаж в пригородной зоне Ленобласти Мурино занимает 42% (для сравнения, Кудрово – 26%). «Темпы продаж в Мурино соответствуют темпам продаж в Петербурге. А в начале лета они были даже выше, чем в обжитых районах», – говорят в «Петербургской недвижимости».

Юрий Шевчук: «На вопрос о целесообразности намыва ответа нет ни у бизнеса, ни у власти»

Председатель Северо-Западной межрегиональной общественной экологической организации «Зеленый Крест» Юрий Шевчук рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» о многолетней экспансии Петербурга на акваторию Финского залива и превалировании экономических интересов над вопросами сохранения окружающей среды. ➔

– Создание намывных территорий – это современный феномен?

– Отнюдь, о намыве в том или ином виде можно говорить с момента создания города в дельте Невы Петром I. С момента начала активной градостроительной деятельности было зафиксировано строительство различного рода искусственных укреплений на Невской губе, которые так или иначе были связаны с созданием новых частей суши. В качестве примера могу привести те же форты, которые были призваны быть первым рубежом обороны города. Всего было создано 12 фортов. Форты создавались на искусственных островах – зимой на мелководье завозились специальные коробки с землей и камнями и ставились на лед. Когда лед таял, короб опускался на дно и становился основой будущего укрепления. Кроме того, солдаты забивали бревна, которые не доходили до поверхности, были невидимы с борта и представляли большую угрозу для шведских кораблей. Таким образом, активная застройка и вмешательство в акваторию Невской губы ведется уже более 300 лет. Город постепенно превратил Невскую губу в свой техногенный водоем. Это усугубилось строительством дамбы – по сути, нескольких искусственных островов, соединенных мостами и тоннелями.

– Как повлияло на экосистему это техногенное вмешательство?

– Сейчас ведется много споров по этому поводу. Одни говорят, что намыв пагубно влияет на экосистему залива, другие говорят, что влияние есть, но не сильное. На мой взгляд, определенное негативное влияние, будь то снижение популяции корюшки и рачков, все это имеет место. Но если вы меня спросите, можно ли сделать намыв так, чтобы негативного воздействия не было, я скажу, что, разумеется, можно. Те же участки в Кронштадте намывались без таких последствий. При этом все ученые сходятся в одном: Невская губа как искусственный водоем без заботы человека просто погибнет. Мы должны прилагать огромные усилия, чтобы поддерживать водоем в хорошем состоянии. Признаю, что сейчас есть попытки двигаться в этом направлении. Например, манипуляции с затворами дамбы, чтобы, впуская длинную волну, очистить водоем. Сегодня всем понятно, что если бросить это дело на самотек, ничего хорошего для всей акватории залива не будет. Кроме того, тут есть и еще один объективный фактор. Нева – это достаточно молодая река, по сути, даже не река, а протока между Ладогой и Балтикой, образовавшаяся 2-3 тыс. лет назад. Любая река рано или поздно «накидывает» песок и камни и образует дельту. Так вот те острова, на которых расположился город – это не дельта Невы, а просто возвышенности, на которых отстроился город, а собственную дельту Неве еще предстоит создать. Получается, что новая дельта возникнет на месте нынешних отмелей Невской губы примерно через тысячу лет, побережье залива в течение этого времени будет постепенно мельчать. И в будущем в акватории

Невы неминуемо будут появляться новые естественные острова. В итоге мы получаем техногенный процесс намыва территорий, который сегодня ведется в городе, с одной стороны, и естественный процесс обмеления и образования островов на месте отмелей, с другой. И совершенно непонятно, как эти процессы будут друг на друга влиять. Это большой научный вопрос.

– Есть ли влияние на окружающую среду от реализации первого крупного проекта намыва – «Морского фасада»? И можно ли каким-то образом минимизировать ущерб от этих работ?

– При намыве новых территорий на Васильевском острове, прежде всего, был зафиксирован огромный «хвост» мутной взвеси от проведения дноуглубительных работ. Он пошел в сторону залива – это было видно по снимкам из космоса. Кроме того, насколько я знаю, инвестор выплачивал какие-то компенсации в Росрыболовство за сокращение популяции рыб в заливе. Но по большому счету, сделать намыв без вреда для окружающей среды можно, за рубежом такие проекты реализовывались. Но будут ли это делать у нас? Скорее всего, нет. У нас проще заплатить деньги за причиненный ущерб, чем заморачиваться с природоохранительными технологиями – ставить специальные насосы, «ловить» взвесь и т. д. Я не стану утверждать, что намыв – это экологическая катастрофа. Это не так. Но другой вопрос – а зачем вообще намывать и строить на намыве? У нас и так экологическая ситуация на заливе на пределе, так зачем же усугублять ситуацию? Понятно, что это выгодно инвестору. Но получается, что выгода небольшой группы лиц превалирует над выгодой большинства и над здравым смыслом. Мы ухудшаем качество не только экологии, но и качество жизни других людей. Ведь от этого страдают и жители Васильевского острова, которые когда-то думали, что будут жить с видом на залив, а теперь видят в окно разворачивающуюся стройку.

– Девелоперское сообщество часто жалуется на отсутствие в городе хороших земельных пятен.

– Я с таким доводом не согласен. Если взглянете на карту города, вокруг исторического центра есть огромный пояс промышленных объектов. Ведь многие застройщики сегодня идут по пути реновации промышленности и создают там комфортную жилую среду. Да, конечно, в этих районах вида на море не будет, придется строить социальную инфраструктуру, которой нет в заводских районах, но это перспективный путь. На Васильевском острове необходимость намыва еще более-менее понятна. Там нужно строить ЗСД, транспортную сеть. Да и заказ на намыв исходил, скорее, от Смольного – команде Валентины

Матвиенко захотелось новый красивый пассажирский порт. Инвесторы «взяли под козырек» и радостно побежали исполнять. А проект намыва в Сестрорецке вообще бессмысленный. Сейчас Смольный планирует развитие территорий города. Но зачем вообще планировать создание искусственных территорий на акватории? Это надо как-то обосновать, а нормального обоснования экспансии строителей на Невскую губу до сих пор никто не представил. Делают, потому что могут сделать, и все тут.

– Каковы перспективы развития намывных территорий? Реальны ли опасения, что однажды залив «закатают в асфальт»?

– Могу с уверенностью сказать, что Финский залив будет мельть и рано или поздно весь будет в естественных островах. Если мы не будем мешать этому процессу. К сожалению, я не знаю, как будет развиваться жилищное строительство в Петербурге, соответственно, не могу дать прогноз по новым порывам строителей на воды залива. Но спрос на жилье растет, растут и аппетиты строителей. Разумеется, людей влечет хороший вид на море. Но я считаю, что на такой территории просто опасно жить. У нас нередки зимние и осенние штормы. Я не буду говорить о влиянии порывов ветра на технические сооружения, но на здоровье людей это повлияет точно. Жителей будет продувать, они будут склонны к болезням. Заболеваемость там будет выше, несмотря на более чистый воздух. Летом здесь в жаркую погоду будет очень душно. Дышать будет невозможно, а если еще и залив загниет...



Владимир Жуйков: «Намыв – это естественная градостроительная тенденция»

Заместитель генерального директора «Северо-Запад Инвест» Владимир Жуйков рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника» Михаилу Немировскому о технологиях экологической защиты в рамках проекта «Новый берег», сходстве проекта с немецким Hafencity и о том, в чем состоит отличие работы российских экологов от их зарубежных коллег. ➔

– На какой стадии находится на данный момент проект «Новый берег»?

– Сегодня все идет по плану, но с некоторым опозданием. В данный момент мы заканчиваем все работы, связанные с проектом планировки территории, готовимся до конца года выйти с ППТ на правительство. Кроме того, мы готовим окончательный вариант схемы взаимодействия с правительством города относительно строительства инженерной и социальной инфраструктуры. Ожидается, что по итогам переговоров будет выпущен отдельный документ, в котором все эти обязательства будут прописаны.

– Позиция города в отношении финансирования строительства инженерных сетей не поменялась?

– Не поменялась. Мы идем навстречу городу и выполним работы по прокладке магистральных сетей за свой счет.

– На ваш взгляд, почему вообще родилась идея развивать город в сторону акватории залива, намывать новые территории? Что побуждает девелоперов участвовать в таких проектах?

– Для бизнеса преимущества строительства на намыве очевидны. Прибрежные территории всегда более привлекательны для проживания и более перспективны с точки зрения городского развития. Это исключительные видовые характеристики, благоприятная экологическая обстановка, близость санаторно-курортной и развлекательной инфраструктуры. Все понимают, что прибрежные зоны – это лучшие территории города, поэтому их застройка велась активно во все времена. И застраивались они не потому, что не хватало территорий, а потому что это была сознательная градостроительная политика. В первую очередь застраивались набережные, то есть места, которые представляют собой лицо города, практически все территории, которые примыкают к воде, являются искусственными объектами. Дело в том, что дельта Невы отличалась болотистой местностью, строить на которой было проблематично. Для формирования берегов нашим предкам приходилось насыпать новые земельные участки, например территория Летнего сада является большей частью искусственной. Именно поэтому я считаю, что намыв – это нормальная градостроительная практика, которая длится уже сотни лет. Город расширяется и растет – остановить этот процесс невозможно.

– А где предел этого роста? Какие перспективы дальнейшей экспансии города на акваторию залива?

– Не думаю, что намыв станет массовой практикой, потому что каждый подобный проект возникает только в том случае, если характеристики территории не противостоят множеству условий и требований. Поэтому процесс выбора площадки сопряжен с глубочайшим природно-экологическим анализом территорий.

По сути, наш участок был последней зоной, где имелись все предпосылки для реализации проекта такого масштаба.



Сегодня здесь заброшенный подтопляемый берег, и попытки развития этих территорий город предпринимал еще с 1990-х годов. Сначала землю здесь пытались освоить фрагментарно, по кускам, но из-за отсутствия здесь инженерной инфраструктуры и постоянного подтопления девелоперы так и не смогли создать здесь ничего толкового. Город принял решение найти такого инвестора, который мог бы осуществить инженерную подготовку всей территории. Что касается появления новых проектов намыва, то я не думаю, что это реально, во всяком случае в обозримой перспективе. Могут возникнуть лишь небольшие проекты, предусматривающие локальный намыв новых территорий.

– Эксперты-экологи уже несколько лет подряд говорят о пагубном влиянии работ по намыву территорий на экосистему Невской губы. Согласно ли с этими опасениями?

– Влияние намывных территорий на экосистему залива есть, все это понимают. Вопрос в оценке степени этого влияния, а также в объеме и характере тех мер, которые предпринимаются, чтобы это влияние минимизировать. Я имею в виду прежде всего технологию намыва, потому что сам по себе спектр технологических возможностей для создания новых территорий огромный. В нашем случае мы сделали все, чтобы снизить влияние строительных работ на окружающую среду.

– Какое конкретно технологическое решение будет применено?

– Мы учли все трудности, с которыми столкнулись строители при намыве «Морского фасада». Самые большие проблемы связаны с возникновением шлейфа взвеси, который распространяется в Финский залив. Для решения этой задачи проектом предусматривается, что место намыва отделяется специальной

дамбой. Таким образом строительная площадка полностью изолируется от залива, и только тогда начнутся работы по намыву территорий. Длина дамбы, которая обойдется нам в 10 млрд рублей, составит более 3,5 км. Впоследствии дамба превратится в набережную – красивое общественное пространство с пляжем. Очень важно, что вода, вытекающая в залив, будет проходить очень длинный путь, около 7 км, на этом промежутке происходит осаживание песчаной взвеси. То есть поток становится практически чистым, кроме того, на выходе стоят специальные фильтры.

– Инвестор проекта «Морской фасад» платил компенсацию в Росрыболовство за ущерб, нанесенный популяции корюшки. Будете делать аналогичную выплату?

– Эта стандартная практика, ничего необычного здесь нет. Наш проект прошел государственную экологическую экспертизу, и там сформулирован весь объем ущерба, который мы наносим рыбному хозяйству, и соответствующие объемы компенсаций. Все это достаточно легко считается.

– Звучит все складно, но со стороны проекты намывных территорий все равно выглядят как нечто инородное, неестественное, а потому воспринимается общественностью негативно. Вы говорите, что ущерб от намыва неоспорим, так зачем же наносить этот вред сознательно?

– Любая хозяйственная деятельность человека связана с нанесением ущерба окружающей среде. Даже при работах в чистом поле. Кстати, если говорить о дефиците площадок для строительства в городе, то согласно Генплану мест для жилищного строительства в городе осталось не так уж много. Город со всех сторон окружен сельхозугодиями и лесами. В процессе освоения этих земель экосистеме

наносится еще больший вред. Ведь рыба – это возобновляемый ресурс, это контролируемый процесс, а сельхозугодия изымаются и застраиваются необратимо. Выбора у строителей нет. Если говорить о застройке промышленных зон, то предприятия тоже нужно куда-то перевозить.

– А насколько дороже выйдет для девелоперов земля на намыве?

– Не буду отрицать, участки на намывных территориях для девелоперов окажутся несколько дороже, чем на существующих территориях, но это будет стоимость, сопоставимая с расценками в Курортном районе. Цены на землю здесь будут выше, чем в промышленных зонах города, но нужно понимать, что, во-первых, промзоны практически все уже распроданы, а во-вторых, у действующих ныне заводов, как правило, есть несколько десятков собственников, договориться с которыми зачастую невозможно.

– Обращались ли к зарубежному опыту намыва территорий? Можете привести удачные или неудачные примеры таких преобразований?

– Разумеется, мы обращались к зарубежному опыту как непосредственно намыва территорий, так и строительства на новообразованных участках. В значительной степени мы опирались на опыт немецкого проекта Hafencity в Гамбурге. Проект очень похож по размеру и схеме освоения. Единственное отличие – там все предварительные работы взял на себя муниципалитет. У администрации Петербурга на это денег нет, поэтому данными работами занимаемся мы. Также мы видели, как намывают в Голландии – там просто стоит труба, из которой в море хлещет метровая струя песка. И местные экологи не бьют тревогу по этому поводу. Вообще подход к защите окружающей среды у нас различается. На Западе научились правильно оценивать ущерб от строительства, они полностью контролируют этот процесс. Да, у них песок сыпется прямо в море, но при этом красивейшая песчаная дюна по соседству огорожена, защищена от осыпания, по ней ходить нельзя. Нашу дюну в Сестрорецке экологи почему-то никак не защищают. По ней ездят машины, там развозят костры. В результате этот уникальный природный объект в скором времени просто исчезнет. Наши экологи, к сожалению, очень конъюнктурно обращаются с темами экозащиты, они защищают не среду, а обращают внимание лишь на те отдельные участки, которые легко могут вызвать общественный резонанс.

цифра

3,5 км

составит длина защитной дамбы у сестрорецкого намыва

Индустриальное затишье перейдет в рост

Лидия Горборукова / Рынок промышленного строительства в Петербурге находится в депрессивном состоянии, констатируют эксперты. Тем не менее участники рынка уверены, что введение санкций будет способствовать его активизации. ➔

Александра Смирнова, директор направления инвестиционного брокериджа NAI Besa в Санкт-Петербурге, считает, что сейчас рынок строительства промышленной недвижимости стагнирует, поскольку для создания промышленных кластеров необходимы государственные инвестиции, которыми в текущей экономической ситуации российские власти не располагают.

Михаил Тюнин, руководитель отдела складской, индустриальной недвижимости и земли Knight Frank St Petersburg, категорично заметил, что если под промышленным девелопментом подразумевается создание новых фабрик и заводов, то он не развивается, реконструкцию старых цехов здесь учитывать некорректно. «Состояние развития промышленности в городе просто депрессивное. И в таком состоянии рынок находится не менее 10 лет. В виду последних геополитических событий все меньше производителей хотят вкладываться в стройку, предпочитают аренду», – прокомментировал эксперт. По его словам, в последние годы было введено ничтожно мало «промышленных квадратов» – последняя крупная сделка была заключена с «Сименс» в 2013 году (около 10 тыс. кв. м).

Среди причин стагнации в сегменте промышленного строительства Михаил Тюнин отметил тот факт, что производить в Петербурге невыгодно. «Нет системы «легкого старта», нет льгот производителям и т. д. За последние пять лет в городе открылось не более 5-6 производственных предприятий. Почти все они разместились в Шушарах. При этом закрылось более 20 крупных и крупнейших предприятий, средних и мелких вообще не счесть. Пока спрос на новые промышленные объекты формирует только ретейл и дистрибуция. Промышленники в большинстве либо избавляются от своих активов, либо арендуют промстроения советского наследия», – прокомментировал ситуацию Михаил Тюнин.

Новые производства

В свою очередь, Валентин Заставленко, вице-президент группы компаний Springald, также считает, что рынок промышленного строительства волатилен: «Этот сегмент напрямую зависит от круп-



За последние пять лет в городе открылось не более 5-6 производственных предприятий

ных проектов, реализуемых в рамках национальных проектов. В связи с осуществлением правительством РФ мероприятий по снижению импортозависимости, можно сказать, что рынок на пороге начала крупных проектов строительства промышленной недвижимости. Также известно о планах переезда за пределы города крупных промышленных предприятий, базирующихся в центре Петербурга.

Сергей Свешков, эксперт по управлению промышленным строительством в Петербурге, тоже считает, что промышленное строительство в РФ и в частности в Петербурге активизировалось после введения санкций. «Местные и международные компании массово запрашивают услуги по подбору площадок, требуют ускоренную разработку проектных решений и программы управления строительством для принятия решений по размещению у нас новых производственных предприятий. Особенно много новых запросов в секторе фармацевтики и пищевой промышленности, переработки мяса, товаров FMCG – в этих секторах импортозамещение востребовано в первую очередь и поддерживается россий-

ским правительством «в ручном режиме», так что решения по возможности размещения и присоединению к сетям принимаются очень быстро», – прокомментировал он.

Александра Смирнова отметила, что на ближайшие пять лет в Петербурге запланирован ввод нескольких крупных промышленных проектов. «Например, к середине 2016 года в Шушарах построят завод площадью 2,1 тыс. кв. м по производству полиграфических красок (ООО «ПТК «Гангут»). Объем инвестиций в строительство составит 170 млн рублей. Кроме того, к I кварталу 2017 года на площади в 13,5 га будет возведен металлургический завод по производству стальной арматуры (ООО «Мера-Сталь»), в строительство которого инвестировано 7,6 млрд рублей. Также в январе 2016 года будет введен в эксплуатацию новый завод по производству сварных металлических частей кузова и компонентов для автомобилей Nissan («Юнипрес»). Общая площадь застройки составит 18 тыс. кв. м. К 2020 году планируется завершить реализацию стратегического инвестиционного проекта развития научно-технической и производственной

базы энергетического машиностроения (ЗАО «Невский завод»), в результате которого будет создан энергомашиностроительный кластер, производящий высокотехнологичную продукцию. Объем инвестиций в проект составил 11,9 млрд рублей», – рассказала госпожа Смирнова.

Эксперт констатирует, что наиболее развитыми промышленными зонами в Санкт-Петербурге являются Шушары, Металлострой и Ижорские заводы. Она отметила, что весь левый берег Невы является весьма перспективным с точки зрения дальнейшего развития промышленной недвижимости (Обухово, Шушары, Металлострой, Ижорские заводы).

Валентин Заставленко отметил: «Можно выделить зоны, являющиеся локомотивом промышленной застройки, прежде всего это Каменка, где продолжается строительство автокластера, Металлострой, где постепенно формируется мощный металлургический кластер».

Сергей Свешков отметил, что на рынке промышленного строительства Петербурга за последние 20 лет закрепились и устойчиво работают около 15-18 профессионально специализированных компаний: «Можно отметить международного гиганта M+W Industrial Group или местный строительный холдинг «Компакт». Но на небольших проектах промышленного строительства также работают более мелкие либо такие «всеядные» компании, как СТЕР, ЛенСпецСМУ. В связи с введением санкций Евросоюза часть европейских подрядчиков, например немецкие компании, ушли. Но нейтральные или дружественные РФ страны, такие как Сербия или Австрия, по-прежнему представлены, например компания «Ужице».

Парки в минусе

По мнению Алексея Пятакова, старшего консультанта департамента складской и промышленной недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге, несмотря на то что на сегодня на территории Петербурга и Ленинградской области завлечено более десятка индустриальных парков, фактически проектов, полностью соответствующих всем критериям такого объекта, не так уж много.

По мнению Валентина Заставленко, формат индустриальных парков начал в Петербурге «за здравие», закончил «за упокой». Наиболее коммерчески успешным, по его мнению, можно назвать проект Greenstate, реализованный компанией УП, а все остальные технопарки таковыми можно назвать весьма условно.

Михаил Тюнин еще раз подчеркнул, что индустриальный парк не будет развиваться до тех пор, пока в них не будет самого главного – резидентов. «А их не будет, если им невыгодно работать в Петербурге. Чтобы переломить ситуацию, нужно в корне менять промышленную политику города», – заключил эксперт.



аренда техники и оборудования

+7 (812) 448-48-18
www.fortrent.net

АРЕНДА СТРОИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ



Малая механизация и инструмент



Генераторы



Оборудование для обогрева



Строительная техника



Подъемное оборудование



Строительные леса и ограждения



Опалубочные системы



Модульные помещения

МНЕНИЕ



Алексей Килевой, директор по развитию бизнеса компании «Фортрент»:

➔ Основной вид спецтехники, которую арендуют компании при строительстве промышленных объектов, – это подъемное оборудование. Это связано с тем, что при сооружении самого каркаса здания, а впоследствии монтажа инженерных систем и технологического оборудования необходимо поднимать рабочих на высоту. Для этого используются подъемники ножничного или коленчатого типа – дизельные, электрические. Компания «Фортрент» является одним из ведущих поставщиков подъемной техники на рынке Петербурга. Диапазон цен на подъемное оборудование очень широкий и зависит от типа подъемника и его рабочей высоты. Например, 36 тыс. рублей в месяц стоит аренда ножничного подъемника высотой 8 м, а стоимость телескопического дизельного подъемника с рабочей высотой 43 м в высокий сезон доходит до 0,5 млн рублей в месяц.

Кроме этого, наша компания сдает в аренду полный спектр обогревательного оборудования – мобильные промышленные обогреватели и модульные котельные финского производства большой мощности.

Строители БАМа идут в Калининград

Михаил Немировский / Группа «Афина Паллада», известная в качестве подрядчика при строительстве БАМа и олимпийских объектов, планирует вложить 1,5 млрд рублей в развитие собственного бизнеса в Калининградской области. Компания намерена возвести ряд гостиничных комплексов и построить сопутствующую инфраструктуру. ➔

Соглашение о сотрудничестве между правительством Калининградской области и группой «Афина Паллада» было заключено 19 сентября на прошедшем в середине сентября международном экономическом форуме «Сочи-2014». Как рассказали в региональной администрации, первоначальный объем инвестиций компании в развитие своего бизнеса в Калининградской области оценивается в размере до 1,5 млрд рублей, которые будут направлены на строительство туристических объектов. По словам генерального директора Корпорации развития туризма Калининградской области Александра Арутюнова, группа «Афина Паллада» планирует не только заниматься непосредственно строительством, но и самостоятельно инвестировать в развитие туристической отрасли региона. «Мы привлекаем на территорию Калининградской области крупную компанию с большим опытом работы и профессиональными компетенциями в самых разных сферах. Основными площадками для работы нашего нового делового партнера станут туристско-рекреационный кластер «Раушен» в Светлогорском районе и проект в Куликово на базе игорной зоны», — сообщил господин Арутюнов.

В свою очередь, вице-президент группы компаний «Афина Паллада» Андрей Ветчинкин отметил, что инвестиции в Калининградскую область гораздо интереснее, чем в Сочи, где работа построенных объектов сильно зависит от фактора сезонности. «В основном мы строим большие промышленные объекты, дороги. Сейчас работаем на Байкало-Амурской магистрали, где у компании достаточно большой подряд на строительство порядка 1 тыс. км дорог. Строили нефтеперерабатывающие заводы, объекты зимней Олимпиады в Сочи. В Калининградской области это будут объекты сферы туризма, гостиничных кластеров. Старт будет дан в курортном Светлогорске, где планиру-



Александр Арутюнов (справа) и Андрей Ветчинкин договорились начать развитие регионального туризма с курорта в Светлогорске

ем строить гостиничный комплекс и, возможно, заниматься берегоукреплением», — отметил вице-президент компании.

ГК «Афина Паллада» — одно из крупнейших в России производственных объединений. Головная компания базируется в Новосибирске. По итогам 2013 года оборот группы превысил 1 млрд USD. В состав холдинга входят более 30 бизнес-единиц. Так, в машиностроении группа представлена ОАО «Красноярский электрогазодвигательный завод», ростовским ООО «Донэкс», ЗАО «Первомайский механический завод» в Луганской области, а также столичным ЗАО «Магистраль». За строительство отвечает ЗАО «Строительная компания «Афина Паллада». Кроме того, в составе группы пять промышленных объектов, птицефабрика, частное охранное предприятие и агентство недвижимости.

КСТАТИ

По всей видимости, власти Калининградской области решили не откладывать создание игорной зоны в Куликово в долгий ящик и на сочинском форуме закрыли вопрос полностью, подписав соглашение не только с подрядчиком проекта, но и закрепив объявленные в середине августа результаты конкурса по выбору инвестора развития игорной зоны «Янтарная». Так, в рамках форума состоялось подписание соглашения с инвестором «Роял Тайм Групп», чья «дочка», ЗАО «Группа компаний СТК», и стала победителем регионального конкурса. Дизайн-проект застройки будущей игорной зоны выполнит компания Steelman Partners Europe. Напомним, согласно условиям конкурса, инвестор вложит в развитие зоны 44,5 млрд рублей.

АСИИНФО НОВОСТИ

➔ **Правительство Республики Карелия** приняло решение о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия 14 объектов, расположенных в Петро-заводске и в Медвежьегорском районе, передает **asinfo.ru**. Речь идет о зданиях по пр. Карла Маркса застройки 1950-х годов, определяющих самобытный образ этого проспекта, и Сретенской церкви в микрорайоне Соломенное. В Медвежьегорском районе в реестр будут включены шесть жилых домов в селе Косозеро, представляющих характерные образцы традиционных крестьянских построек начала XX века. «Принятые распоряжения позволяют завершить полный цикл постановки объектов культурного наследия на государственную охрану и обеспечить государственный учет в соответствии с требованиями законодательства», — сообщили в администрации региона. В Карелии в настоящий момент из 4621 состоящего на государственном учете объекта культурного наследия около 1800 ожидают решения о включении их в реестр.

➔ **Компания «Setl City Калининград» (входит в Setl Group)** приступила к строительству первой очереди жилого комплекса «Олимпия» в городе Светлогорске Калининградской области, сообщает **asinfo.ru**. Новый комплекс предполагает строительство порядка 50 тыс. кв. м жилья и рассчитан на 4,2 тыс. жителей. Совокупные инвестиционные оцениваются в 1,8 млрд рублей. Ввод в эксплуатацию первой очереди намечен на IV квартал 2016 года. ЖК «Олимпия» возводится на участке 5,6 га между Яблоневой ул. и Южной границей округа. В рамках первой очереди будет построено трехсекционное здание высотой в семь этажей и общей площадью 8,2 тыс. кв. м. В доме запроектирована 161 квартира площадью 5,7 тыс. кв. м, на цокольном этаже расположатся 103 кладовые площадью около 700 кв. м. Квартиры будут передаваться с предчистовой отделкой. На территории комплекса будет произведено благоустройство с озеленением, организацией детских площадок и прогулочных зон. Это второй проект среднетажной застройки, начатый девелопером в городе Светлогорске в 2014 году. В I квартале компания начала строительство и открыла продажи ЖК Lake City.

Сочинские куры на сафари

Михаил Немировский / ГК «Континент», собственник Адлерской птицефабрики, планирует вложить 1,8 млрд рублей в строительство рекреационно-производственного комплекса в рамках проекта сафари-парка близ хутора «Мушкино» в Калининградской области. К 2017 году пищевики построят производство натуральных продуктов и пива, ферму по разведению рогатого скота и конференц-центр.

Как рассказали в правительстве региона, рекреационно-производственный комплекс «Мушкино» предполагает создание промышленного комплекса, который включает производство натуральных пива и продуктов, в том числе мяс-

ной и сыро-молочный цеха, ферму по разведению оленей, кроликов и крупного рогатого скота, фруктовые сады. Рекреационная зона объединит конференц-центр для проведения бизнес-мероприятий, ресторан с открытой площадкой для пикников, подвесную веревочную площадку, контактный зоопарк, концертно-фестивальную площадку, инфраструктуру для пеших, велосипедных и конных прогулок. Инвестиции в проект оцениваются в 1,8 млрд рублей. Его планируется завершить в 2017 году. Сельхозкооператив «Мушкино» основан в 2006 году, его площадь составляет 2,2 тыс. га земли. Кооператив владеет оленефермой (1600 голов), кроликофермой (5 тыс. голов), фермой крупного

рогатого скота (250 голов) и охотничьими угодьями. Еще одним направлением в деятельности СПК является экологический и сельский туризм. Председателем кооператива является Александр Саканов, он же является собственником доли в ООО «Сафари-парк», зарегистрированном в пос. Мушкино. Группа «Континент» владеет и управляет Адлерской птицефабрикой, а также реализует девелоперский проект на земельном участке в 140 га в Адлерском крае с объектом производства 110 тыс. тонн мяса и субпродук-

тов в год. Инвестиции в проект составили 2,6 млрд рублей. По данным СМИ, «Югптицепром» тесно связан с семьей губернатора Краснодарского края Александра Ткачева. Различные доли компании принадлежали в разное время племяннице и матери губернатора, а отец чиновника руководил одним из поставщиков продукции для комплекса. С 2009 по 2011 годы «Югптицепром» руководил нынешний председатель совета директоров района Сочи. В 2007-2010 годах «Континент» реализовал проект строительства современной высокотехнологичной бойни бройлеров для компании «Югптицепром» в Краснодарском крае. Краснодарским краем владеет ООО «Пивной сад», а в Калининградской области он учредил ООО «Западная пивоваренная компания».

➔ **В Архангельске завершается реконструкция стадиона ДЮСШ № 6.** На минувшей неделе ход работ проинспектировал министр промышленности и строительства Архангельской области Андрей Шестаков, пишет **asinfo.ru**. Подрядчик сделал новое основание стадиона, смонтировал дренажную систему и установил матчи освещения. Завершается обустройство спортивных площадок и монтаж беговых дорожек. Подрядчику осталось уложить верхний слой спортивных площадок. После завершения всех строительно-монтажных работ объект пройдет приемку в инспекции государственного архитектурно-строительного надзора, а затем будет принят в эксплуатацию. Напомним, что реконструкция стадиона ДЮСШ № 6 правительством региона запланировала в 2013 году, после подписания соглашения с Минспортом РФ о развитии спортивной инфраструктуры Поморья. Общая стоимость проекта — 135 млн рублей.

→ Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Петербурга одобрил проект компании «К-55». Как сообщают в компании, застройщик намеревается построить жилой комплекс на ул. Мира, 36, в Петроградском районе. В проекте произведены изменения в соответствии с предложениями Градостроительного совета. После внесения указанных изменений будущее здание лучше вписывается в архитектурный ансамбль района. «Изменилась концепция и архитектурный стиль, но на характеристики дома это не оказало существенного влияния. Планировки квартир остались прежними, так как отвечают всем требованиям покупателей. Количество мест в подземном паркинге также осталось неизменным», – сообщает Кирилл Горбачев, директор по строительству компании-застройщика. Согласно проекту, на ул. Мира, 36, будет построен многоквартирный жилой комплекс с подземным паркингом. Сейчас на этом месте находится историческое здание в аварийном состоянии. В 2007 году межведомственная комиссия признала строение, являющееся архитектурным памятником, необратимо аварийным. С этого времени здание планировалось сносить с сохранением исторических фасадов. В 2011 году компания «Коннолахтинский 55» выкупила участок под свой проект, взяв на себя все расходы по демонтажу старого строения и обеспечению безопасности прилегающих недвижимых объектов.

→ Девелоперская компания FORTGROUP и власти Ленобласти все-таки пришли к компромиссу в переговорах о строительстве футбольного стадиона для клуба «Тосно» в Кудрово. Проект стоимостью более 2 млрд рублей будет реализован до конца 2016 года. Жилье в проекте не предусмотрено. О достижении договоренностей с региональными властями о реализации проекта футбольного стадиона уровня Премьер-лиги в Кудрово сообщил управляющий партнер FORTGROUP Максим Левченко. Строительство стадиона на 10 тыс. зрителей для футбольного клуба «Тосно» было анонсировано в начале этого года. Но власти Ленобласти не разрешили компании строить вместе со спортивным объектом жилые дома. После чего FORTGROUP сообщила о заморозке проекта, заявив, что без строительства домов инвестиции в возведение стадиона не окупить.

Эксплуатация идет двумя путями из трех

Влада Гасникова / Способ эксплуатации многоквартирного дома выбирают общими усилиями все собственники жилья. Но из трех вариантов, предусмотренных Жилищным кодексом, реально действуют только два. У каждого есть свои плюсы и минусы. →

Эксплуатация жилого дома предполагает техническое обслуживание инженерных сетей, благоустройство, обеспечение безопасности жителей, регулярные профилактические осмотры, текущий и капитальный ремонт всего, что находится на территории дома: канализации, системы отопления, проводки, общих окон, крыш, дворовой территории и множества других деталей бесперебойной и здоровой работы организма дома.

Жилищный кодекс РФ предлагает три способа управления многоквартирным домом: либо непосредственное управление собственниками помещений, либо управление товариществом собственников жилья (ТСЖ), либо силами сторонней управляющей компании.

Выбор сторонней управляющей компании для эксплуатации дома – хорошее решение для ленивых людей

При непосредственном управлении договоры на поставку коммунальных услуг заключаются поставщиком с каждым собственником помещения, в договорах на поставку жилищных услуг одной из сторон выступают все собственники жилья в этом доме. В случае управления посредством ТСЖ или жилищного кооператива договоры заключаются между этим юридическим лицом и поставщиками жилищно-коммунальных услуг. Если в доме работает управляющая компания, договоры на поставку услуг заключаются с нею.

Активисты из местных

В первом случае не существует затрат на содержание штата сотрудников, занимающихся содержанием дома, в остальных двух это является обязательным бременем для всех собственников жилья.

Сократить расходы на эксплуатацию дома в варианте с ТСЖ можно, перераспределить часть работы на собственных сотрудников (например, по уборке помещений), получая из местного бюджета средства на капитальный ремонт и обу-

чение персонала, а также зарабатывать, занимаясь коммерческой деятельностью, например сдавая в аренду стену дома под размещение рекламы или оборудования оператора мобильной связи. В случае с управляющей компанией можно либо сократить объем выполняемой ею работы, либо поискать конкурента с более гуманными расценками.

Более прозрачный

Евгений Пургин, председатель совета СРО «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере», называет способ непосредственного управления собственным домом более прозрачным и экономным для владельцев

По его мнению, преимуществом ТСЖ является финансовая прозрачность работы. Правда, Евгений Пургин констатирует, что в ТСЖ нередко появляются сомнения в честности председателя товарищества.

Чуть больше сотни

По оценкам экспертов, в Петербурге работают 44 государственные компании (каждая из этих организаций подчиняется Жилищному комитету) и 60 менее крупных частных фирм, занимающихся эксплуатацией жилых домов. В новых домах работают в основном управляющие компании, созданные или выбранные самим застройщиком, в старых домах – преимущественно жилкомсервисы.

По оценке Евгения Пургина, частные компании оказывают более качественные услуги, нежели государственные. Он объясняет это отсутствием конкуренции для представителей эксплуатационного бизнеса, представляющих государство.

Наиболее крупными частными управляющими компаниями в городе являются «Сити-сервис», «Проминвест» (обе работают совместно с государством, которое владеет 20% акций каждой из компаний), «Уютный дом», РЭС ТСВ, «Стакс», «Сервис-Недвижимость».

Представитель компании «Сервис-Недвижимость» уверен, что собственники жилья выбирают управляющую компанию, учитывая ее опыт работы на рынке, качество исполнения законодательства, в том числе по поводу раскрытия информации, финансовое состояние организации и квалификацию сотрудников. По его оценке, в Петербурге хватает работы и для государственных, и для частных управляющих компаний.

цифра

104

эксплуатационные компании работают в Петербурге

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:

КОТЛЫ И ГОРЕЛКИ

XII МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА ПО ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКЕ

7-10 октября 2014

Место проведения: Санкт-Петербург, КВЦ «Экспофорум»

Пригласительный билет: www.farexpo.ru/boiler

■ БЕСПЛАТНЫЕ АВТОБУСЫ от ст.м. «Московская» и от ст.м. «Кировский завод»

ОРГАНИЗАТОР
ВЫСТАВКИ:



(812) 777-04-04

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР:



Нырнуть в роскошь

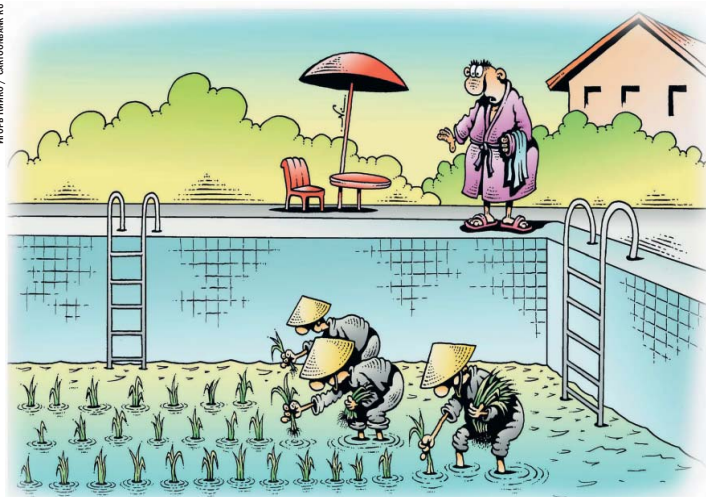
Роман Русаков / В каждом коттедже, расположенном в поселке премиум-класса, предусмотрены небольшие частные бассейны. Однако удовольствие это не из дешевых – стоимость относительно небольшого бассейна может достигать 3 млн рублей. ➔

Юлия Барахтина, директор АН «Бекар», говорит: «Как правило, в каждом коттедже, расположенном в поселке премиум-класса, предусмотрены небольшие частные бассейны площадью около 200-300 куб. м».

Но нередко на поселок строится один большой бассейн. В случае если девелопером предусмотрено строительство бассейна, затраты на его дальнейшее содержание могут быть возложены либо на домовладельцев, имеющих в собственности долю в бассейне (стоимость содержания закладывается в ежемесячный коммунальный платеж), либо на застройщика, который сохранил за собой право собственности бассейном и может, например, за плату предоставлять его в пользование всем желающим.

Максим Макаров, специалист регионального представительства компании «Данфосс» по СЗФО, продолжает: «Достаточно часто встречаются небольшие бассейны, площадью до 5 кв. м, фактически это можно считать большой ванной. Если позволяет площадь дома, если есть просторный цокольный этаж, то нередко встречаются бассейны площадью в 10-20 кв. м, иногда их совмещают с тренажерным залом, сауной, комнатой для фитнеса. Все чаще бассейны делают в пристройках с прозрачной крышей. Если использовать 2-3-камерное остекление, то такую пристройку можно сделать пригодной для круглогодичной эксплуатации. Открытые бассейны для наших широт не самое популярное решение, хотя иногда встречаются и они».

Стоимость строительства бассейна может быть различной, все зависит от технологии. В среднем она составляет 5-10 тыс. рублей за кубометр. Самая дорогостоящая часть – система водоочистки.



Другой актуальный вопрос – подогрев воды для бассейна. Прямой электрообогрев или подогрев с помощью домашней котельной – довольно дорогостоящее удовольствие, даже если площадь бассейна невелика. Например, тепловые насосы Danfoss Opti PRO+ могут не только эффективно нагревать воду для бассейна, но и благодаря наличию дополнительного теплообменника параллельно фактически бонусом нагревать воду для системы горячего водоснабжения. В целом это дает примерно 25%-е увеличение эффективности работы теплового насоса.

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге, рассуждает: «Бассейны в коттеджном поселке действительно довольно популярны и привлекательны для жителей. Степень привлекательности зависит от размера бассейна, от того, где находится ли он в составе какого-то оздоровительного комплекса, который предоставляет дополнительные услуги, или это просто бассейн. Важно учитывать, что сложная инфраструктура приводит к повышению коммунальных платежей, что не всегда приветствуется жильцами. Но эту пропорцию можно

МНЕНИЕ



Саша Лукич, управляющий партнер и главный архитектор проектного бюро Portner Architects:

➔ – В поселках бизнес-класса бассейн к дому достраивают всего около 15% владельцев, так как это достаточно затратно в строительстве и в эксплуатации. Жильцы в этом сегменте предпочитают использовать фитнес-клубы высокого сегмента, в составе которых обязательно находится и бассейн. Строительство такого клуба на территории поселка является рентабельным, если поселок состоит из более чем 500 домовладений или если он окружен кластером таких же поселков бизнес-класса. В элитном сегменте доля домовладений с частным бассейном близка к 90%, так как обеспеченные люди предпочитают приватность и могут себе позволить определенное количество персонала.

сделать оптимальной, соотнеся, в частности, затраты на бассейн с количеством домов – чем их больше, тем затраты будут, соответственно, меньше. Больших затрат требуют не только бассейны, но и другие объекты инфраструктуры элитного коттеджного поселка, жители которого привыкли к обслуживанию высокого уровня. Поэтому такие дорогие с точки зрения строительства и управления объекты инфраструктуры уместны в том случае, если поселок действительно достаточно масштабный, и коммунальные платежи будут распределяться среди жильцов равномерно и небольшими частями».

С видом на собственное озеро

Роман Русаков / Нередко помимо бассейна в элитном сегменте девелоперы стараются создать искусственные водоемы. Однако они встречаются гораздо реже, чем бассейны.

Как говорят эксперты, наличие водоема очень способствует повышению темпов продаж. Искусственный водоем с нуля встречается в поселках реже, чем расширение и приведение в порядок уже имеющегося. Это может быть не только озеро, но и ручей с протечкой на речку, протекающую рядом.

Стоимость водоема сильно зависит от того, что с ним будет делать девелопер. Если необходимо только укрепление береговой линии и ее очистка, то это довольно невысокие затраты. Если же потребуются создание полноценной набережной, то стоимость и реализация работ будет заметно выше. Искусственный водоем – лучшая мера по ликвидации проблемных участков

в коттеджных поселках. Если площадка заболочена или расположена в низине, в интересах девелопера обыграть эту особенность в ландшафте и превратить минус в плюс. «Особенно этот прием выигрывает в проектах, расположенных в направлениях, где нет «большой воды», – полагает Алексей Артемьев, директор департамента загородной недвижимости агентства TWEED. – Водоем на территории поселка – это «фишка», центр притяжения жителей. Летом здесь можно организовать причал для лодочек, ресторан с живописным видом, зимой – каток. Конечно, водоем на территории проекта отнимает драгоценные сотки, однако на ликвидности он сказывается самым положительным образом». Примеров поселков с собственными водоемами достаточно в столичном регионе. Так, центром «Резиденции Монолит» является живописное озеро с проточной водой. Изначально это было боль-

шое болото. На территории элитного поселка «Довиль» расположено озеро, занимающее 16 га. Когда-то здесь был пруд, который расширили и облагородили. В поселках Millennium Park и «Гринфилд» на Новой Риге есть свои озера с причалами. В поселке «Резиденция Бенилюкс» расширили, углубили и обыграли в ландшафте речку Синичку. «Что касается создания искусственных водоемов на территории коттеджного поселка с целью повышения его привлекательности для покупателей, то эта мера не является распространенной из-за своей дорогой стоимости. Застройщики элитных загородных малоэтажных проектов стараются выбирать локацию, изначально располагающую необходимыми объектами ландшафтного дизайна», – говорит Юлия Барахтина, директор АН «Бекар». «Важна не столько стоимость возведения и организации водоема, сколько упущенная

выгода. Насколько она компенсируется в увеличении стоимости прилегающих лотов, и насколько это коммерчески выгодно для девелопера. Здесь уже каждый на базе своей экспертизы принимает решение, какой из двух факторов в его случае будет играть главную роль», – рассуждает Елена Брун, директор по маркетингу компании «ПетроСтиль». Максим Макаров, специалист регионального представительства компании «Данфосс» по СЗФО, отмеча-

ет: «Что касается искусственных декоративных водоемов, то их устройство является одним из наиболее экономичных способов укладки коллектора теплового насоса. Помимо своей основной декоративной функции такой водоем выполняет роль низкопотенциального теплообменника. При площади 10 соток и глубине 1,5-2 м он способен дать тепловую мощность, полностью покрывающую потребность в отоплении, кондиционировании и горячем водоснабжении

коттеджа в 200-300 кв. м». Саша Лукич, управляющий партнер и главный архитектор проектного бюро Portner Architects, добавляет: «Искусственные водоемы в поселках – это дорогая и романтическая история. Она дорога в эксплуатации, чем в исполнении, но самое обидное, что этим уже никого не удивишь. Гораздо лучше покупать дом в поселке с речкой или ручьем, в чьем русле сделано красиво оформленное расширение, но вода самотеком очищается».

МНЕНИЕ



Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге:

➔ – Что касается искусственных водоемов, они действительно чрезвычайно привлекательны и повышают не только классность, но и темп продаж. Могут привести в пример коттеджные поселки «Балтийская слобода», «Онегин Парк». На территории коттеджного поселка «Корабельные сосны», например, построили открытый бассейн, что не только добавило живописности, но и стало дополнительным элементом развлекательной инфраструктуры.

Тепло под защитой полимеров

Екатерина Костина / По данным аналитиков, совокупный объем теплоизоляционных материалов на основе полистирола в СЗФО по итогам 2013 года составил более 1,8 млн куб. м. Эксперты говорят, что если в сегменте вспененного пенополистирола (ВПП) рост снизился в среднем на 2-3%, то сегмент экструзионного пенополистирола (ЭПП) за прошлый год увеличился на 15-20%. ➔

Андрей Жеребцов, руководитель технического отдела компании «Пеноплэкс», рассказал, что на рынке выделяется несколько видов полимерной теплоизоляции: «представлены пенопласты (обычный пенополистирол), экструзионный пенополистирол и пенополиуретан.

В свою очередь, Андрей Заусаев, заместитель генерального директора ЗАО «ПАРКОН ПЛЮС», пояснил, что и пенопласт, и экструдированный пенополистирол имеют похожий химический состав, поскольку и тот, и другой «произошли» от полистирола. «Но из-за принципиальных отличий в технологиях производства данных материалов их эксплуатационные характеристики при использовании в качестве утеплителя различны. Экструдированный пенополистирол отличается от обычного пенопласта прежде всего своей замкнутой ячеистой структурой, то есть внутри материала есть ячейки, заполненные газом фреоном или CO₂. Данная замкнуто-ячеистая структура позволяет практически полностью избежать материал от впитывания воды, то есть фактически экструдированный пенополистирол является негигроскопичным материалом (менее 0,3%). У вспененного пенополистирола показатель водопоглощения в районе 2%. И это тоже очень низкий показатель. Вспененный пенополистирол – материал очень эффективный и кое-где незаменимый. Привлекает его дешевизна и широкий спектр применения», – сделал вывод эксперт.

Наталья Скороходова, исполнительный директор компании «Строительная информация», свидетельствует, что по итогам 2013 года объем рынка ВПП на Северо-Западе составил 1,1 млн куб. м, ЭПП – 770 тыс. куб. м. «Крупнейшие игроки на рынке вспененного пенополистирола – компания «Кнауф», экструзионного пенополистирола – компания «Пеноплэкс». Рынок



Теплоизоляция на основе пенополистирола привлекает своей стоимостью и широким спектром применения

ВПП рос невысокими темпами, в прошлом году снизился в среднем на 2-3%, в этом году, скорее всего, роста на нем не будет. Рынок ЭПП активно растет. В Петербурге в 2013 году прирост составил 15-20%», – прокомментировала госпожа Скороходова.

В свою очередь, Алексей Касимов, коммерческий директор направления «Полимерная изоляция» корпорации «ТехноНиколь», рассказал, что объем рынка экструзионного пенополистирола СЗФО в 2013 году равнялся 650 тыс. куб. м. «По нашим оценкам, в текущем году рынок растет на 8-10% по отношению к 2013 году. Доля потребления на рынке Петербурга и Ленинградской области составляет 70% от рынка СЗФО», – прокомментировал эксперт.

Говоря о преимуществах и недостатках теплоизоляции на основе экструзионного пенополистирола, Андрей Касимов отметил: «Данный теплоизолятор, в отличие от стекловаты и базальтовой ваты, имеет лучшие показатели теплопроводности, а также большую долговечность, не впитывает влагу, биостоек. Кроме этого, он прочный, выдерживает нагрузки до 1000 тонн на 1 кв. м и удобен в резке и монтаже». По его словам, за последние год-полтора цены на экструзионный пенополистирол стабильны, связано это с постоянной стоимостью сырья – полистирола общего назначения – и усилением конкуренции на рынке производителей XPS. «Цены стабильны в том числе по причине снижения маржи производителя, чего не наблюда-

лось ранее», – прокомментировал Андрей Касимов.

Наталья Скороходова добавила, что средние цены на ВПП колеблются в пределах 2000-2300 рублей за 1 куб. м с начала 2011 года. В среднем каменная вата дороже вспененного пенополистирола. «Для штукатурной системы теплоизоляции фасада плиты из каменной ваты более чем в два раза дороже, чем плиты из вспененного пенополистирола. Для утепления стен и перегородок ПСБ-С 15 будет заметно дешевле минеральной ваты. При утеплении кровли рекомендуется использовать ВПП марки 25 или 35, которые заметно дороже легких плит. И преимущества в дешевизне уже нет».

Со своей стороны, Андрей Заусаев также заметил, что напрямую цена на готовый пенопласт зависит от цен на сырье – полистирол. «За последний год цены на сырье выросли на 20%. Это отражается на ценах готовой продукции», – заключил эксперт.

Доли на рынке теплоизоляционных материалов в СЗФО, %



Источник: компания «Строительная информация»

Лидеры отделяются

Екатерина Костина / На рынке пенополистирольной теплоизоляции наблюдается тенденция консолидации вокруг крупнейших игроков. Эксперты констатируют, что из-за падения доходности многие мелкие компании, работающие на некачественном азиатском оборудовании, вынуждены закрывать свои производства.

По словам Андрея Жеребцова, руководителя технического отдела компании «Пеноплэкс», производителей пенополистирольной теплоизоляции на рынке Петербурга довольно много. «Есть те, которые выпускают пенополистирол, например компания «Кнауф», а есть производители экструзионного пенополистирола, например компания «Пеноплэкс». Что касается пенопластов (обычно шарикового пенопласта), то рынок производителей данной

теплоизоляции также насыщен, – комментирует эксперт. – Компания «Пеноплэкс» занимает долю рынка в 40%. На территории России мы развернули семь производственных площадок: в городе Кириши Ленинградской области, в Перми, Новосибирске, Таганроге, Черномово, Хабаровске, Новомосковске. Еще одна производственная площадка расположена в Казахстане, в городе Капчагай. Общая мощность всех производств составляет порядка 3,5 млн куб. м в год, а с появлением новой производственной линии мощность составит почти 4 млн куб. м в год».

В свою очередь, Андрей Касимов, коммерческий директор направления «Полимерная изоляция» корпорации «ТехноНиколь», также отметил, что самые крупные производители теплоизоляции XPS (на основе экструзионного пено-

полистирола) на территории Петербурга и Ленобласти – это компании «ТехноНиколь» и «Пеноплэкс». Суммарные мощности двух этих производителей полностью перекрывают потребности в изоляции на основе экструзионного пенополистирола в СЗФО. По его словам, текущая доля компании «ТехноНиколь» на рынке СНГ, по собственным оценкам предприятия, составляет 35%. К началу 2015 года производство достигнет 2700 куб. м. «При этом компания активно инвестирует в строительство новых производственных площадок и дополнительных линий. Так, в конце 2014 года у нас начнет работу завод в Петербурге, а к 2015 году появится еще одна линия в Сибирском ФО. В ближайшей перспективе строительство площадки в Республике Казахстан», –

рассказал Андрей Касимов. По мнению Андрея Заусаева, заместителя генерального директора ЗАО «ПАРКОН ПЛЮС», в регионе работают три наиболее крупных завода по производству пенопласта: «Кнауф», «Мастертерм», «ПАРКОН ПЛЮС». Также есть несколько небольших производителей листового пенопласта, а также много фирм, занимаю-

щихся контурной резкой этого материала. «Завод «ПАРКОН ПЛЮС» активно работает на рынке с 2005 года. По нашему мнению, сегодня наша доля на рынке пенопласта составляет 25-30%. Предприятие производит листовую пенопласт всех марок, формованные плиты «паз-гребень», различные изделия из пенополистирола,

а также термopанели с клинкерной плиткой, которая заформовывается в пенополистирольную плиту, а не клеится на лист пенопласта. Инвестиции совершаются в основном в обновления производственных мощностей завода, в частности в 2014 году произведена закупка новой линии резки», – прокомментировал Андрей Заусаев.

МНЕНИЕ



Андрей Жеребцов, руководитель технического отдела «Пеноплэкс»:

➔ Теплоизоляция на основе полистирола имеет несколько преимуществ: низкий коэффициент теплопроводности (высокая энергоэффективность), высокие прочностные характеристики, низкие показатели водопоглощения, легкий вес (средняя плотность материала – 30-32 кг/куб. м по сравнению с минеральной ватой, плотность которой может достигать 190 кг/куб. м для плотных сортов), удобство монтажа и наличие стыковочной Г-образной кромки по периметру теплоизоляционной плиты. Среди недостатков можно отметить то, что теплоизоляция на основе полистирола относится к группам горючести ГЗ-Г4, но этот недостаток нивелируется сертификатами и заключениями об определении класса пожарной опасности конструкций, в состав которых входит этот вид изолятора (как правило, это КО – практически для всех типов строительных конструкций с некоторыми исключениями).

24 сентября отметила 15-летний юбилей ГК «ЦДС»

Уважаемый Михаил Анатольевич!

От души поздравляю Вас и весь коллектив ГК «ЦДС» с 15-летием группы! За это время в ГК «ЦДС» сформировалась команда единомышленников, нацеленных на достижение наилучших результатов в сфере строительства жилья массового сегмента, а сама компания стала одним из ключевых игроков регионального строительного рынка.

Самой высокой оценки заслуживают вклад «ЦДС» в обеспечение Ленинградской области детскими садами и школами, стремление руководства компании к комплексному освоению территорий.

Искренне желаю ГК «ЦДС» новых масштабных проектов в Ленинградской области, которые будут способствовать финансовой стабильности застройщика и повышению уровня жизни в регионе.

С уважением, вице-губернатор Ленинградской области по строительству Г.И. Богачев

Уважаемый Михаил Анатольевич!

Примите самые теплые поздравления с 15-летием ГК «ЦДС»!

За годы существования группы вы не один раз с честью выдержали испытание экономическими трудностями, нестабильностью рынка и законодательными новшествами. Сегодня, без преувеличения, ГК «ЦДС» – один из лидеров рынка массового жилищного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, во многом задающий тон дальнейшему развитию этого сегмента.

Искренне надеюсь, что ГК «ЦДС» и впредь будет радовать потребителей яркими проектами доступного жилья, способствуя скорейшему решению столь злободневного квартирного вопроса!

С уважением, депутат Государственной Думы С.В. Петров

Уважаемый Михаил Анатольевич!

Примите искренние поздравления и наилучшие пожелания по случаю 15-летия ГК «ЦДС»! Вы начинали строить компанию с нуля, и тем больше впечатляют сегодняшние результаты ГК «ЦДС». Среди участников рынка, развивающих сегмент массового жилья, ГК «ЦДС» входит в пул наиболее известных и уважаемых.

Желаю Вам, Михаил Анатольевич, и всему коллективу Вашей компании здоровья, финансового благополучия, семейного счастья и еще более интересных проектов!

С уважением, председатель Комитета Ленинградской области по государственному строительному надзору и экспертизе М.И. Москвин

Уважаемый Михаил Анатольевич!

Искренне поздравляю Вас и Ваш коллектив с 15-летием ГК «ЦДС»!

Для меня как для архитектора особую ценность имеет стремление застройщиков возводить жилье комфортное и красивое, создавая гармоничную среду проживания. Искренне верю в то, что ГК «ЦДС» подарит Ленинградской области еще много красивых проектов комплексной жилой застройки, которые будут радовать глаз не одно десятилетие.

От души желаю Вам и всем работникам ГК «ЦДС» смелых строительных идей, экономической стабильности и новых покоренных профессиональных вершин!

С уважением, председатель Комитета Ленинградской области по архитектуре и градостроительству Е.В. Домрачев

Уважаемый Михаил Анатольевич!

Примите поздравления с юбилейным 15-летием деятельности ГК «ЦДС»! Сегодня ваш бренд входит в число наиболее уважаемых, а сама группа воспринимается как участник рынка с безукоризненной репутацией.

Пусть каждый ваш новый проект воплощает смелые мечты о комфорте и качестве жизни! Пусть в домах, построенных «ЦДС», живут счастливые люди! И пусть ГК «ЦДС» достойно встретит еще много круглых дат!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя В.В. Ершов

Дорогие друзья!

Коллектив Ханты-Мансийского банка искренне поздравляет весь коллектив ГК «ЦДС» с 15-летием деятельности группы.

Уверены, что наше успешное многолетнее стратегическое партнерство в сегменте ипотечного кредитования позволит еще большему количеству людей стать владельцами комфортных и уютных квартир в ваших жилых комплексах, отвечающих всем современным требованиям к качеству.

Желаем всему коллективу не сбавлять темпов развития, оставаться всегда в лидерах! И пусть каждый новый объект «ЦДС» станет воплощением ожиданий самых взыскательных клиентов!

С уважением, коллектив Ханты-Мансийского банка

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК

30 сентября
Григорий Моисеевич СЛУЦКИЙ,
генеральный директор ОАО «Лентелефонстрой»

Сергей Георгиевич ВОРОНКОВ,
генеральный директор
ООО «ЭкспоФорум-Интернешнл»

3 октября
Сергей Николаевич АЛПАТОВ,
генеральный директор ИП «Объединение
строителей подземных сооружений,
промышленных и стропильных объектов»

5 октября
Николай Владиславович КАЗАНСКИЙ,
управляющий партнер Colliers International
в России

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробно информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Подписку можно оформить, не покидая рабочего места, и через подписные каталоги

• **000 «СЗА «Прессинформ»:**
тел. 335-97-51, 786-50-08, e-mail: zajavka@corp.spb.ru

• **Каталог российской прессы «Почта России»** – через свое почтовое отделение

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС по СПб и Ленинградской области: **14221**

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС по СЗФО: **83723**

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС: **78774**

Для оформления на 12 месяцев
РЕДАКЦИОННОЙ ПОДПИСКИ
необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции
по тел./факсу: (812) 605-00-50, по e-mail: podpiska@asninfo.ru

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2014 г.											
2015 г.											

М.П.

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты редакционной подписки

№ п/п	Наименование	Цена на 1 мес.	Цена на 6 мес.	Цена на 12 мес.	Кол-во	№ п/п	Название	Скидка, %
1	Газета «Строительный Еженедельник»	520,00	3 120,00	6 240,00		1	1-2	
2	Газета «Строительный Еженедельник, Ленинградская область»	180,00	1 080,00	2 160,00		2	от 3	5%
						3	от 10	10%
						4	от 20	15%
3	Газета «Строительный Еженедельник» и газета «Строительный Еженедельник, Ленинградская область»	588,00	3 528,00	7 056,00		5	от 30	20%

Контактный тел./факс 605-00-50

Организаторы:

Спонсоры:

ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ НА DOVERIEKONKURS.RU

Партнеры:

ЦС ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ 15 ЛЕТ

**МЫ СТРОИМ
БУДУЩЕЕ**

www.cds.spb.ru



РЕКЛАМА