



События

Компания «УНИСТО Петросталь» построит в Ломоносовском районе новый жилой комплекс. Генеральный директор компании Арсений Васильев о деталях проекта.



**«УНИСТО Петросталь»
пополнила портфель, стр. 2**

События

Строительство обьездной дороги вокруг Мурино и Нового Девятино затягивается. Проект вызвал вопросы у Минобороны и Группы ЛСР.



Муринский узел, стр. 9

Арбитраж, стр. 15 • Жилье, стр. 16



Жилье против оружия

Участок артиллерийского завода на пр. Маршала Блюхера под строительство жилья купила компания «КВС». Лот продан по стартовой цене в 512 млн рублей. (Подробнее на стр. 3) ➔

СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ
СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

*С наступающим
Новым годом!*

(812) 606-61-65
www.sodstr.ru

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН-ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской
Телефон коммерческого отдела:
8 (812) 611-08-62
Телефон производства:
8 (813) 70-50-817
www.perspektivazhbi.ru

ООО «Союзлетрострой-Эксперт»
свидетельство об аккредитации
№ РОСС RU.0001.610086 от 11.03.2013

**ПРОВОДИТ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ
ЭКСПЕРТИЗУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Кроме того, оказываются методологические, консультационные и информационные услуги по подготовке проектной документации к проведению государственной экспертизы в уполномоченных органах

**УСЛУГИ ОКАЗЫВАЮТСЯ ЗАКАЗЧИКАМ И ПРОЕКТНЫМ
ОРГАНИЗАЦИЯМ ЛЮБОГО РЕГИОНА РФ**

198188, Санкт-Петербург,
ул. Васи Алексеева, 9, к. 1
Тел.: 923-54-17, 967-06-57, факс: 747-18-15
www.expertiza.city, e-mail: info@expertiza.city

**НАДЗОР.
ЭКСПЕРТИЗА.
ПРОЕКТИРОВАНИЕ.
СТРОИТЕЛЬСТВО.**

НЭПС

- выполнение функций Технического заказчика в полном объеме;
- негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- экспертиза промышленной безопасности зданий и сооружений опасных производственных объектов;
- проверка достоверности сметной стоимости строительства

196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15, лит. А
Тел./факс: +7 (812) 648-46-64; E-mail: info@neps.pro www.nepspro.ru
www.neps.pro

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013 Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013

Санкт-Петербургский городской филиал
Государственного автономного учреждения
"Московская государственная экспертиза"

Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.610003, № РОСС RU.0001.610015

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ**

Скидка 50%
при заключении договора
до 31 декабря 2015 г.*
Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,
пл. Карла Фаберже, д. 8, оф. 701а тел. +7 (812) 600-1918
сайт: www.expmos.ru

*скидка предоставляется от стоимости по ПП РФ №145 от 05.03.07. Полная информация на нашем сайте.

АСН-ИНФО | НОВОСТИ

➔ **Агентство по ипотечному жилищному кредитованию не планирует становиться санатором** по работе с проблемными застройщиками. Об этом сообщил директор ведомства Александр Плутник в рамках семинара «Диалог с инвестором», передает портал «АСН-инфо». «Мы никаким санатором становиться не планируем. Насколько мне известно, ни Минстрой, ни другие ведомства не планируют создавать санатора по работе с проблемными застройщиками», – прокомментировал он.

➔ **Правительство РФ утвердило перечень операторов площадок** для электронной приватизации государственного и муниципального имущества, в его состав вошли шесть операторов, говорится в сообщении портала «АСН-инфо». В перечень юристы вошли «Сбербанк-АСТ», «РТС-Тендер», ЕЭП, ЭТП ММВБ и Агентство по госзаказу Республики Татарстан. Также в этот перечень без конкурса в 2010 году включили Российский аукционный дом.

➔ **Долги компании «Ленэнерго» за подключение к электросетям продолжают расти.** В Ленэнерго отмечают, что на 1 октября 2015 года в компании 38,6 тыс. просроченных договоров. Остаток по накопленным денежным обязательствам – 23,6 млрд рублей. Подобный объем потребовал бы как минимум 3-4 года для закрытия всех договоров. Часть заявок уже исполнена, но акты присоединения по ним не были выданы.

Второй экспертный круглый стол «СРО, строители, финансовые институты и органы государственной власти: актуальные задачи взаимодействия»

17 декабря в Санкт-Петербурге

ТЕМЫ КРУГЛОГО СТОЛА

- Противодействие срыву государственных закупок: возможные инициативы по борьбе со злоупотреблением правом.
- Порядок и сроки выдачи разрешений на строительство, практика организации взаимодействия органов исполнительной власти с участниками строительства, основные проблемы.
- Привлечение финансирования в строительство городских объектов. Роль СРО, банков и государственных органов.
- Страхование членов СРО (индивидуальное/коллективное). Страхование ответственности застройщика. Страхование строительных рисков.

К УЧАСТИЮ ПРИГЛАШАЮТСЯ

Собственники и руководители строительных организаций, руководители саморегулируемых организаций и все профессиональные участники строительной отрасли.

ВРЕМЯ И МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ

Отель «Эмеральд», Санкт-Петербург, Суворовский пр., 18.
17 декабря 2015 с 11.00 до 17.00.
Регистрация участников с 10.30 до 11.00.

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ

Посещение и материалы круглого стола бесплатны для участников. Предварительная регистрация обязательна.
Менеджер мероприятия: Смолина Elizaveta Константиновна, тел. 8 (965) 060-29-08, эл. почта: conf@ence@pobeda70.ru
Аккредитация СМ: Казарина Наталья Константиновна, тел. 8 (911) 924-83-88, pr@pobeda70.ru

Организаторы: Российское объединение строителей
 Санкт-Петербургское УФАС России

Цитата недели



– НОСТРОЙ и НОПРИЗ в кратчайшие сроки представят консолидированную позицию по поводу судьбы саморегулирования органам госвласти.

Николай Кутын, президент НОСТРОЙ

Цифра недели

39 млрд рублей

требуется на завершение строительства объектов «СУ-155» в РФ

«УНИСТО Петросталь» пополнила портфель

Михаил Светлов / Компания «УНИСТО Петросталь» построит в Ломоносовском районе Ленобласти малоэтажный жилой комплекс. Земля под проект взята в аренду у местной администрации на торгах. Объем инвестиций оценивается в 1,4 млрд рублей.

Как сообщил генеральный директор «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев, компания выиграла право аренды 6 га в Аннинском сельском поселении Ломоносовского района на торгах местной администрации. «Для нас это нетипично. Обычно мы покупаем землю под проекты в собственность. Но в данном случае условия аренды нас устроили. За землю мы в течение первого года заплатим 17,5 млн рублей, и в течение трех последующих лет – еще 2 млн рублей», – сообщил он. По условиям торгов компания также должна отдать местной администрации для нужд расселения 840 кв. м жилья в новом квартале.

Дальнейшую судьбу землепользования будут решать собственники квартир.

Новый участок «УНИСТО Петросталь» примыкает к ее же проекту «Аннинский парк» (95 тыс. кв. м на пятне площадью 12 га), который находится в активной стадии реализации (девелопер сдал его первую очередь площадью 16 тыс. кв. м). Полностью проект будет завершен к 2020 году.

Новый квартал «УНИСТО Петросталь» будет малоэтажным. Высота застройщик не превысит четырех этажей. По пред-

варительной оценке (ППТ территории еще не утвержден), общая площадь зданий в проекте составит 20-25 тыс. кв. м. «Срок реализации проекта составит три года. Инвестиции мы оцениваем в 1,3 млрд рублей с учетом вложений в землю», – добавил Арсений Васильев. Он отметил, что в споре уверен. «Мы хорошо изучили эту территорию: и особенности спроса, и конкурентную среду, и различные риски. Работаем там уже не первый год. Исходя из продаж в «Аннинском парке» (в первой очереди продано более 99% квартир) мы оценивали экономический потенциал нового комплекса. Надеемся открыть продажи в следующем году», – уточнил господин Васильев.

Он отметил, что новый проект будет не первым малоэтажным кварталом в портфеле «УНИСТО Петросталь». Компания уже построила малоэтажный проект «Богатырь», и первая очередь квартала «Чудеса света» тоже малоэтажная. «Малоэтажная квартирная застройка – это перспективное направление для девелопмента. Исходя из уровня существующего спроса на такое жилье, минимум 30% рынка квартирной застройки уже сейчас

могут быть малоэтажными. Это комфортное жилье. Многим людям хочется видеть из окон деревья, а не кусочек неба», – говорит он.

Эксперты Knight Frank St Petersburg указывают на то, что предложение жилья в III квартале текущего года на пригородных территориях выросло на 7%. Хотя в городских границах оно упало на 5%. В целом продажи жилья в Петербурге упали с начала года на 40-50% (в зависимости от застройщика и объекта). Но доля малоэтажного жилья растет. С 2012 года она выросла в два раза до 500 тыс. кв. м. В продаже 60 таких проектов от 30 компаний. Эксперты отмечают, что рентабельность таких объектов по сравнению с высотными не такая привлекательная для девелоперов. «Но срок строительства малоэтажного проекта меньше, а значит, там активнее оборот средств, что в кризис имеет особенно важное значение», – говорит исполнительный директор ЗАО «Ойкумена» Роман Мирошников. Кроме того, качественные малоэтажные проекты мало зависят от колебаний инвестиционного спроса, поскольку жилье в них покупают те, кто потом будет там жить.

опрос

С какими результатами ваша компания встречает 2016 год? Планы на будущее.



Александр Вахмистров, первый заместитель генерального директора Группы ИСК:

– Говорить об итогах пока рано, но уже сейчас понятно, что результаты 2015 года у нашей компании во всех сегментах будут положительными. Несмотря на то что я прогнозировал, что этот год будет непростым для строителей, в целом ситуация оказалась лучше. Благодаря государственному субсидированию ипотечной ставки спрос на качественное и не очень дорогое жилье остается довольно высоким. В этом году мы вывели в продажу как новые объекты, так и очереди в уже существующих проектах в Петербурге, а также получили одобрение проекта планировки и межевания нашего первого проекта в Ленобласти на территории бывшего аэродрома Ржевка. В 2016 году



Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:

– 2015 год был, несомненно, сложным. Но нам удалось удержать ставку по ипотеке на уровне, который мы изначально для себя задали, – и по темпам строительства, и по соблюдению сроков сдачи домов, и по обеспечению наших домов объектами социальной инфраструктуры. В первой половине года мы сдали третий пуск третьей очереди «Нового Оккервилья» на 1337 квартир (71 000 кв. м) и уже заселили его. В октябре мы завер-



Елена Лашкова, генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»:

– Главное достижение 2015 года – переезд в новый офис на Посадской ул., 12. Это лучший подарок, который мы могли сделать сами себе в год 20-летия компании. Говоря о производственных итогах, мы близки к показателям, запланированным в бюджете. Считаю, что мы положительно зарекомендовали себя как ген-

подрядная организация на ряде серьезных бюджетных проектов. Мы существенно снизили себестоимость металлопродукции, выпускаемой на нашем Пушкинском машиностроительном заводе, и принципиально увеличили объем производства буровых скважинных анкеров, востребованных при инженерной защите объектов инфраструктуры и усилении фундаментов зданий. Не обошлось и без потерь. Сегодня мы практически полностью лишились коммерческих заказов. Понесли существенные потери по объемам из-за банкротства целого ряда наших заказчиков. По сути, банкротство крупных заказчиков – основной урок этого года. Дорогой, но хороший! Если говорить о планах, то они вполне амбициозные – хотелось бы получить несколько крупных специализированных генподрядных проектов в сфере гидротехнического, подземного, дорожного строительства, расширить географию объектов «ГЕОИЗОЛ» – не имея амбиций, в бизнесе делать нечего.

Продолжение на стр. 22, 23

Жилье вместо оружия

Михаил Светлов / Участок ОАО «775-й артиллерийский ремонтный завод» (АРЗ-775) на пр. Маршала Блюхера под строительство жилья купила компания «КВС». Лот продан по стартовой цене в 512 млн рублей. Второй участок сопоставимой стоимости внимания девелоперов не привлек. ➔

Компания «КВС» Сергея Ярошенко приобрела за 512 млн рублей один из участков холдинга АО «Гарнизон» (бывший «Оборонсервис») на пр. Маршала Блюхера в Петербурге. Площадь купленного актива – 10,4 га. Там можно построить около 85 тыс. кв. м недвижимости, в том числе около 40 тыс. кв. м жилья с учетом разрешенной высоты 75 м. В квартале предусмотрено строительство детского сада, административных и торговых объектов. Кроме того, в соответствии с согласованным ППТ часть земельного участка отведена под размещение инженерных коммуникаций.

На торги также пришел представитель Группы ЛСР. Но ни разу аукционной табличкой не махнул. Объяснить отказ от торга после завершения аукциона он не стал, заявив, что все вопросы нужно адресовать победителю.

А победитель выглядел озабоченным. Глава компании «КВС» Сергей Ярошенко заявил, что прекрасно отдаст себе отчет в том, что ситуация на строительном рынке кризисная. «Тем не менее мы думаем о будущем и пополняем портфель земельных активов. Кризис не вечен», – заявил он. Оплачивать купленное пятно «КВС» будет в рассрочку – в течение года квартальными платежами. Общие инвестиции в проект участники рынка оценивают в 3 млрд рублей.



Площадь купленного актива – 10,4 га

Эксперты рынка не удивлены низким спросом на участок АРЗ. «То, что он был куплен в кризис по стартовой цене, – это большая удача. Такие покупки по силам только очень крупным и стабильным компаниям. Но и такие игроки сейчас очень осторожны в планах и текущей работе», – рассуждает исполнительный

директор ЗАО «Ойкумена» Роман Мирошников. «В целом по рынку ситуация более сложная, чем в 2008 году: нет ощущения, что уже через полгода станет легче, несмотря на то что наши уважаемые политики заявляют, что дно кризиса мы уже миновали», – заключил генеральный директор Hansa Group Олег Барков.

С 2012 года имущество Минобороны не продавалось – действовал негласный мораторий на такие торги. Причиной решения стал скандала вокруг «Оборонсервиса», который лишил министерского кресла Анатолия Сердюкова и сделал фигуранткой громкого судебного дела одну из сотрудниц министерства Евгению Васильеву. В результате расследования выяснилось, что при Евгении Васильевой продажи военного имущества были непубличные – через агентов, которые получали вознаграждение от собственника. Причиненный ею ущерб оценивался миллиардами рублей.

Чтобы разобраться в ситуации и провести инвентаризацию военного имущества, новому министру обороны Сергею Шойгу и потребовался мораторий на продажу военных активов. В структуре АО «Гарнизон» в этом году был создан экспертный совет, куда вошли представители Совета Федерации, эксперты по недвижимости и оценщики. В результате этой осенью был составлен список из 100 адресов (более 2 тыс. лотов) непрофильного имущества военного ведомств по всей России. Первые из них (в Ярославской области и на Дальнем Востоке) в ноябре были пущены с молотка. За них «Гарнизон» выручил более 40 млн рублей. Так что продажа земли АРЗ – самая большая удача АРЗ на данный момент.

Справка

Второй выставленный на торги РАД земельный участок «Гарнизона» на пр. Маршала Блюхера площадью 7,3 га со стартовой ценой 504 млн рублей продан не был. От девелоперов не поступило ни одной заявки на участие в торгах. В РАД сообщили, что будет назначена новая дата торгов, но цена актива не изменится.

БЭСКИТ®

23-й год
экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и группы оснований
- **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 строительно-монтажных работ**
- **Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел НТМГО ЧС**

- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **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

Компания предлагает к продаже два земельных участка (35 га и 7,5 га) промышленного назначения в п. Мурино (Токсовское шоссе)

Продажа возможна как единым лотом, так и разделение участка на отдельные лоты, но не менее 1 га.

1. На участке новое 2-х этажное здание площадью 680 кв. м.
2. Построена внутриплощадочная дорога.
3. Территория огорожена.
4. Пять площадок сформированы в отдельные лоты и получены свидетельства о собственности.
5. Обеспечено 350 кВт электричества.
6. Получены ТУ на водоснабжение, канализацию, а также увеличение электроснабжения до 2 мВт.
7. Согласован съезд со строящейся дороги Санкт-Петербург — Матокса
8. Возможна рассрочка платежа.

Тел.: (812) 933-41-54
e-mail: sda@cds.spb.ru

ГК «ЦДС»
ПРИБРЕТАЕТ:

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

+7 (921) 946-10-47

razvitie@cds.spb.ru

Южный увяз в болоте

Лидия Горбукова / Реализация проекта города-спутника Южный, принадлежащего УК «СТАРТ Девелопмент» Захара Смушкина, может начаться в середине 2016 года, после того как ЗакС Петербурга утвердит новые ПЗЗ. Между тем до сих пор не решен вопрос с переводом в статус водных объектов Кондакопшинского болота, из-за которого возник общественный скандал. ➔

Как сообщил на встрече с журналистами Сергей Хромов, генеральный директор ООО «УК «СТАРТ Девелопмент», строительство города-спутника Южный может начаться в середине 2016 года при условии утверждения ЗакСом Петербурга в первой половине 2016 года новых Правил землепользования и застройки (ПЗЗ). После согласования градостроительной документации может начаться проектирование объектов, а параллельно с этим по закону и строительство. Проект будет реализован в шесть очередей в течение 20 лет. В первой очереди планируется построить 1 млн кв. м жилья. Сергей Хромов отметил, что предварительные соглашения на застройку этой территории уже достигнуты с компанией «УНИСТО Петросталь» и ГК «ИНТЕКО». Однако подробности сотрудничества пока не разглашаются. Также в рамках первой очереди начнет возводиться кампус ИТМО, который займет 100 га.

Строительство дорожной инфраструктуры для города-спутника Южный по договору с городом планируется за счет городского бюджета, а также федеральных средств. Выделение денег из казны Петербурга возможно не ранее 2017 года. Только на присоединение объекта к городской улично-дорожной сети требуется 35 млрд рублей.

Основной проблемой при реализации проекта по-прежнему остается нерешенный вопрос с Кондакопшинским болотом, которое, по словам активистов и градозащитников, питает водную систему царскосельских парков. По мнению участников движения «Гражданин Пушкин», если проект города-спутника Южный будет реализован, то болото, лес и истоки рек будут уничтожены.

Движение «Гражданин Пушкин»: если Южный будет построен, то болото, лес и истоки рек будут уничтожены

Однако в «СТАРТ Девелопмент» придерживаются совсем иной точки зрения. В начале текущего года компания заказала исследование в ФГБУ «ГГИ». В декабре институт завершил определение границ залегающего торфа, но указал, что для внесения Кондакопшинского болота в реестр водных объектов этих данных недостаточно. Как отмечают в «СТАРТ Девелопмент», для этого Федеральное агентство по водным ресурсам (Росводресурсы) требует определить параметры водного режима (наполняемость в течение мини-

мум одного года, характер питания, наличие и параметры роста торфа и т. д.). Без их учета водными объектами потребуются признать огромные территории, в том числе осушенных торфяников. В итоге ГГИ по заказу «СТАРТ Девелопмент» продолжит определение параметров водного режима, сроки исследования продлены до конца следующего года. Те данные, которые на прошлой неделе представило

которые были изначально заложены в городе-спутнике Южный по объемам строительства жилья и социальной инфраструктуры, в любом случае не изменятся.

Кроме этого, согласно результатам исследования, проведенного совместно с Институтом озерадения РАН, проблема водоснабжения прудов царскосельских парков как раз и может быть решена за счет строительства города-спутника Южный. В частности, речь идет о том, что благодаря увеличению поверхностного стока и его регулированию с помощью очистных сооружений объем меженного стока в Кузьминку вырастет в три с половиной раза.

В компании отметили, что в ГМЗ «Царское Село» знают об этом предложении. В проекте города-спутника Южный уже предусмотрены локальные очистные сооружения объемом 44 тыс. куб. м. Чтобы реализовать задумку с направлением стоков от Южного к прудам, дополнительно нужно построить водовод длиной 3,8 км. Он соединит очищенные городские стоки с Монаховой канавой. «Мы предложим данный проект городу, с нашей точки зрения, он наиболее экономически обоснованный, чем решения проблемы царскосельских прудов, предлагавшиеся ранее. Но в данном случае это будет городской проект», – заключил Сергей Хромов.

КСТАТИ

Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, выступая перед депутатами ЗакСа города в октябре текущего года с отчетом об исполнении Генплана, отметил, что в отношении проекта города-спутника Южный необходимо принять взвешенное решение. «Необходимо обратиться еще раз к экспертному сообществу, к законодателям, к авторам этого проекта на предмет его актуальности. Но в том, что этот проект городу необходим, у меня нет сомнений», – прокомментировал он.

Удобно строить, комфортно жить

Продукция высокого качества

- Газобетонные стеновые блоки
- Газобетонные блоки для устройства перегородок
- Газобетонные блоки для устройства сборно-монолитного перекрытия
- Армированные газобетонные перемычки для устройства оконных и дверных проемов
- U-блоки для устройства монолитного пояса
- Клей для газобетона
- Инструменты для работы с газобетоном



Датская компания H+N предлагает комплексные решения для строительства из автоклавного газобетона европейского качества.

Вся продукция производится на собственном высокотехнологичном заводе в Ленинградской области.

Мы работаем только с надежными партнерами и предоставляем техническую поддержку на всех стадиях проекта.



Упрощаем строительство

www.HplusH.ru

8 (800) 333-18-78

H+N

Калининград торопят со стадионом

Максим Еланский / Президент РФ Владимир Путин потребовал ускорить строительство стадиона в Калининграде, задействованного в чемпионате мира – 2018. Но пока на площадке будущего спортивного объекта идут только работы по забивке свай. ➔

Неделю назад в Москве прошло заседание совета при президенте по развитию физкультуры и спорта и оргкомитета «Россия-2018» по подготовке к проведению чемпионата мира по футболу. На нем президент РФ Владимир Путин потребовал от властей Калининградской области активнее заниматься строительством стадиона, задействованного в играх.

«Определенные трудности есть практически на всех объектах будущего мундиала, но наиболее серьезная проблема со стадионом именно в самом западном городе. Допущенное там отставание должно быть ликвидировано в кратчайшие сроки», – сообщил президент. При этом глава государства подчеркнул, что руководители региона не должны решать за счет строительства стадиона все проблемы города.

Отметим, что за пару дней до совещания в Москве губернатор Калининградской области Николай Цуканов рассказал СМИ, что контракт на строительство стадиона наконец-то подписан. Возводить спортивный объект будет московская компания «Крокос Интернешнл», которая проектировала стадион. Стоимость строительства составит 17,3 млрд рублей. «Крокос Интернешнл» уже занимается строительством

стадиона к чемпионату мира в Ростове-на-Дону. Стоимость работ определена в 21 млрд рублей.

Ранее члены оргкомитета и местные власти задержку начала работ на объекте в Калининграде объясняли проблемами со сметой. Свою сравнительно небольшую сумму в проекте – 850 млн рублей – Калининград найти не мог. Поэтому год назад были внесены корректировки в проект. Вместимость стадиона с 45 тыс. зрителей сократили до 35 тыс. Также решили отказаться от раздвижной крыши, будет просто навес. Для ускорения строительства стадион соберут из готовых бетонных конструкций по принципу LEGO. Спортивный объект планируют построить до конца 2017 года.

После совещания с президентом страны Николай Цуканов отметил, что областные власти прилагают все усилия, чтобы регион стал одним из лучших в подготовке к чемпионату мира. «Контроль над строительством ведется ежедневно, подрядчикам оказывается вся необходимая помощь. Все инвестиции в спортивную, транспортную и коммунальную инфраструктуру сделают Калининградскую область более привлекательной для туристов и инвесторов», – подчеркнул он.

Предполагается, что к 2018 году в регионе будут подготовлены три тренировочных базы. В самом Калининграде построены новые мосты-развязки. Также ожидается, что в городе будет открыто более 20 гостиничных комплексов с разным уровнем сервиса. Тем не менее экономия коснулась и этого направления деятельности, так что большинство отелей будут иметь не более четырех звезд.

Как сообщают в пресс-службе администрации Калининградской области, в настоящее время на площадке будущего спортивного объекта проходят подготовительные строительные работы. В частности, уже завершена установка ограждения по периметру строительства, выполнена забивка 30% свай. Организованы временные сети электро- и водоснабжения.



АСН-инфо | **НОВОСТИ**

➔ В ноябре в Петербурге введено в эксплуатацию 197 041,4 кв. м жилья, сообщает «АСН-инфо» со ссылкой на Комитет по строительству. За отчетный период введены 74 дома на 2827 квартир, в том числе 11 объектов нового строительства, 63 объекта ИЖС. В итоге на 1 декабря 2015 года в Петербурге было сдано в эксплуатацию 2 382 976,3 кв. м жилья, что составляет 88,3% от общего объема запланированного ввода. За девять месяцев текущего года лидером по вводу жилья стал Приморский район, в котором построено 299 167,6 кв. м. На втором месте – Московский район, где введено в эксплуатацию 263 041,8 кв. м. Третье место за Пушкинским районом, где построено 262 098,6 кв. м.

➔ Компания «Северный город» (входит в холдинг RBI) построит ЖК «Петровская ривьера». Десятиэтажный комплекс расположится вдоль наб. Малой Невы (Петровский пр., 20). Он пополнит предложение Петровского острова на 15 тыс. кв. м комфортного жилья. «Северный город» вложит в проект 1,8 млрд рублей. Компактный проект с обособленной территорией, собственной набережной и пирсом рассчитан на 249 квартир. Продажи откроются с середины декабря 2015 года. Стоимость «квадрата» составит от 120 тыс. рублей. К 2018 году на Петровском острове появятся значимые объекты транспортной инфраструктуры, такие как мост через остров Серный. К настоящему моменту здесь заявлено и строится около 450 тыс. кв. м жилья.

конкурс

«Новый Оккервиль» завоевал «Доверие потребителя»

«Новый Оккервиль» компании «Отделстрой» стал победителем национального конкурса рынка недвижимости «Доверие потребителя» в номинации «Лучший реализованный проект жилого комплекса эконом- и комфорт-классов в Ленинградской области». ➔

Ежегодный независимый конкурс «Доверие потребителя» был учрежден в 2008 году по инициативе комиссии по работе с потребителями рынка недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области. До сих пор он остается единственным конкурсом, где в выборе победителей принимают участие не только эксперты, но сами потребители.

«Для нас честь получить высокую оценку нашей работы именно со стороны покупателей, в том числе и тех, кто уже живет в «Новом Оккервиле», – отметил генеральный директор ИСК «Отделстрой» Марк Окунь. – Не случайно слоган компании – «О нашей надежде спросите наших клиентов». Мы работаем добросовестно и открыто, всегда соблюдая обязательства

перед дольщиками. Наверное, именно благодаря этому у нас совершается большое количество повторных покупок и сделок по рекомендациям, а это лучший показатель доверия наших клиентов». В этом году в конкурсе «Доверие потребителя» приняли участие 75 строительных компаний, 88 риэлторских агентств, 65 банков, 60 жилых комплексов. Многоэтапный отбор победителей длился практически полгода, в течение которых всесторонне изучалась деятельность номинантов. Члены экспертного совета обещали все жилые комплексы. Было проведено исследование «тайный покупатель», запрошена информация от контролирующих и надзорных органов на предмет жалоб граждан, проверена договорная база финалистов, их рекламная деятельность,

качество клиентского сервиса и многое другое. Более 10 тыс. горожан проголосовали в рамках конкурса.

Компания «Отделстрой», победив в своей номинации, получила диплом и стеклянную статуэтку как знак открытости и прозрачной деятельности. Хочется отметить, что это уже вторая награда компании в 2015 году за добросовестное ведение бизнеса. В октябре ИСК «Отделстрой» была удостоена золотого знака «Надежный застройщик России – 2015» за высочайшие показатели надежности и ответственности перед клиентами. Жилой комплекс «Новый Оккервиль», реализуемый компанией «Отделстрой», уже сейчас представляет собой самодостаточный квартал, обеспеченный всем необходимым для комфортной жизни.

Здесь открыт детский сад, развивающий интерактивный музей для детей, спортивный комплекс с бассейном и ледовой ареной, государственная поликлиника; создан великолепный парк с велодорожками и пляжем. Во встроенных помещениях работают отделение Сбербанка, супермаркеты, аптеки, рестораны, пекарни, магазины и пр. Для жителей «Нового Оккервиля» построена ультрасовременная школа на 1600 учащихся. Покупателям предлагаются как готовые квартиры, так и строящиеся со сроками сдачи в 2016 и 2017 годах. Выгодная беспроцентная рассрочка, ипотека от 11,05% годовых, работа с материнским капиталом, военной ипотекой, субсидиями – все это делает покупку квартиры в «Новом Оккервиле» еще более доступной.



Генеральный директор ИСК «Отделстрой» Марк Окунь на церемонии награждения конкурса «Доверие потребителя»



Съезд прошел. Идеи остались

Татьяна Крамарева / Власть подтвердила свою готовность к дальнейшему развитию диалога со строительным сообществом и заинтересованность в стабильности строительного рынка. В то же время от застройщиков ожидают большей социальной ответственности. ➔

Таков основной посыл XIII Съезда строителей Санкт-Петербурга, организованного по традиции Союзом строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга при поддержке Российского Союза строителей. Газета «Строительный Еженедельник» выступила официальным информационным партнером Съезда.

Профильный вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин, анализируя ситуацию в региональном строительном комплексе, указал на очевидные успехи, достигнутые за последний год благодаря совместным усилиям власти и бизнеса, однако перечислил и проблемы, требующие решения, зачастую совместного.

Так, для выполнения амбициозной задачи городских властей по увеличению нормы жилищной обеспеченности на человека к 2025 году до 35 кв. м с сегодняшних 25-27 кв. м необходимо участие бизнеса не только в строительстве жилья и даже не только в наполнении новых кварталов социальной инфраструктурой. Важно также обеспечение граждан «садами, парками, скверами», подчеркнул Игорь Албин. Он привел примеры того, как дальновидные застройщики уже сегодня развивают общественные пространства как внутри своих проектов, так и на прилегающей городской территории.

Ответственность плюс контроль

Необходимость бюджетной экономии, заявил далее Игорь Албин, диктует ужесточение контроля «за каждым бюджетным рублем». Правительство Санкт-Петербурга внедряет единую систему управления строительством на основе информационных технологий, расширяет банковское сопровождение в сфере государственного заказа.

Не остались без внимания вице-губернатора и вопросы расширения участия в бюджетном строительстве малого и среднего бизнеса. «В дорожном строительстве эта планка может быть доведена с сегодняшних 15 до 30% – думаю, что это реально и для всего строительного комплекса Санкт-Петербурга», – отметил Игорь Албин, сообщив, что поддерживает предложение «Союзпестростроя» о внесении изменений в Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга № 48-рп «Об утверждении перечня приоритетных социально значимых рынков для содей-



Вице-губернатор Игорь Албин вручил почетные знаки «Строителю Санкт-Петербурга» работникам ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад», АО «Строительный трест № 28» и ЗАО «ЮИТ СПб»

ствия развитию конкуренции в Санкт-Петербурге». В перечень будет включена и строительная отрасль – это изменение будет внесено уже до конца декабря.

В свою очередь, Лев Каплан, вице-президент «Союзпестростроя», выразил удивление позицией ведущих представителей банковского сообщества в отношении малого и среднего бизнеса. «Больше всего меня удивило и огорчило откровенное высказывание председателя ВТБ – господина Костина: «Поскольку в России нет малого и среднего бизнеса, то нечего его кредитовать!». Это было сказано на форуме в присутствии президента страны и председателя правительства! И они не возразили! Печально! Причем такое видение этого вопроса разделяет и заместитель министра строительства господин Рейлян, который недавно на заседании общественного совета по саморегулированию сказал: «Мы исходим из того, что малого бизнеса в строительстве нет». Если уж Минстрой так считает, мы с вами можем просто встать и разойтись по домам – ведь нас все равно нет!» – заявил господин Каплан.

Инженерный расчет

По словам профильного вице-губернатора, продолжится серьезная работа

в сфере обеспечения новых жилых кварталов Санкт-Петербурга инженерными коммуникациями. Так, во всех подразделениях Ленэнерго до конца текущего года должна завершиться инвентаризация договоров и максимально сократиться накопленная задолженность по присоединению. Кроме того, совместно с застройщиками власти города ищут варианты присоединения без создания новых объектов электроэнергетики. Однако для предупреждения новых сложностей в обеспечении застраиваемых территорий инженерной инфраструктурой власти решили организовать работу системно. «Впервые в Петербурге по поручению губернатора мы посчитали отраслевой баланс в сфере энергетики. У нас большие заделы по повышению полезности мощностей, которыми обладает город», – рассказал Игорь Албин.

В выступлениях представителей строительного комплекса на съезде, который, по выражению президента Российского Союза строителей Владимира Яковлева, является «важным этапом в процессе выработки консолидированной позиции строительного сообщества в вопросе путей решения масштабных и ответственных задач, поставленных перед строителями Санкт-Петербурга руководством города», были затронуты не менее острые вопросы.

Бой с барьерами

Так, Алексей Белоусов, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», напомнив о соглашении между застройщиками и властью, подписанном весной, констатировал одностороннее исполнение положений этого документа. «Все компании Санкт-Петербурга работают по 214-ФЗ. Все ДДУ, которые попадают в Росреестр, либо застрахованы, либо имеют соответствующую банковскую гарантию. Практически все крупные (и не только крупные) застройщики подписали с городом соглашения о строительстве социальных объектов», – заявил он. В то же время мероприятия по снижению административных барьеров в строительстве, прописанные в «дорожной карте», по-прежнему остаются только на бумаге. Наконец, ни один представитель бизнеса, отметил Алексей Белоусов, не входил в комиссию, работавшую над региональными градостроительными нормативами, поправками в Генеральный план Санкт-Петербурга и т. д.

Идеи о необходимости сокращения дистанции между Смольным и бизнесом прозвучала и в выступлении Юрия Грудина, генерального директора ГК «Пионер», направление «Санкт-Петербург». Он напомнил, что если 10-15 лет назад решение по заявке на реализацию инвестиционного проекта Смольный выносил в течение 3-4 месяцев, причем инвестор лично присутствовал на всех этапах рассмотрения, то теперь «срок и причины отказа неясны».

В ответ Игорь Албин пригласил представителя ГК «Пионер» принять участие в ближайшем рассмотрении инвестиционных заявок и представить собственный проект. Вице-губернатор дал детальные комментарии и по другим выступлениям.

КСТАТИ

В рамках XIII Съезда строителей Санкт-Петербурга состоялась церемония вручения наград работникам строительных предприятий и организаций города за большой вклад в развитие отрасли. Вручены почетный знак «Строителю Санкт-Петербурга» III степени и памятный нагрудный знак Российского Союза строителей, учрежденный к 25-летию юбилею РСС.

МНЕНИЕ



Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 Трест»:

➔ – Мне нравится в вице-губернаторе Игоре Албине профессионализм: он детально знает предмет разговора. Единственное, я недопонял комментарий вице-губернатора в отношении доклада координатора НОСТРОЙ Алексея Белоусова: мне показалось, что они говорили абсолютно о разном. Если вернуться к соглашению между застройщиками и городом, то, действительно, свои обязательства выполнили только мы. Но мы хотели предупредить появление обманутых дольщиков. Хотя те, кто подписал соглашение, никогда на своем веку их и не имели. А в целом мне все на съезде понравилось.



Игорь Креславский, председатель правления ГК «РосСтройИнвест»:

➔ – Самое важное, что прозвучало на съезде, – что диалог власти и бизнеса будет продолжен. Власть готова прислушиваться к мнению строительного сообщества. И те вопросы, которые поднимались или будут подниматься, – рассматриваются. И вице-губернатор подтвердил, что диалог вполне возможен и нужен. Мы, со своей стороны, решаем социальные задачи города, участвуя в строительстве не только жилья, но и ряда крупных социальных объектов, и реализуем все в соответствии с договоренностями, заключенными со Смольным.



Александр Гримитлин, координатор НОПРИЗ по СЗФО:

➔ – В актуальных экономических условиях строительному сообществу очень важно объединить усилия, сделав все возможное если не для снижения, то для сохранения себестоимости строительства. Большую помощь в этом может оказать применение типовых проектных, технических и технологических решений. Национальные объединения сейчас ведут большую работу в продвижении этого направления. В частности, издаются альбомы и каталоги с примерами уже построенных по типовым проектам отдельных конструктивных узлов и целых объектов. Кроме того, на мой взгляд, целесообразно создание регионального – петербургского – Координационного совета по профессиональной стандартизации. Причем не только в строительстве, а по всем отраслям народного хозяйства.

Определены кандидаты на вылет из госреестра СРО

Ольга Фельдман / В рамках торжественных мероприятий, посвященных празднованию Дня саморегулирования в строительной отрасли, состоялось очередное заседание совета Национального объединения строителей.

На совете о деятельности аппарата НОСТРОЙ в части исполнения функций, возложенных на Ассоциацию «Национальное объединение строителей» Федеральным законом № 359-ФЗ, доложить руководителю аппарата Николай Капину.

Как сообщает пресс-служба Национального объединения строителей, членом совета представлен проект заключения о возможности исключения сведений о НП «Единый стандарт» из государственного реестра саморегулируемых организаций, однако рассмотрение и возможное утверждение заключения решено отложить до следующего заседания в связи отсутствием на совете представителей данной СРО.

Рассмотрев документы Ассоциации «СРО «РСО», совет НОСТРОЙ прекратил ранее начатую процедуру, предшествующую принятию решения о возможности исключения сведений о СРО из государственного

объединение», фиктивные, а некоторые компании, имеющие действующие свидетельства о допуске, были приняты в члены СРО позже той даты, которая обозначена в свидетельствах о допуске.

В отношении данной СРО также высказался Алексей Белоусов. Он отметил, что организация в месяц принимает по несколько десятков или сотен компаний, и что у него как у координатора нет возможности понять, сколько средств собрано в компенсационном фонде, поскольку СРО закрыта для взаимодействия и общения.

На заседании совета выступили представители НП «Первое строительное объединение»: руководитель исполнительного органа Николай Сорокин и представитель контрольной комиссии Дарья Назарова. По их мнению, организация не имеет ни одного нарушения, а все нарушения, которые имелись, носили локальный

Северо-Запада» и НП «Саморегулируемая организация «Добровольное объединение строителей» совет согласовал начало процедуры, предшествующей принятию решения о возможности исключения сведений о данных организациях из государственного реестра СРО. Согласно данным аппарата НОСТРОЙ, все вышеуказанные организации допустили в своей деятельности нарушения, являющиеся основаниями для исключения сведений из госреестра.

По вопросу о комитетах Ассоциации «Национальное объединение строителей» совет утвердил состав Комитета систем инженерно-технического обеспечения, связи и телекоммуникаций зданий и сооружений; Комитета по развитию строительной отрасли; Комитета по страхованию и финансовым инструментам строительного рынка; Комитета по строительству объектов агропромышленного комплекса, мелиорации и водного хозяйства; Комитета по конкурентной политике и ценообразованию в строительстве. Кроме того, совет утвердил кандидатуру Владимира Лебедева на пост председателя Комитета по жилищно-гражданскому, промышленному строительству, реконструкции и капитальному ремонту зданий и сооружений, утвердил положения Комитета по информационной политике и Комитета по регламенту.

Вопрос повестки дня о регламентирующих документах Ассоциации «Национальное объединение строителей» снят с рассмотрения, поскольку члены совета решили, что рассматривать и утверждать подобные документы должен съезд саморегулируемых организаций в строительстве, при этом часть документов требует тщательной доработки. По этой причине создана рабочая группа, в состав которой вошли все координаторы НОСТРОЙ.

Согласно данным аппарата НОСТРОЙ, эти организации допустили нарушения, являющиеся основаниями для исключения сведений из госреестра

реестра, поскольку, по информации аппарата, все выявленные нарушения саморегулируемая организация устранила в установленный срок.

В связи с обращением координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексея Белоусова от 22 января 2015 года аппарат НОСТРОЙ в течение года неоднократно направлял в адрес НП «Первое строительное объединение» запросы о предоставлении документов. В результате мониторинга информации, размещенной на официальном сайте СРО, а также анализа представленных документов аппаратом выявлен ряд нарушений. По словам Николая Капина, саморегулируемая организация на обращения аппарата реагирует быстро, но, устраняя одни нарушения, СРО допускает другие. В аппарат НОСТРОЙ поступил ряд обращений из Сахалинской области, в частности от Валерия Мозолевого. По данным его проверки, почти все свидетельства о допуске сахалинских строительных компаний, являющихся членами НП «Первое строительное

характер и в данный момент устранены. Представители НП «ПСО» признали, что часть средств компенсационного фонда «зависла» в банках, у которых отозвана лицензия Центральным банком России, но выразили готовность представить аппарату и совету выписки из банков со сведениями, подтверждающими наличие компфонда. Члены совета решили начать процедуру, предшествующую возможности исключения сведений о НП «ПСО» из государственного реестра, тем самым дав время представителям саморегулируемой организации устранить все нарушения к следующему заседанию совета и представить справки из банков с поквартальными сведениями о компенсационном фонде.

По результатам рассмотрения документов Ассоциации строительных компаний «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство», Ассоциации «Саморегулируемая организация «Волгоградские строители», СРО Союз «Строители нефтяной отрасли

НОВОСТИ

Строители определили лучшего инженера

В рамках Дня саморегулирования в строительной отрасли в Москве состоялось торжественное подведение итогов конкурса профессионального мастера для инженерно-технических работников в сфере строительства.

Конкурс впервые в этом году организован Ассоциацией «Национальное объединение строителей» и НИУ МГСУ.

Номинация «Организатор строительного производства» была выбрана не случайно. Профессиональный стандарт с таким названием разработан Национальным объединением строителей, утвержден приказом министра труда и социальной защиты в ноябре 2014 года и с 1 июля 2016 года станет обязательным в соответствии с требованиями трудового законодательства. Конкурс для ИТР в сфере строительства проходил в два этапа. В первом туре, состоявшемся на уровне федеральных округов, приняли участие 227 человек. Победители первого тура из Якутска, Новосибирска, Екатеринбурга, Москвы, Санкт-Петербурга, Владикавказ, Ростова-на-Дону, Туймазы (Республика Башкортостан), Череповца, Белгорода прибыли на финал в Москву, чтобы строгое конкурсное жюри определило лучшего из лучших. 7 декабря в офисе НОСТРОЙ состоялся второй, всероссийский этап конкурса. Председатель оргкомитета конкурса, президент НОСТРОЙ Николай Кутын приветствовал и поздравил всех финалистов конкурса: «В строительной отрасли система саморегулирования действительно состоялась, раз на этом этапе мы смогли прийти к такому серьезному конкурсу и провести его на своей базе».

По итогам конкурса третье место занял Ильгиз Даутов, г. Туймазы (Республика Башкортостан, Приволжский федеральный округ). Бронзовому призёру конкурса вручили диплом и сертификат на получение денежной премии в размере 50 тыс. рублей. Дипломом за второе место и сертификатом на получение денежной премии в размере 100 тыс. рублей награжден Николай Томский из Якутска (Дальневосточный федеральный округ). Первое место в трудной борьбе завоевал Евгений Левштанов из Москвы. Победитель награжден дипломом, почетным знаком «Лучший инженер» и денежной премией в размере 200 тыс. рублей.

цифра

для 4 СРО

совет согласовал начало процедуры, предшествующей принятию решения о возможности исключения сведений данных СРО из госреестра

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА



ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА





СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2015

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса НП «Объединение строителей СПб» +7 (812) 347 78 91 (92)

www.stroitelgoda.spb.ru

Прием заявок на участие в конкурсе с 8 февраля по 4 марта 2016 года

Генеральный информационный партнер



Петербургская интернет-газета

Деловые партнеры



Информационные партнеры



«ЦДС» зажигает «Звезду удачи»

Виктор Краснов / В Петербурге прошел гала-концерт 9-го Всероссийского творческого конкурса для детей и юношества «Звезда удачи». Организатор конкурса ГК «ЦДС» и партнеры главного шоу года наградили победителей проекта дипломами и ценными подарками. ➔

В концертном зале «Карнавал» 9 декабря прошел финальный гала-концерт Всероссийского творческого конкурса для детей и юношества «Звезда удачи». На закрытие девятого сезона пришла почти тысяча зрителей, чтобы посмотреть и послушать талантливых ребят, многие из которых приехали из других российских городов. В рамках красочного трехчасового шоу выступили около 200 финалистов. Все они – мальчишки и девчонки в возрасте от 7 до 17 лет.

Напомним, учредитель и организатор «Звезды удачи» – группа компаний «ЦДС», один из крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Вот уже пять лет ГК «ЦДС» не только строит красивые и удобные для жизни дома, но и зажигает новые звезды на творческом небосклоне. Партнерами гала-концерта стали такие известные в городе площадки и организации, как шоу «Ужасы Петербурга», сад живых бабочек Mindo, детский парк динозавров, аттракционы и «умных» развлечений «ДИНО-ПАРК», спортивный аттракцион «Аэротруба FlyStation», ТРЦ «Питерлэнд», компания «Комус». Все финалисты и победители конкурса, выступившие в этот день на сцене, получили дипломы и ценные подарки.

Отметим, что выбрать самых лучших ребят членам профессионального жюри, среди которых были известные в Петербурге и в России люди, было непросто.



В гала-концерте приняли участие около 200 конкурсантов

Ведь, по их словам, каждый участник проекта был уникален и талантлив по-своему. А всего в этом сезоне «Звезды удачи» приняли участие более 20 тыс. конкурсантов. На сайт конкурса было прислано 11 тыс. работ!

В этом сезоне появилась новая номинация под названием «Город будущего». Участники этой номинации должны были представить, что побывали в городе будущего, и передать свои впечатления в творчестве. Этот город реален, он будет воз-

веден ГК «ЦДС» во Всеволожском районе Ленобласти. Вполне возможно, что конкурсанты «Звезды удачи» и многие другие дети в скором времени станут его первыми жителями.

По словам председателя жюри конкурса «Звезда удачи», генерального директора ГК «ЦДС» Михаила Медведева, пять лет назад, когда запускался этот проект, никто не предполагал, что он будет так популярен среди школьников из разных городов России.

«В этом году «Звезда удачи» впервые стартовала как конкурс длиною в год, с несколькими тематическими этапами. Этот опыт нам дал новых целеустремленных участников, различные творческие активности: мастер-классы, мини-конкурсы, викторины. Хочу, во-первых, поздравить победителей девятого сезона. Во-вторых, пожелать удачи всем тем, кому пока не повезло, – у вас все впереди!» – отметил Михаил Медведев.

Член жюри, артист Михайловского театра, хореограф Алексей Малахов также считает, что не стоит расстраиваться ребятам, которые не победили в этом году. На его взгляд, все участники «Звезды удачи» – молодцы. «Если мальчик или девочка не дошли до финала сейчас, вполне возможно, что это они сделают в следующем сезоне. Главное, не унывать, продолжать над собой работать и выступать перед зрителем с открытым сердцем», – считает артист.

КСТАТИ

10-й и уже юбилейный сезон «Звезды удачи» не за горами! 25 января 2016 года начинается его первый этап. По многочисленным просьбам бывших участников, которые уже учатся в вузах, в новом году будут расширены возрастные рамки. В проекте смогут принимать участие не только школьники, но и студенты. Это означает, что «Звезда удачи» станет еще ярче, больше и интереснее!

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ
РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '15

18 ДЕКАБРЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Four Seasons Hotel Lion Palace St. Petersburg
Вознесенский проспект д.1

WWW.PRO-CONFERENCE.RU WWW.RGUD.RU +7 (812) 640 60 70

Организаторы: PROEVENTS, ARE, ГYA

Партнер Рождественского Саммита: Ростелеком

Эксперт по жилой недвижимости: PIONEER

Эксперт по торговой недвижимости: SRV

Официальный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

АСХ ИНФО

РЕКЛАМА

hh.ru
HeadHunter

0+

РАБОТА НАЙДЕТСЯ ДЛЯ КАЖДОГО

Более 350 000 вакансий
Более 470 000 работодателей

www.hh.ru

РЕКЛАМА

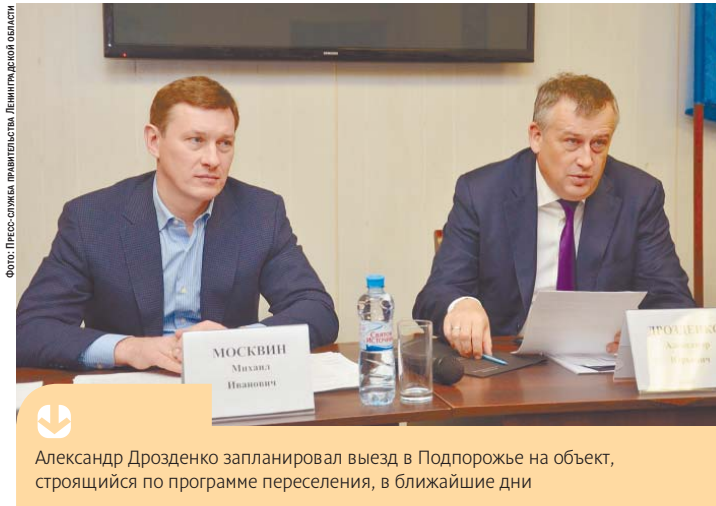
Губернатор призвал муниципалитеты к ответу

Татьяна Крамарева / У Ленинградской области есть все шансы достичь целевых показателей по этапу 2014-2015 годов программы переселения до конца декабря. Для этого необходимо вовремя ввести в эксплуатацию жилые дома в Луге, Подпорожье и Выборге. ➔

По итогам совещания по вопросам выполнения программы переселения из аварийного фонда и обязательств по строительству детских садов для полной ликвидации очереди в дошкольные образовательные учреждения губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко перечислил муниципальные районы, в которых ситуация с переселением либо обеспечением новыми детскими садами самая тревожная.

Расчеты по расселению

Целевые показатели Ленобласти по этапу 2014-2015 годов программы переселения из аварийного фонда предполагают переселение 3,51 тыс. человек и расселение 54,68 тыс. кв. м аварийного жилья. Пока переселен 591 человек, однако 354 участника программы успели получить ключи от новых квартир еще в 2014 году, и эти данные также вошли в отчет Ленобласти за 2014 год. Сегодня уровень выполнения целевого показателя по объему расселяемой площади в правительстве Ленобласти оценивают в 82,5%. Однако в случае сдачи в срок домов в Луге, Подпорожье и Выборге возможно его увеличение до 100%. На совещании ввод объектов в эксплуатацию подтвердили главы администраций Лужского и Выборгского района. В Подпорожье ситуация более сложная: подрядчик, фирма «Консент», приостановил строительство из-за финансовых сложностей. Однако, как сообщил заместитель предсе-



Александр Дрозденко запланировал выезд в Подпорожье на объект, строящийся по программе переселения, в ближайшие дни

дателя областного правительства по строительству Михаил Москвин, под гарантии муниципального контракта компания уже получила банковский кредит. И сконцентрировавшись на строительстве объекта в Подпорожье, «Консент» вполне может завершить работы в срок.

«У нас есть передовики по этапу 2015-2016 годов – это Тихвинское, Аннинское и Плодовское поселения, где переселены 269 человек, расселено почти 4 тыс. кв. м. На днях сдан в эксплуатацию дом

в Мгинском поселении – это еще почти 1 тыс. кв. м», – констатировала Екатерина Кайянен, заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области. Однако наряду со случаями успешной реализации программы есть и срывы графика строительства. «Есть дома, по которым мы отдаем себе отчет в том, что в нынешнем году их не введут в эксплуатацию и люди там переселены не будут», – добавила Екатерина Кайянен. Речь идет об объектах в Вознесенском,

Оржицком, Щегловском и Свердловском поселениях. Последний объект (площадью около 1,8 тыс. кв. м) – единственный в этом ряду, по которому переход работ на следующий год оправдан: муниципальный контракт был заключен слишком поздно, и срок контракта истекает только в марте 2016 года. «Все остальные и администрации, и застройщики гарантировали правительству Ленинградской области ввод домов и переселение в установленный срок», – уточнила Екатерина Кайянен.

Комментируя ситуацию со сдачей этих объектов, глава 47-го региона Александр Дрозденко уточнил, что по Щеглово принято самое радикальное решение. «Там мы меняем компанию-застройщика, выставляем штрафные санкции, и приходит новый застройщик», – сообщил он. «Но в любом случае это уже объекты переходящие. Мы рассчитываем, что они будут сданы не позднее марта 2016 года», – добавил губернатор.

Детский вопрос

Тема срыва сроков ввода в эксплуатацию детских садов наиболее актуальна для Ломоносовского, Кингисеппского и Кировского районов. Причем, что неоднократно подчеркнул Александр Дрозденко, основная причина задержек – неготовность муниципалитетов выполнить свои обязательства по поводу до границы участка строительства инженерных сооружений (теплотрасс, водопровода, канализации). «К сожалению, так у нас работают муниципальные органы власти, подрядчики за это время уже построили детские сады, а по внеплощадным сетям до сих пор проблема не решена», – констатировал губернатор. Он сообщил, что по всем фактам срыва ввода в эксплуатацию детских садов, построенных в рамках исполнения «дорожной карты», которую руководство области подписало с федеральным правительством, до 1 февраля состоится проверка со стороны контрольного управления. «Возможно, в некоторых случаях мы будем выходить на депутатов, на муниципалитеты с вопросом о соответствии занимаемой должности глав администраций, муниципалитетов на местах», – резюмировал Александр Дрозденко.

Мушинский узел

Ольга Фельдман / Строительство платной обездной дороги вокруг Мурино и Нового Девяткино отодвигается на неопределенный срок. Проект вызвал вопросы у Министерства обороны и Группы ЛСР.

В здании правительства Ленобласти 9 декабря текущего года состоялось совещание по обсуждению проектов двух дорожных объектов, создаваемых для улучшения транспортной ситуации в Буграх, Мурино и Новодевяткино. Речь шла о так называемом «обходе Мурино справа» – проекте платной дороги, которая продолжит Пискаревский пр. от КАД и выйдет на Токсовское шоссе уже за Новодевяткино. Трассу предполагается возводить с участием средств застройщиков. В настоящее время проект областной части дороги уже готов. Второй объект – развязка на КАД в створе пр. Культуры, создаваемая для обеспечения транспортной

доступности Бугров. Предпроектные работы также уже выполнены.

В совещании во главе с заместителем председателя правительства Ленинградской области Михаилом Москвиным приняли участие проектировщики, застройщики, специалисты дорожного и архитектурного ведомств Ленинградской области. Решение о начале проекта обхода Мурино было принято в январе текущего года. Как пояснил на совещании Михаил Москвин, на сегодняшний день за счет средств строительных компаний – застройщиков территорий во Всеволожском районе разрабатывается проектно-сметная документация на строительство обхода, проект планировки территории линейного объекта и финансово-экономическая модель реализации проекта. Для увязки планировочных решений на территории Санкт-Петербурга 28 сентября текущего года

состоялось совещание в КРТИ, на котором было принято решение провести дополнительное транспортное моделирование в границах проекта планировки территории, принадлежащей Группе ЛСР. Транспортное моделирование показало, что предложенная в проекте планировки территории транспортная развязка, разработанная Группой ЛСР, не обеспечит беспрепятственного пропуск прогнозируемого транспортного потока и требует нового технического решения. Разработчик проекта – ООО «Петербург-Дорсервис» – представил на совещании 9 декабря доработанный проект автодорожного обхода. Однако в ходе обсуждения выяснилось, что осуществлению проекта в новом варианте мешают интересы Министерства обороны и Группы ЛСР, а также существующий Генплан Петербурга. Группа ЛСР собирает возродить новый жилой комплекс

рядом с будущей трассой, ППТ уже утвержден. Застройщик был готов согласовать только проект одноуровневой развязки около будущего жилого комплекса, но проектировщик настаивает на необходимости строительства двухуровневой. По мнению проектировщика, только такая развязка может обеспечить необходимую пропускную способность (40 тыс. автомобилей в сутки). Однако этот вариант вызвал протест Группы ЛСР. «Это решение диссонирует с нашим проектом планировки», – заявил на совещании первый заместитель генерального директора Группы ЛСР Александр Вахмистров. Представители компании также обратили внимание собравшихся на то, что участок будущей трассы идет через рекреационную зону проектов группы. Чтобы получить разрешение на строительство в этом месте, нужно внести изменения в Генплан Петербурга, что возможно сделать не раньше 2018 года. Претензии высказало и Министерство обороны. Новая трасса соприкасается с тремя участками военных. По сло-

вам представителей министерства, проект в текущем варианте потребует переноса одного здания воинской части и 4 км существующей дороги (которая будет разрушена в результате строительства обхода). По мнению Михаила Москвина, ситуация с обходом Мурино сложная: «Ее может решить только проект-компромисс, который будет согласован всеми участниками процесса, в том числе и Группой ЛСР, и Министерством обороны. Надеемся, что все заинтересованные стороны придут к взаимопониманию и проект пройдет экспертизу.

справка

Технико-экономические показатели строительства автодорожного обхода Мурино и Нового Девяткино:

- расчетная скорость – 120 км/ч;
- количество полос движения – 4;
- длина трассы автодороги – 7,2 км;
- количество транспортных развязок – 3 шт;
- окончание разработки проектной документации – декабрь 2015 года;
- получение заключения государственной экспертизы – I квартал 2016 года;
- стоимость реализации проекта строительства автомобильной дороги – 5,052 млрд рублей.

Планируемый срок получения заключения государственной экспертизы – I квартал 2016 года. Пока мы эти сроки не переносим».

Михаил Москвин поручил проектировщикам откорректировать проект обхода в соответствии с замечаниями ЛСР, Министерства обороны и представить его на комиссию 21 декабря. «С развязкой в Буграх все проще. Уже есть согласование с Санкт-Петербургом и конкретное проектное решение. Нужно только определить источники финансирования», – подвел итоги совещания Михаил Москвин.

Городской комфорт переехал за город

Екатерина Костина / Эксперты петербургского рынка недвижимости отмечают увеличение вариантов загородного жилья, способного, с одной стороны, при доступных ценах квадратного метра обеспечить вполне городской уровень жизни, а с другой – благоприятную экологическую обстановку и психологический комфорт. Одним из таких объектов является ЖК «Золотые купола», который возводит ГК «РосСтройИнвест» вблизи от Петербурга – в городе Сертолово Ленинградской области. ➔

По словам экспертов, активное развитие пригородов Петербурга – это не только дань европейской и американской моде, но и реальная необходимость. С каждым годом город все менее способен предоставить девелоперу необходимую по размеру и качеству территорию, на которой можно было бы развивать жилые комплексные проекты, включающие в себя всю необходимую инфраструктуру и отвечающие экологическим нормам. Поэтому Петербург пошел по полицентричному пути – стал развивать пригороды, где создаются новые зоны притяжения со своими офисными центрами, социальными объектами и жильем, новыми предприятиями, дающими рабочие места.

Не просто жилье

Давно замечено, что сегодня все больше петербуржцев отдают предпочтение именно загородному жилью. Желание быть ближе к природе, сэкономить на квадратном метре, но оставить преимущества городской жизни – это ли не мечта каждого из нас? Этого вполне реально достичь, отмечают в ГК «РосСтройИнвест». Но только в том случае, если застройщик будет не просто возводить жилье, а в рамках комплексного освоения территории создавать целые районы, имеющие стабильную связь с городом, но самодостаточные с точки зрения инфраструктуры. Одним из примеров такой застройки как раз и является жилой район «Золотые купола», активно строящийся в живописном месте Всеволожского района Ленинградской области – с двух сторон участок окружает лесной массив, в 1,5 км расположены озера Медное и Сарженское. Высота малоэтажных домов в «Золотых куполах» – всего четыре этажа, поэтому они гармонично вписываются в окружающий ландшафт. В отделке фасадов используются «природные» цвета, а здания будут увенчаны 40 куполами.



В рамках реализации первого этапа первой очереди ЖК «Золотые купола» завершён цикл общестроительных работ

Как рассказали в ГК «РосСтройИнвест», компания в рамках реализации первого этапа первой очереди ЖК «Золотые купола» в городе Сертолово Ленобласти уже завершила цикл общестроительных работ – готов монолитный каркас, осуществлена кладка внутренних стен, возведена кровля, вставлены стеклопакеты и т. д. Застройщик приступает к отделке объекта. В ГК «РосСтройИнвест» подчеркивают, что все работы идут по графику. «Возведение первой очереди жилого комплекса разбито на два этапа. Как и планировалось ранее, покупатели квартир получат жилье начиная с июля 2016 года. Также полным ходом ведутся работы в рамках второго этапа первой очереди. Он будет завершен в середине 2017 года», – прокомментировали в компании, добавив, что с начала следующего года девелопер

приступит к реализации второй очереди ЖК «Золотые купола». В рамках первой очереди будет завершено строительство детского сада.

Комфортный подход

В компании говорят, что создают новый тип жилого пространства. Одним из безусловных преимуществ малоэтажного комплекса является значительно меньшая плотность населения: на территории более 60 га будут проживать около 8 тыс. человек.

По мнению Нины Креславской, заместителя председателя совета директоров ГК «РосСтройИнвест», «Золотые купола» – это не жилой комплекс, а целый жилой район с разнообразной инфраструктурой. Застройщик в границы комп-

лекса включил все, за что мы ценим жизнь в большом городе: здесь откроется школа со стадионом и два детских сада с бассейнами, большой торгово-развлекательный комплекс, кафе, ресторан, фитнес-центр с бассейном, детский парк развлечений с безопасными аттракционами, объекты торговли с товарами первой необходимости и повседневного спроса. Кроме этого, в жилом комплексе будет открыт уже давно зарекомендовавший себя в других объектах застройщика культурно-образовательный центр. «Инфраструктура нового жилого района «Золотые купола» создавалась в соответствии с пожеланиями наших будущих жителей и отвечает их вкусам и потребностям. Многие найдут здесь для себя и своих детей занятие по душе и даже работу. Конечно, мы не говорим о том, что работу найдут все жители, но и количество создаваемых рабочих мест тоже будет небольшим. Для тех, кто работает в центре Санкт-Петербурга, будет удобно добираться до работы. От «Золотых куполов» всего 10 минут езды до КАД и 20 минут до станции метро «Промспект Просвещения», – подчеркнула Нина Креславская.

Участники рынка, представители Администрации Ленобласти, да и те покупатели, что сделали свой выбор в пользу «Золотых куполов», отмечают грамотную планировку комплекса, соблюдение нормативов по этажности и плотности населения, а также то, что в нем будет построен широкий перечень социальных объектов. Эксперты подчеркивают, что подобные автономные районы – это будущее Ленобласти.

КСТАТИ

В ЖК «Золотые купола» будут велосипедные дорожки и уличные площадки с тренажерами work out, парковые аллеи и места для пикников.

На «ИнтерСтройЭкспо» подведут итоги конкурса «Инновации в строительстве»

20 апреля 2016 года, в первый день работы выставки «ИнтерСтройЭкспо», на пленарном заседании Международного конгресса по строительству IBC состоится официальная церемония награждения победителей международного конкурса новых материалов и технологий «Инновации в строительстве», организованного по инициативе Комитета по строительству Санкт-Петербурга.

Конкурс 2016 года стартовал в октябре 2015 года, и сбор заявок на данный момент еще открыт. Участие в конкурсе традиционно принимают компании, работающие в строительной отрасли, производящие оборудование

и материалы, продвигающие продукцию российских и зарубежных производителей на северо-западе России, а также выполняющие работы или оказывающие услуги в сфере строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации. Основной целью конкурса является выявление инновационных строительных материалов и технологий и содействие их внедрению на строительном рынке России. По мнению участников, конкурс «Инновации в строительстве» на протяжении многих лет является главной площадкой для демонстрации последних разработок, а победа в конкурсе – важным этапом в продвижении новых технологий, прогрессивных

строительных материалов и оборудования. Конкурсную комиссию возглавляет председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга, в состав жюри входят авторитетные специалисты из профессиональных союзов и ассоциаций, эксперты из научно-исследовательских и проектных институтов, представители учебных заведений.

Номинации конкурса в 2016 году:

- Строительные материалы и технологии: для строительства зданий и сооружений, для внутренней отделки и оснащения зданий и сооружений, для подземных сооружений, для инженерного обеспечения зданий и сооружений

- Строительное оборудование
- Архитектурное проектирование
- Средства безопасности зданий и сооружений
- Экологическая эффективность

Участие в конкурсе – это возможность авторитетно заявить о своей продукции на строительном рынке Северо-Запада!

22-я Международная выставка строительных и отделочных материалов, строительной техники «ИнтерСтройЭкспо» состоится с 20 по 22 апреля 2016 года в Санкт-Петербурге, в КВЦ «ЭкспоФорум». Одновременно с «ИнтерСтройЭкспо» состоится 3-я Международная выставка бытового и промышленного оборудования для отопления,



водоснабжения, инженерно-сантехнических систем, вентиляции, кондиционирования, бассейнов, саун и спа Aqua-Therm St. Petersburg, которая

дополняет разделы «ИнтерСтройЭкспо», демонстрируя решения для основных инженерных систем зданий и сооружений.



За дополнительной информацией, пожалуйста, обращайтесь к организаторам: «ПРИМЭКСПО» в составе группы компаний ITE
Тел.: +7 (812) 380-60-14/00
E-mail: build@primexpo.ru
www.interstroyexpo.com

Представлена новая концепция развития сферы строительства

Ольга Фельдман / В рамках Дня саморегулирования, прошедшего в Москве 8 декабря, состоялось заседание круглого стола, посвященное обсуждению концепции инновационного развития строительной отрасли. ➔

На празднование Дня саморегулирования в строительстве, организованное Ассоциацией «Национальное объединение строителей», собрались представители саморегулируемых организаций со всей России. В заседаниях круглого стола, посвященных обсуждению наиболее актуальных и острых тем строительной отрасли, приняли участие представители Министерства экономического развития Российской Федерации, Национального объединения изыскателей и проектировщиков, НИУ МГСУ, а также представители экспертного сообщества.

Как сообщила пресс-служба Нацобъединения, с вступительным словом к участникам заседания обратился президент НОПРИЗ Михаил Посохин. Он подчеркнул, что сейчас необходимо определить пути дальнейшего развития саморегулирования, а задать эти направления должна общая Концепция инновационного развития строительной отрасли.

Представитель непосредственного разработчика проекта концепции – НИУ МГСУ, заместитель председателя научнотехнического совета НИУ МГСУ Александр Гинзбург сообщил, что обсуждаемый документ вызывает достаточное количество вопросов и споров.

Он подчеркнул, что на заседании круглого стола обсуждают не стратегию раз-



Представленная концепция вызвала много споров и вопросов.

вития всей отрасли в целом, а концепцию инновационного развития. «Отрасль может развиваться по нескольким путям, – сказал Александр Гинзбург, – а мы рассматривали только достижение определенных инновационных показателей. Именно поэтому в документе существенное внимание уделено тем сферам, к которым обращаются нечасто. Это прежде всего образование,

наука, мотивация и подготовка кадров. Как и в любом стратегическом документе, главное, на что было обращено внимание, – это его структура. Разработку структуры, пожалуй, можно назвать самой сложной работой. После ряда дискуссий и обсуждений выделены базовые направления инновационного развития: инженерные изыскания, домостроительное проектирование, строи-

тельные материалы, строительные технологии и техника, инженерные системы и интеллектуальные технологии, техника и организация управления в строительстве. Рассматривались также регулирующие аспекты, уровень компетенции, управление кадрами и т. д. Все перечисленные направления ориентированы на инновационность».

Директор Департамента стратегического и территориального планирования Министерства экономического развития Российской Федерации Елена Чугуевская отметила, что стратегические документы сегодня – это не просто видение перспективного развития отрасли, но и путь к будущему. По ее словам, подготовленная редакция концепции в целом соответствует постановлению правительства, которое определило в этом году состав и содержание основных отраслевых стратегий Российской Федерации. Но необходимо введение в документы стратегического планирования пространственной компоненты. В данном случае таким документом станет разрабатываемая Стратегия пространственного развития России.

«Мы возвращаемся снова к документам пространственного планирования, учитывая многовековой опыт России. Стратегия пространственного развития страны должна определить приоритеты размещения производительных сил в комплексе с анализом сложившейся системы расселения и дать предложения по ее гармонизации», – отметила Елена Чугуевская.

Подытоживая работу заседания круглого стола, президент НОСТРОЙ Николай Куткин призвал профессиональное сообщество продолжить работу по подготовке предложений в концепцию. Это позволит к запланированному весною 2016 года заседанию Государственного совета сформировать окончательную редакцию Стратегии инновационного развития строительной отрасли.

Каталог объектов СЗФО. Издание второе. Год 2015-й

В декабре 2015 года вышла в свет вторая редакция Каталога объектов, введенных в эксплуатацию в Северо-Западном федеральном округе. Издание, выпускаемое под эгидой НОПРИЗ и НОСТРОЙ, отражает деятельность проектно-строительного сообщества региона, его достижения и вносит дополнение в архивы реализованных градостроительных проектов.

Каталог состоит из семи разделов, включающих наряду с официальными приветствиями и описаниями непосредственно самих объектов информацию о саморегулируемых организациях и их членах, принимавших участие в реализации того или иного проекта, а также информацию о предприятиях – производителях стройматериалов, используемых при строительстве.

Удобство пользования, хорошее изложение материала и достойное оформление – все это сделало каталог полезным изданием, пользующимся спросом у широкой читательской аудитории.

С практической точки зрения каталог представляет также большой интерес для профессионалов отрасли. Перекрестные ссылки, которыми снабжены все разделы издания, позволяют отследить взаимосвязь реализации объекта строительства с исполнителями и производителями работ по проекту, определить лидеров отрасли и при необходимости выбрать надежного партнера.

Кроме этого, читая каталог, можно следить за общей динамикой и тенденциями развития строительного комплекса Северо-Запада.

Стоит отметить, что некоторые объекты, вошедшие в каталог, представляют собой уникальные проекты. В первом издании это были Вторая сцена Мариинского театра и Новая сцена Александринского театра, реконструкция и реставрация БДТ им. Товстоногова, работы в зданиях Зимнего дворца и Большого Эрмитажа.

Во втором издании такими уникальными проектами можно назвать строительство Театра эстрады «Янтарь Холл» (Калининградская



область, г. Светлогорск), реставрацию памятной стелы «Кронштадт – город воинской славы» и церкви Воскресения Христова на Смоленском кладбище, реконструкцию Иоанновского рavelина Петропавловской крепости и особняка Добберта.

Проект создания и выпуска каталога поддерживается не только национальными объединениями строителей, изыскателей и проектировщиков, но и административными и властными профильными структурами. Издание распространяется в городских администрациях субъектов СЗФО, профильных комитетах, ассоциациях, общественных организациях, проектных, изыскательских и строительных СРО и на отраслевых мероприятиях, а первыми читателями нового издания каталога стали делегаты Съезда строителей Санкт-Петербурга.



На правах рекламы

NEPTUN INTELLECTUAL WATER SYSTEMS

ГИБКОСТЬ ИНЖЕНЕРНЫХ РЕШЕНИЙ

Гофрированная труба из нержавеющей стали российского производства

Пожаротушение | Водоснабжение | Подвод газа | Отопление

Кабель-каналы | Водяные теплые полы | Вентиляция и кондиционирование

(812) 655-07-06
neptun-iws.ru



РЕКЛАМА

Кирпич становится ближе к девелоперу

Екатерина Костина / Рынок кирпича на Северо-Западе меняет свою структуру – импортную продукцию в большей степени вытесняют местные аналоги. По экспертным оценкам, снижение зарубежных поставок по различным сегментам только в 2015 году составило от 30 до 70%. Отечественная керамика не уступает по качеству, но значительно дешевле иностранных образцов. ➔

Сложная экономическая ситуация повлияла на весь рынок строительных материалов отрицательно – во многих сегментах наблюдается снижение объемов производства и потребления. Пока на рынке кирпича не заметно сильного падения, более того, в первой половине 2015 года наблюдался всплеск потребления продукции. Это связано с резким увеличением объема работ по кладке стен на жилых объектах и явилось следствием заметного роста объемов продаж в конце 2014 года. Тем не менее число новых проектов, например жилья и коммерческой недвижимости, в текущем году значительно снизилось. Это факт уже сильнее скажется на рынке стеновых материалов в 2016–2017 годах. При этом резкого падения в 40%, которое наблюдалось в кризис 2008 года, в этом сегменте строительной отрасли эксперты не прогнозируют. Сейчас идет плавное снижение, дающее возможность в первую очередь крупным игрокам перестроить свою работу.

Модернизация как борьба с кризисом

Сложная экономическая ситуация, как правило, становится проверкой на прочность компаний, работающих на рынке. И практика показывает, что неэффективные игроки уходят, расширяя поле деятельности для более дальновидных компаний. Этот кризис не стал исключением. В частности, об остановке своего производства заявило ОАО «Петрокерамика», которое, по оценкам аналитиков, имело долю в 18% петербургского кирпичного рынка, выпуская 60 млн тонн условных кирпичей в год. Одна из причин – рост стоимости перевозок сырья для производства продукции. На рынке ходят слухи о сложностях и у других заметных производителей кирпича. Аналитики говорят, что первыми в зоне риска оказываются в основном те компании, кто не учел грядущие изменения в своей работе, потому что к экономическим сложностям нужно готовиться заранее, учитывать опыт прошлых кризисов.

Такого мнения придерживаются и в компании «Группа ЛСР», бизнес-единица которой – «ЛСР. Стеновые материалы» – объединяет крупнейших в России производителей стеновых материалов и является безусловным лидером на



Современное оборудование позволяет выпустить кирпич любых форм, фактур и цветов

региональном рынке. Еще с прошлого кризиса компания сделала ставку на модернизацию и переоснащение своих производств. Были закрыты все старые неэффективные производства – завод НПО «Керамика» на Южном шоссе в Петербурге, завод «Ленстройкерамика» в Ленобласти, выведены устаревшие линии завода «Победа» в Колпино и реконструировано предприятие в целом.

В итоге сегодня «ЛСР. Стеновые – Северо-Запад» объединяет лучшие кирпичные заводы в России. Первый – это модернизированный завод «Победа» в Колпино. Также «Группа ЛСР» построила современный Никольский кирпичный завод в Кировском районе Ленинградской области. Стратегически важным решением стало приобретение в 2013 году Рябовского керамического завода в Тосненском районе Ленинградской области. Одновременно девелопер купил лицензию на право разработки месторождения глины «Красный Латыш». Еще один завод в собственности «Группы ЛСР» находится в Павловском Посаде в Московской области. Это предприятие компания приобрела в 2011 году, модернизировала его, и уже с середины 2012 года обновленное производство было введено в работу. Сегодня

мощность завода составляет 70 млн штук условного кирпича в год.

Таким образом, сегодня совокупная годовая мощность всех кирпичных заводов «Группы ЛСР» составляет 450 млн штук условных кирпичей. Здесь производятся все виды керамического кирпича для высотного и малоэтажного строительства: рядовой (строительный) полнотелый, пустотелый и поризованный кирпич, а также крупноформатные камни, лицевой (облицовочный) красный, светлый и темный кирпич, тротуарный и фасадный клинкер.

Но стабильное положение на рынке кирпича «Группы ЛСР» объясняется еще и тем, что компания проанализировала и выбрала наиболее перспективные новые ниши для развития. В частности, сделала ставку на увеличение производства клинкерного кирпича, который два года назад вообще не производился на Северо-Западе, и лишь эпизодически выпускался в России в виде экспериментальных партий.

Учитывая все эти и другие факторы, «Группа ЛСР» не только не снизила объемов своего производства в кризисный период, а, напротив, упрочила позиции на рынке. Об этом свидетельствует статистика. Так, по итогам первого полугодия

2015 года компания реализовала 176 млн штук условных кирпичей, а это на 27% больше, чем за такой же период 2014 года.

Местный клинкер?

«Особенностью клинкерного кирпича является то, что для его производства нужны специальные тугоплавкие глины и повышенные по сравнению со стандартным керамическим кирпичом температуры обжига – более 1000 °С. Важно, что в России практически нет карьеров глин, необходимых для производства клинкерного кирпича, и необходимо закупать глину где-то еще. Одной из особенностей клинкерных кирпичей является высокая прочность, позволяющая использовать их для кладки тротуаров и для облицовки жилых и гражданских объектов», – рассказал Александр Батушанский, генеральный директор КГ «Решение». Именно это, по словам эксперта, является одной из сложностей, препятствовавших тому, что в России клинкерный кирпич в массовых масштабах до недавнего времени не производился. Так, еще пару лет назад рынок клинкерного кирпича на Северо-Западе был на 100% импортным. Среди зарубежных поставщиков значились различные европейские компании, например немецкие Terga и ABC Klinker, польская Roben, украинская «Керамея», латвийская Lode и ряд других.

Более того, сложилась ситуация, когда рост рынка клинкерного кирпича более чем на 40% в год привел к тому, что некоторые небольшие европейские фабрики работали только на Россию, а общий объем ввоза превышал 75 млн штук условного кирпича в год только из стран Евросоюза.

Однако политико-экономическая ситуация, в том числе связанная с введением санкций со стороны европейских государств, привела к тому, что объемы западного кирпича на местный рынок значительно снизились. По оценкам Сергея Бегоулева, управляющего «ЛСР. Стеновые материалы», в первом полугодии 2015 года уменьшение поставок по различным позициям составило от 30 до 70%. Сегодня этот фактор дает существенный толчок к развитию российского производства клинкерной продукции (для фасадов и тротуаров).

Старт производству клинкерной продукции в больших объемах в домашнем регионе первой дала «Группа ЛСР», запустив в 2012 году первую линию Никольского кирпичного завода в Кировском районе Ленинградской области мощностью до 25 млн штук условных кирпичей в год. Выбор локации говорит сам за себя – в полукилометре от предприятия находится Чекаловское месторождение кембрийской глины, что является преимуществом для производственного цикла. Здесь выпускается широкий спектр различных видов кирпича: дорожно-тротуарный клинкерный кирпич, фигурный кирпич и оригинальные керамические элементы, лицевой клинкерный кирпич в различных фактурах в цветовой гамме от белого до почти черного, и компания постоянно работает над расширением ассортимента.

На линии установлена уникальная резательная машина фирмы Freymatic

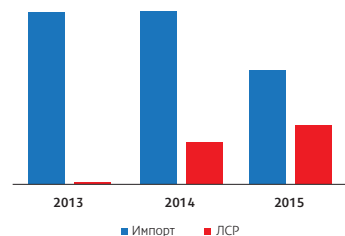
мнение



Сергей Бегоулев, управляющий «ЛСР. Стеновые материалы»:

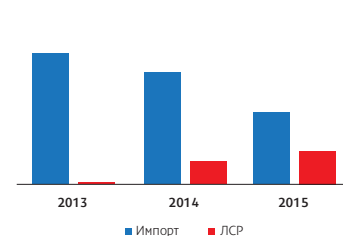
– Мы готовы обеспечить российский рынок высококачественным клинкерным кирпичом. Уверен, что наша продукция составит достойную конкуренцию импорту и сможет заместить привозной продукт. Наши преимущества – европейское качество, конкурентная цена и оптимальный срок поставки. Востребованность клинкерного кирпича растет с каждым годом. Разнообразие цветов и естественные краски, сохраняющие яркость на протяжении многих десятилетий, придают фасадному клинкеру уникальную эстетику и, безусловно, станут украшением российских городов.

Динамика отгрузок фасадного клинкера



Источник: по данным «ЛСР. Стеновые-СЗ»

Динамика отгрузок тротуарного клинкера



Источник: по данным «ЛСР. Стеновые-СЗ»

(Швейцария), позволяющая наносить на камни насечку глубиной 5 мм на всех восьми гранях. Такое рифление поверхности позволяет создавать изделия для уникальных сейсмостойких кладок, использовать камни для противоскользящих покрытий и в других специфических областях применения.

«Сейчас «Группа ЛСР» – первый и единственный в России массовый производитель клинкерного кирпича. С 2014 года наши кирпичные заводы могут выпускать более 50 различных по размеру, цвету и фактуре вариантов фасадного клинкера», – прокомментировал Сергей Бегоулев.

Этот факт открывает большие возможности перед региональным рынком. Ведь практически никакой конструктивный материал широко не востребован в строительстве, пока его производство не налаживается в регионе или хотя бы в стране. Так было, например, с газобетоном, каменной ватой, гибкой черепицей или сухими смесями. Поэтому с началом массового производства можно ожидать роста спроса на клинкерный кирпич как в качестве стенового материала, так и для работ по благоустройству.

По словам специалистов «ЛСР». Стеновые материалы – Северо-Запад, потенциальные области применения клинкерного кирпича весьма широки и не ограничиваются использованием только его декоративных свойств: «Клинкерный кирпич имеет высокую механическую прочность, химическую стойкость к большому числу видов агрессивных воздействий и долговечность при циклическом замораживании-оттаивании в условиях насыщения соленой водой. Благодаря устойчивости клинкера к внешним воздействиям он используется для мощения городских дорог, обрабатываемых противогололедными реагентами, и для облицовки цоколей городских зданий. Потенциальную востребованность клинкерный кирпич представляет именно для мощения, особенно в ситуации, когда спрос на мощные тротуары взамен асфальтированных неуклонно растет». Это особенно актуально, когда декоративность бетонной тротуарной плитки ограничена возможностями технологии, а долговечность разнится от производителя к производителю.

Применение клинкерного кирпича для лицевой кладки также представляется весьма перспективным. Это связано с востребованностью облицовок толщиной в полкирпича в современном строительстве и сложностью обеспечения их долговечности и других работ, выполняемых в многоэтажном строительстве с применением пустотелого лицевого керамического кирпича.

Новые возможности

В итоге сегодня рынок кирпича на Северо-Западе постепенно меняет структуру. В частности, за последние два года объемы импорта керамической продукции на региональном рынке заметно снизились. Причина и в курсе на импортозамещение, который выбран в нашей стране, и в том, что активно развиваются местные производители, увеличивая объемы производства, расширяя продуктовую линейку. Например, задачу максимально заместить импортную продукцию поставил лидер рынка кирпичной продукции – «Группа ЛСР». И надо сказать, что компания с ней успешно справляется. По некоторым типам кирпичной продукции импорт практически сошел на нет, например по крупноформатным поризованным блокам он составляет незначительный 1%. По керамическому кирпичу все еще остается доля в 30%, по фасадному клинкеру – 18%, по тротуарному клинкеру – 28%.

«Значительная часть нашей продукции продается на стройки Петербурга и Ленинградской области. Однако мы год от года усиливаем работу с региональными



Новостройки из кирпича – символ качества жизни

клиентами, сделки с которыми сейчас у нас составляют примерно 30% в общем объеме продаж, а по отдельным позициям, например по клинкеру, превышают половину», – прокомментировал Сергей Бегоулев.

Но в планах «Группы ЛСР» насыщение продукцией своего производства не только российского рынка, но и экспорт кирпича за границу. Еще в 2014 году компания вышла на рынок Казахстана и Беларуси. Поставки коснулись не только клинкера, но и рядовых поризованных камней и блоков для строительства значимых объектов в Астане общим объемом более 10 млн штук условного кирпича. А с апреля этого года «Группа ЛСР» впервые поставила кирпич в Еврозону, начав с соседней Финляндии. В ближайших планах экспорт в страны Прибалтики. По словам Сергея Бегоулева, с учетом нынешней текущей ситуации и курса валют поставка продукции в Европу является вполне

предприятием, изучив образцы продукции. В итоге было установлено, что кирпич «Группы ЛСР» отвечает технической спецификации и соответствует всем экологическим нормам Евросоюза.

Под брендом «ЛСР»

В октябре 2015 года «Группа ЛСР» объявила, что переводит продукцию, выпускающуюся под торговой маркой RAUF, которой в этом году исполнилось 10 лет, под единый бренд «ЛСР». Свое решение в компании объясняют просто. При создании в 2004 году бренда RAUF компании важно было подчеркнуть, что качество ее продукции соответствует европейскому уровню. Это был начальный период восстановления российской промышленности после экономической стагнации 1980-х и кризиса 1990-х годов. В те годы термин «европейское качество» воспринимался как символ трудно-

Задачу максимально заместить импортную продукцию поставил лидер рынка кирпича – «Группа ЛСР»

оправданной – отечественный клинкер как минимум на 50% дешевле импортных аналогов на рынке России, и даже с учетом логистики продукция компании будет конкурентна.

Работа с европейскими партнерами стала реальной после того, как «Группа ЛСР» в августе 2014 года получила сертификат качества EN 771-1:2011. Он устанавливает единые для всех стран Евросоюза классификацию, технические требования и методы определения соответствия качества установленным требованиям. Европейские аудиторы провели комплексную проверку на Никольском кирпичном заводе, проверив систему управления

достижимой цели, как идеал, к которому следует стремиться. Но за 10 прошедших лет российская промышленность строительных материалов во многом обогнала европейские достижения, поскольку парк оборудования компании обновлялся в годы, когда инвестиции в производство строительных материалов в Евросоюзе резко снизились из-за перепроизводства и снижения объемов строительства. «Сейчас, чтобы подчеркнуть качество, нам нет необходимости ориентироваться на европейский рынок. Наше качество обеспечивается нашими стандартами, которые жестче европейских, и нашими производственными регламентами, кото-



Клинкерное мощение долговечнее асфальтобетонного и цементно-песчаного покрытия, а значит, перспективно и при бюджетном финансировании

справка

Фасадный клинкер – высококачественный керамический кирпич, который производится из глины в процессе высокотемпературного обжига, что придает ему особую прочность (М300). Низкое водопоглощение (до 6%) и высокая морозостойкость клинкера (от F100), в несколько раз превосходящая обычный кирпич, делает его практически вечным. Использование этого материала особенно актуально в условиях часто меняющихся погодных условий, при больших и резких перепадах температур.

Тротуарный клинкер имеет еще более высокую плотность и морозостойкость по сравнению с фасадным и применяется для мощения тротуаров, дворовых территорий, парков. По механической прочности этот материал способен наравне конкурировать почти со всеми типами покрытий и даже с некоторыми видами натурального камня. Высокая устойчивость к температуре, химическим воздействиям и превосходная долговечность керамики делают этот материал одним из лидеров в своем классе. А по разнообразию форм, фактуры и расцветок клинкерный кирпич существенно опережает гранитные или кварцитопесчанковые аналоги.

рые жестче общих стандартов. Поэтому мы осуществляем импортозамещение не только в материальном плане – запуская первое в России массовое производство клинкера, но и в позиционировании продукции на рынке. Кирпич «ЛСР» – это кирпич высокого качества», – пояснил Сергей Бегоулев. Он добавил, что компания намерена и дальше расширять ассортиментную линейку керамической продукции высочайшего качества по российским ценам.

Отвечая новым вызовам времени, «Группа ЛСР» продолжает совершенствовать свои производства. Так, в феврале текущего года на заводе в Павловском Посаде было установлено новое оборудование – резчик швейцарской компании Freumatic. Благодаря новой технологии кирпич получил идеальную фаску с четырех сторон, а также отличную геометрию. Но в «Группе ЛСР» отметили, что работают не только над новыми видами кирпича, но и над материалами для кладки. Уже в сентябре текущего года производитель расширил ассортиментную линейку цветного кладочного клинкерного раствора, и теперь у постоянных клиентов компании и у новых покупателей есть возможность вести кладку с раствором мятного, розового, ярко-желтого, черного и других новых цветов.

Участники рынка отмечают, что перспективы кирпичного домостроения не вызывают сомнений, ведь из кирпича строят дома уже тысячи лет и по-прежнему лучшей технологии еще не придумали. Главное – вовремя реагировать на новые потребности покупателей и использовать возможность, которую предлагает сам рынок.

С НОВЫМ ГОДОМ!

Друзья! От всей души поздравляю всех с Новым годом!

В канун самого волшебного праздника в календаре принято подводить итоги и загадывать желания. Сегодня мы с удовлетворением констатируем, что темпы роста жилищного строительства сохраняют свою динамику и в то же время строительный процесс подконтролен региональной власти. Это гарантирует создание действительно комфортной среды для жителей Ленинградской области: обеспечение новых кварталов объектами социального и культурного назначения, инженерной инфраструктурой, развитие дорожной сети. Предела совершенству нет, и совместными усилиями предстоит еще сделать многое. Так пусть нам помогают в этом вера в собственные силы, здравый смысл и оптимизм!

Искренне желаю всем работникам строительной сферы крепкого здоровья, удачи, любви близких и только приятных сюрпризов!

*С уважением, заместитель
губернатора Ленинградской области
по строительству М.И. Москвин*

Уважаемые коллеги!

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области сердечно поздравляет вас с наступающим Новым годом!

От всей души желаем вам сплоченности в коллективе, здоровья, процветания и творческих успехов!

Надеемся, что 2016 год пройдет в Ленинградской области под знаком стабильности, законности и взаимного уважения участников строительного рынка!

*С уважением, председатель Комитета
государственного строительного надзора
и государственной экспертизы В.Е. Шибяев*

Уважаемые строители!

От всего сердца поздравляю вас и ваших близких с наступающим Новым годом и Рождеством!

Этот год показал, что строительная отрасль Ленинградской области продолжает активно развиваться, реализуя свой мощный потенциал. Радует то, что сохраняется положительная динамика роста темпов жилищного строительства, увеличивается количество вводимых социальных объектов. Все это вселяет уверенность, что и в новом году вы так же успешно справитесь со всеми стоящими перед отраслью задачами.

Дорогие коллеги, пусть наступающий год станет годом новых свершений и интересной работы, годом обретения надежных партнеров, годом роста темпов строительства и наращивания производственных мощностей. Желаю вам и вашим близким счастья, удачи, благополучия и крепкого здоровья!

*С уважением, председатель Комитета
по строительству Ленинградской области
В.В. Жданов*

Друзья!

От всего сердца поздравляю вас с Новым годом и Рождеством!

Желаю вам крепкого здоровья, счастья, мира, благополучия. Пусть новый год принесет новые радости, знакомства, путешествия! Будьте ближе к родным и любимым! А дороги, которые вас связывают, мы строим и модернизируем!

*С уважением, председатель Комитета по
дорожному хозяйству Ленинградской области
М.Ю. Козьминых*

Друзья! Коллеги! Примите самые искренние и теплые поздравления с Новым годом!

Мы входили в 2015 год с тревожными ожиданиями, и, к счастью, далеко не все они подтвердились. Уходящий год стал для строителей временем не только испытания на прочность, но и успехов, еще более воодушевляющих в условиях нестабильной экономики.

Искренне верю, что 2016 год принесет новые мудрые решения государственной власти в поддержку строительной отрасли, что будет построено и введено в эксплуатацию еще больше, чем в 2015 году, красивого, комфортного, качественного и безопасного жилья.

Пусть в наступающем году начнут реализовываться мечты, которые казались несбыточными! Пусть в ваших домах, дорогие коллеги, даже в будни царит атмосфера доброго семейного торжества! Огромного счастья и крепкого здоровья желаю всем строителям в новом году!

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

Друзья! Коллеги!

Вот и подходит к концу 2015 год – год, который сложно было прогнозировать как успешный. И хотя он оказался действительно непростым для строительного сообщества, в целом мы провожаем его с добрыми чувствами. Ранее намеченные планы реализуются, строительный комплекс Ленинградской области продолжает свое поступательное развитие, и в нынешнем году удалось продвигнуться в решении действительно важных для региона вопросов.

Коллеги! В преддверии нового, 2016 года от души желаю вам богатейшего здоровья и недюжинных сил, перспективных проектов и благодарных заказчиков. Желаю процветания вашему бизнесу и мира вашему дому. С Новым годом! С новым счастьем!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтрой Г.И. Богачев

Уважаемые коллеги!

Дорогие друзья!

**От всей души
поздравляю вас
с наступающим
Новым годом!**

Новый год остается самым волшебным праздником, дарит надежды на исполнение самых заветных желаний и веру в то, что впереди – только хорошее. Искренне желаю всем крепкого здоровья, благополучия, поддержки и заботы от семей и понимания со стороны друзей и коллег. И еще хочется пожелать, чтобы в вашей жизни хотя бы иногда происходили добрые чудеса.



Генеральный директор ЗАО «Трест № 68», заслуженный строитель России А.Н. Быков



Смольному простили Орловский тоннель

Максим Еланский / Власти Петербурга не будут платить инвестору компенсацию в 330 млн рублей за непостроенный Орловский тоннель. По мнению экспертов, данный прецедент может неблагоприятно отразиться на дальнейших крупных городских проектах в формате государственно-частного партнерства. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области несколько дней назад отказал Невской концессионной компании (НКК) в выдаче исполнительного листа на взыскание с Администрации Петербурга 330 млн рублей. Данные денежные средства – издержки компании на проект транспортного перехода под Невой в рамках концессии со Смольным, от которого позже чиновники отказались.

Строительство Орловского тоннеля было задумано еще в 2005 году по инициативе бывшего губернатора Петербурга Валентины Матвиенко. Он должен был соединить Смольную и Свердловскую наб. Несколько лет власти города искали инвестора проекта, пока в 2010 году не подписали контракт с Невской концессионной компанией, за которой стояли французы из холдинга Vinci и бизнесмены Виталий Южилин. Изначально стоимость строительства оценивалась в 42 млрд рублей, затем сумма превысила 60 млрд рублей.

С приходом на пост губернатора Георгия Полтавченко Смольный резко охладел к проекту. К этому времени НКК уже занималась проектными работами. В октябре 2011 года власти Петербурга отказались от участия в финансировании строительства Орловского тоннеля в связи с существенным удорожанием проекта. В 2012-м официально расторгли договор. Год назад Невская концессионная компания подала иск к Смольному в Парижскую арбитражную палату – такая возможность предусмотрена договором. В его рамках пыталась взыскать с властей Петербурга 1,2 млрд рублей. По исковому решению город отдал инвестору только федеральные деньги, свою часть средств выплачивать отказался. Летом этого года Смольный подал апелляцию на решение парижского суда в Арбитражный суд Москвы, однако он поддержал сторону инвестора. Теперь местный арбитраж встал на сторону Смольного.

Комитет по инвестициям, представляющий в данном деле сторону города, дал официальный комментарий после вынесенного решения от лица своего главы Ирины Бабюк. «Мы удовлетворены при-



Транспортный переход под Невой остался нереализованным проектом

нятым решением. В ходе исполнения соглашения концессионер несколько раз увеличивал стоимость строительства, в результате чего на момент расторжения соглашения ее размер вырос до 79 млрд рублей. В случае же продолжения строительства Орловского тоннеля дополнительные потери бюджета могли превысить 20 млрд рублей, не считая дальнейших бюджетных субсидий на компенсацию инвестору эксплуатационных рисков», – подчеркивает чиновник.

Между тем инвестор непостроенного тоннеля уже пообещал продолжить судебной тяжбы. Кроме того, независимые эксперты полагают, что данный прецедент может неблагоприятно отразиться на дальнейших крупных городских проектах в формате государственно-частного партнерства.

По словам старшего юриста практики по инфраструктуре и ГЧП «Качкин и партнеры» Ирины Митиной, на состояние инвестиционного климата оказывают влияние большое количество факторов.

«В частности, прозрачность конкурсных процедур и механизмов взаимодействия с инвестором в рамках частной инициативы, активность региона и состоятельность бюджета для софинансирования проекта или гарантии его минимального дохода. Одним из основных принципов ГЧП является справедливое распределение рисков и затрат, в частности при досрочном прекращении соглашения. Затруднения в получении частным лицом возмещения обособленно понесенных расходов могут негативно отразиться на инвестиционном потенциале региона», – считает она.

Вместе с тем, добавляет юрист, без подробного изучения материалов и обстоятельств дела сложно сказать, чья из позиций является более обоснованной. Поскольку досрочное прекращение проекта связано, как правило, с финансовыми потерями обеих сторон, при заключении соглашения необходимо детально прописать основания и порядок выплаты возмещения, чтобы снизить риск будущих споров.

циональный отбор, однако затем в отведенный период времени не предоставила конкурсное предложение из-за того, что не успела подготовить его.

➔ **ГУП «Петербургский метрополитен» обновило информацию о конкурсе** по выбору подрядчика ремонта вестибюля и наклонного хода станции метро «Елизаровская». Были внесены разъяснения по требованиям к конкурсной документации. Стоимость работ осталась прежней и составляет 260 млн рублей. Выберут подрядчика 17 декабря. Работы по капитальному ремонту станции должны начаться 10 января 2016 года.

тендеры

➔ **Комитет имущественных отношений Петербурга подвел итоги** трех электронных аукционов на приобретение квартир, предназначенных для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, объявленных в конце октября этого года. Государственные контракты на закупку квартир по результатам аукционов заключены с ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» и ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой». Как отмечают в городском ведомстве, у «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» будут приобретены 183 квартиры на общую сумму порядка 634,7 млн рублей, у «Дальпитерстрой» – 478 квартир на общую сумму

порядка 1,6 млрд рублей. Приобретаемые квартиры расположены в многоквартирных домах со сроком ввода в эксплуатацию в IV квартале 2016 года. Передача квартир в собственность Санкт-Петербурга состоится в июне 2017 года. В ближайшее время государственные контракты будут переданы на регистрацию в Управление Росреестра по Петербургу.

➔ **Комитет по строительству Петербурга определил в ходе конкурса** подрядчика достройки 10-этажного жилого дома на ул. Красных Партизан в Колпино. Им стала компания «Капитал-групп». 4 декабря ее заявка признана соответствующей требова-

ниям комиссии. Работы необходимо завершить до конца 2016 года. Если УФАС признает конкурс состоявшимся, компания получит контракт на 250 млн рублей. Отметим, что в доме запроектированы 89 1-4-комнатных квартир общей площадью 4,8 тыс. кв. м. Часть квартир будет отдана социальным очередникам.

➔ **Строительная компания «Ренессанс констракшн» проиграла конкурс** Комитета по инвестициям Петербурга по строительству и дальнейшей эксплуатации лечебно-реабилитационного корпуса горбольницы № 40 Курортного района. Организация сначала прошла предквалифика-

НОВОСТИ

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области направлен иск о банкротстве** ООО «СоюзСтрой». Истцом является Альфа-Банк. Дата рассмотрения иска пока не определена. Компания «СоюзСтрой» входит в автодилерский холдинг «Лаура» и непосредственно занималась строительством новых автосалонов. С конца прошлого года автодилер испытывает серьезные финансовые проблемы. В сентябре этого года Арбитражный суд Москвы удовлетворил иск Альфа-Банка к «СоюзСтрою» и ряду родственных организаций о солидарном взыскании 30 млн рублей. В счет оплаты задолженности судом было решено взыскать с ответчика заложенное имущество, а именно складские помещения на Минеральной ул. Предположительно данные обязательства выполнены не были, в связи с чем был направлен иск о банкротстве.

➔ **Арбитражный суд Москвы по иску Банка Москвы решил взыскать** со строительной компании АО «Строительное управление № 155» более 1,2 млрд рублей долга. Как следует из решения суда, «СУ-155» и товарищество на вере «СУ № 155» и компания» обязаны солидарно выплатить Банку Москвы около 684 млн рублей задолженности по кредитному договору от сентября 2007 года и более 547 млн рублей задолженности по кредитному договору от октября 2006 года. Суд при этом оставил без рассмотрения требования банка к третьему ответчику – ЗАО «Группа компаний СУ-155», в котором введена процедура наблюдения. Решение суда первой инстанции, полностью удовлетворившего иск Банка Москвы, пока не вступило в законную силу, на него в течение месяца могут быть поданы апелляционные жалобы.

➔ **В Верховный суд РФ направлено заявление от шведской компании «Стеллар Скандинавия»,** которая просит отменить приказ Министерства культуры об охране Баболовского парка в Пушкине как памятника культуры. Суды нижней инстанции ранее согласились с правомочностью нормативного документа федерального ведомства. Напомним, «Стеллар Скандинавия», владеющая в Баболовском парке участком в 22,7 га, планировала построить на нем коттеджный элитный поселок. Однако экологи, градозащитники пытались через суд запретить данное строительство. За помощью они обратились в Минкульт, который подтвердил запрет любых строительных работ в историческом парке.

➔ **В Арбитражный суд ЯНАО направлен иск о банкротстве** от петербургского ООО «Инженерные системы» к ООО «Энергетическая компания «Урал промышленный – Урал Полярный». Заявление будет рассмотрено 2 февраля 2016 года. Из материалов дела следует, что в 2013 году строительная организация взяла кредит у банка «Универсальные финансы». Денежный займ не возвращался, и позже банк уступил право требования кредита компании «Инженерные системы», так как предыдущее решение суда должник не исполнил, и был подан иск о банкротстве. Отметим, что компания-ответчик входит в структуру холдинга «Корпорация развитие» и планировала строить ТЭС «Полярная» в Салехарде.

Новогодний сюрприз в «Квадрате»

Лидия Горбукова / Новый год является хорошим поводом для стимулирования покупательского спроса на рынке новостроек. В рамках предпраздничных акций застройщики предлагают клиентам подарки, скидки, порой доходящие до 30% от начальной цены. По мнению экспертов, подобные акции повышают интерес покупателей и гарантируют определенную выгоду. ➔

Каждый раз под Новый год застройщики стараются предложить клиентам наиболее привлекательные условия приобретения квартир в своих проектах. Екатерина Немченко, директор департамента элитной жилой недвижимости Knight Frank Saint-Petersburg, отметила, что этот праздник – хороший повод для подарков и сюрпризов. Потребители, приученные магазинами к предновогодним распродажам, переносят эти ожидания на приобретение недвижимости и рассчитывают на самое выгодное предложение.

«Девелоперы не оставляют без внимания эти ожидания, и маркетологи изобретают предновогодние «завлекалки». Но степень щедрости целиком зависит от текущей ситуации на рынке и потребности денег самого девелопера для стройки и может иметь широкий диапазон – от бутылки шампанского до 30-40% экономии покупателем на приобретении жилья», – прокомментировала она. По ее словам, этой зимой на фоне общего сокращения объемов продаж застройщики стремятся максимально охватить отложенный до декабря спрос, в различных объектах дарят машино-места, отделку, автомобили и предоставляют дополнительные скидки на различных условиях.

Кто больше

Щедрость девелоперов на скидки не может быть безгранична. Ставшие вполне привычными для рынка 10-15% за одновременную оплату лежат в пределах допустимых возможностей и даже в каком-то смысле выгодны девелоперам с учетом стоимости заемных денег и обслуживания кредитных линий, отмечает Екатерина Немченко. Более серьезные скидки не страшны для экономики проекта и его качественных характеристик, если носят временный характер и применимы к определенной группе товарного запаса.

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге, говорит, что, как правило, предновогодние скидки могут быть довольно внушительными, хотя их величина зависит от состояния рынка и стадии готовности объекта, от возможностей девелопера и конкурентных предложений и т. п. Размер реальной



скидки обычно варьируется от 1 до 15%. «Скидки необязательно предлагаются на конкретный тип квартир. Однокомнатные квартиры, конечно, наиболее ликвидны, поэтому девелопер не предложит на них больших скидок, но на квартиры с большим метражом, худшими видовыми характеристиками, естественно, предлагаются специальные условия. Новый про-

готовые комплексы, так и на объекты в стадии котлована. Помимо скидок на стоимость квадратного метра компании предлагают своим клиентам поучаствовать в акциях и получить чистовую отделку, паркинг или кладовую в подарок. «Неоднократно в новогодних акциях компаний участвует ограниченное количество студий по привлекательным ценам.

Щедрость девелоперов на скидки не может быть безгранична – 10-15% за одновременную оплату лежат в пределах допустимых возможностей

ект на стадии котлована, как правило, уже имеет ряд преимуществ, например долгосрочную рассрочку, а при 100% оплате могут предлагаться дополнительные специальные условия», – прокомментировала эксперт.

По словам Евгении Литвиновой, руководителя проекта консалтингового центра «Петербургская недвижимость», средний размер предновогодней скидки – около 8%. Распространяться они могут как на

ЖК «Новое Сертолово» застройщик «КВС» представляет всего 20 студий по цене 1,5 млн рублей. Зачастую к празднику девелоперы предлагают специальные цены, в таких случаях скидки не указываются, а клиентам предоставляется список уже фиксированных цен на квартиры и размер суммы, которую можно сэкономить, совершив сделку в этот период. Так, компания «Прок» в трех жилых комплексах – «Шуваловский дуэт», «Кудров-Хаус»

и «Дом у разлива» – предлагает покупателям купить квартиру с экономией до 950 тыс. рублей», – заключила эксперт.

Палитра скидок

Как правило, перед Новым годом застройщики соревнуются друг с другом в предоставлении скидок. Илья Андреев, вице-президент NAI Besag, отмечает, что размер скидки кардинальным образом не отличается от дисконта, который предлагают застройщики в течение всего года, и составляет не более 10-15%. «Чаще всего в предновогодний период застройщики помимо дисконта предоставляют покупателям подарки в виде машино-места в паркинге или отделки квартиры. Так, компания «ЦДС» при покупке квартиры в жилых комплексах «Северные высоты» и «Северные высоты – 2» предлагает скидку в 10% (15% на квартиру на первом этаже), а также паркинг в подарок. Компания «Отделстрой» при покупке ряда квартир в комплексе «Новый Оккервиль» дарит покупателям предчистовую отделку и беспроцентную рассрочку», – уточнил он.

По его словам, чаще всего дисконт предоставляется на квартиры на первых этажах и крупногабаритные квартиры. Например, компания Normann предлагает покупателям приобрести трехкомнатную квартиру по цене двухкомнатной при 100% оплате в жилом комплексе «Десяткино».

Удивить своих клиентов торопится и «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», которая с 1 декабря проводит акцию «2016». По ее условиям в жилых комплексах класса масс-маркет предоставляется скидка 2016 рублей с каждого квадратного метра квартиры. Дисконт суммируется со всеми другими скидками и предоставляется при любой форме оплаты. Как отмечают в компании, на большее смогут рассчитывать те, кто приобретет квартиру в «объектах месяца». Такими в декабре стали проект «Новая Охта», ЖК «Шуваловский», «Южная акватория» и Cinema.

ГК «РосСтройИнвест» предлагает новогодние скидки на квартиры в жилых комплексах «Золотые купола», «Петр Великий» и Екатерина Великая», «Старая крепость», «Кремлевские звезды», «Город мастеров. 2 этап» при условии заключения в течение семи календарных дней со дня обращения в компанию договора долевого участия либо иной формы договора на покупку квартиры. В компании подчеркивают, что размер скидки зависит от типа квартиры.

Со своей стороны, компания Setl City в декабре запустила акцию «350 000 рублей + 15 тыс. рублей в месяц = квартира». По ней застройщик предлагает приобрести в ипотеку (кредит предоставляет ПАО «Сбербанк России») квартиру-студию общей площадью 24,10 кв. м стоимостью 1,750 млн рублей в ЖК «GREENЛАНДИЯ» (корпус 2.4) по программе «Ипотека с господдержкой». Девелопер Skavery при покупке квартиры в ЖК «Моя крепость» в декабре дарит кладовую. А в условиях акции от компании «Ленстройтрест» размер новогодней скидки зависит от выбираемой покупателем очереди строительства объекта.

МНЕНИЕ



Илья Андреев,
вице-президент NAI Besag:

➔ – Отличить реальную скидку от маркетингового хода застройщика покупателю поможет профессиональный риэлтор, разбирающийся в рынке. Реальный размер скидки оценить крайне сложно, так как он зависит от конкретного застройщика, объемов строительства, реализуемых компаний. Маржинальность каждого проекта индивидуальна. В текущих условиях девелопер не имеет возможности сэкономить на строительстве. В условиях удорожания строительных материалов маржинальность многих проектов находится сегодня на минимальном уровне.



Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС»:

➔ – В «ЦДС» принято дарить подарки и дополнительные скидки клиентам к Новому году. Это не только приятная традиция любимого всеми праздника, но и часть нашей концепции повышения доступности жилья. Поэтому мы готовы монетизировать подарки: к примеру, если наш покупатель ограничен в средствах, то вместо подарочной отделки предоставим дополни-

тельную скидку на квартиру. В декабре итоговая сумма бонусов может достигать 37% от стоимости квартиры. Эти маркетинговые инструменты работают хорошо и эффективно, важно, что все в выигрыше: у нас продажи растут, и покупатели в плюсе, так как могут значительно сэкономить. Подводить итоги этого месяца пока рано, но уже можно сказать, что спрос вырос примерно на треть.

Время стабильной работы

Татьяна Крамарева / Совсем скоро 2015 год станет историей. «Строительный Еженедельник» обратился к властям муниципальных образований Ленинградской области, чтобы из первоисточников узнать, каким этот год запомнится жителям 4-7-го региона и какие задачи предстоит выполнять в будущем, 2016-м. ➔



Игорь Федоров, глава администрации Сланцевского района:

Уходящий год для нас стал годом напряженной работы, связанной с проработкой и реализацией ряда серьезных строительных и инфраструктурных проектов. Благодаря вниманию и поддержке правительства Ленинградской области мы строим спортивные объекты, начали расселение ветхого жилья, построили детский сад, ремонтируем дороги.

Но, пожалуй, еще более напряженным станет следующий, 2016 год. Мы получили почетное право принять у себя День Ленинградской области и постараемся сделать все, чтобы провести праздник на высшем уровне. А для этого надо очень много работать.

Я с удовольствием приглашаю всех жителей и гостей нашего славного региона к нам на праздник в 2016 году и хочу пожелать веры в собственные силы, успехов во всех начинаниях, здоровья и просто хорошего настроения! С наступающим 2016 годом!



Михаил Коломытцев, глава администрации Кировского района:

Уходящий год в Кировском районе, как и во всей нашей стране, прошел под знаком великого юбилея – 70-летия Победы в Великой Отечественной войне. В нашем районе была проведена очень большая работа в рамках подготовки к событию. Самым значимым событием в плане благоустройства стала реконструкция мемориального комплекса «Невский пятачок».

В числе наших важных задач на будущий год – строительство школы в Шлисельбурге, МФЦ в Кировске. В планах также открытие новых детских в районном центре – Кировске – и в г. Отрадное. Учитывая, что следующий год объявлен в Ленобласти Годом семьи, эти объекты особенно ждем. Надеемся, что все планы реализуются успешно. По крайней мере мы сделаем для этого все, что от нас зависит, в этом я уверен.



Дмитрий Майоров, глава Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского района:

Для Нового Десяткино уходящий год в целом можно назвать успешным. Наши жители уже привыкли к тому, что ежегодно обновляется благоустройство поселка. А теперь завершено и строительство важнейших социальных объектов, которые население ждало не одно десятилетие. Благодаря активной помощи губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко новодевяткинцы получили прекрасный детский сад на 210 мест, поликлинику на 380 посещений в смену, новый школьный стадион.

К сожалению, проблема детских садов остается для нас актуальной. Тем более

что один из застройщиков, осуществляющих комплексную жилищную застройку на нашей территории, не выполнил свои обязательства по строительству социальных объектов.

Надеемся, что у регионального правительства найдутся убедительные аргументы для недобросовестного застройщика, чтобы побудить его исполнить свои обязательства.

В заключение хочу всех читателей «Строительного Еженедельника» и коллектив редакции поздравить с наступающим Новым годом и пожелать здоровья, исполнения всех желаний и процветания!



Валерий Гаркавий, глава администрации Муринского сельского поселения Всеволожского района:

Для нас самое важное в нынешнем году – что кризис не затормозил темпы строительства: плановое значение ввода жилья в эксплуатацию будет достигнуто. И вообще все, что было запланировано, близится к завершению. Хотя, конечно, есть и переходящие задачи. Прежде всего, это строительство обездных дорог. Они проектируются, но пока эта работа не завершена ни по съезду с западной стороны Мурино, ни по объезду Мурино – Новое Десяткино. Ее итоги мы увидим уже в 2016 году.

А в преддверии нового года праздника от души желаю всем здоровья, а тем, кто хочет приехать к нам жить, – чтобы эти мечты у них осуществились. Мурино готово к встрече новых жителей!



Геннадий Шорохов, глава Бугровского сельского поселения Всеволожского района:

В 2015 году в нашем поселении началось строительство жилого комплекса «Новые горизонты». На завершающем этапе строительства находится жилой дом, возводимый в рамках проекта «Ленинградское трио». Ведутся подготовительные работы под застройку жилого комплекса «Морошкино» в д. Порошкино. Ожидается ввод в эксплуатацию нового жилого микрорайона, расположенного в деревне Мистолово, – Mistola Hills.

Одновременно с застройкой новых микрорайонов в пос. Бутры и прилегающих деревнях проводится благоустройство территории. Сооружаются детские и спортивные площадки, уличные тренажерные комплексы. В рамках адресной программы ведутся работы по ремонту дорог местного значения. В 2015 году в Бутрах заасфальтированы и освещены улицы Нижняя и Полевая. Последняя разгрузила транспортный поток, ведущий из новых микрорайонов к центру поселка.

Однако интенсивный рост жилищного строительства ставит перед властями всех уровней и новые проблемы. К сожалению, социальная инфраструктура развивается не столь быстрыми темпами. Бугровскому поселению жизненно необходимы новая школа и детский сад.



Константин Тимофеев, глава администрации Киришского района:

Прошедший год был юбилейным для города

Кириши. Многие предприятия и учреждения отпраздновали свое 50-летие. В честь такого знаменательного события подарком киришанам стала реконструкция площади школы искусств со светомузыкальным фонтаном и открытие кинотеатра. В ознаменование 70-летия Великой Победы и в память о советских солдатах, отдавших свои жизни за нашу Родину, была произведена реконструкция братского захоронения Липовик-Дубовик. Важным было завершение строительства крытого катка с искусственным льдом и ввод в эксплуатацию ФАПа в пос. Пчевжа. В политической жизни района значительным стало проведение выборов губернатора Ленинградской области.

В будущем году 50-летний юбилей отпразднует ООО «КИНЕФ». На данном предприятии работает большая часть жителей города, поэтому многие мероприятия будут посвящены этой важной дате. В сентябре 2016 года предстоят выборы депутатов Законодательного собрания Ленинградской области. Важнейшая задача, которая стоит перед администрацией района, – добиться высокой активности участия киришан в избирательной кампании. В плане экономического развития нашего района хотелось бы добиться финансовой стабильности и исполнения бюджета на 100%.



Юрий Олейник, глава администрации Волховского района:

Для экономики Волховского района 2015 год был определенно сложным. Тем не менее все трудности преодолеваются, и вот с какими показателями мы встречаем новый, 2016 год. Стабильное развитие наблюдается и в сельском хозяйстве, большая часть показателей этого года превышает результаты 2014-го, и в результатах деятельности крупных предприятий. Много сделано в социальной сфере. Введен в эксплуатацию новый детский сад на 155 мест, по программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья в новые квартиры въехала 91 семья, 65 квартир приобретено за счет бюджетных средств детям-сиротам, введены в эксплуатацию новый спортивный комплекс, современная высокотехнологичная поликлиника. Огромная работа проделана в сфере ЖКХ. Из наиболее крупных программных проектов можно выделить строительство КОС в г. Сясьстрой и реконструкцию КОС и ВОС в с. Старая Ладога. Кроме того, в рамках государственных программ Ленобласти в с. Старая Ладога и микрорайоне Мурманские Ворота проведены работы по реконструкции сетей водоснабжения. Реконструированы водопроводные и канализационные дюкеры через реку Волхов – это позволило обеспечить надежность водоснабжения левобережной половины г. Волхова. И это далеко не все показатели и результаты нашей работы.

Поздравляю всех с наступающими праздниками – Новым годом и Рождеством Христовым! Пусть в новом году всех нас не покидает удача, пусть все дела будут завершены, знакомства – приятными, новости – хорошими, а неприятности – мелкими! Своим коллегам в будущем году я желаю упорства и энтузиазма в достижения поставленных целей!



Станислав Шикалов, глава администрации Нижнекольского городского поселения Тосненского района:

Этот год ознаменован для нижнекольчан еще одной юбилейной датой – 25-летием со дня присвоения рабочему поселку Никольское статуса города. По заказу администрации к этому событию Музеем антропологии и этнографии им. Петра Великого была создана книга-альбом (каталог коллекций Кунсткамеры) «Никольское в фотографиях А.А. Беликова 1925-1926 годов», отражающая жизнь села Никольское и его жителей в те далекие годы.

2015 год для нашего поселения можно смело назвать годом стабильности: все планируемые к сдаче объекты будут введены в эксплуатацию в срок, тем самым будет предотвращено появление категории обманутых дольщиков. В 2015 году введено в эксплуатацию 15 579,4 кв. м жилья, запланировано к сдаче в 2016 году 45 837,88 кв. м.

Надеюсь, что в будущем году проект по реконструкции школы искусств в г. Никольское получит положительное заключение государственной экспертизы и в 2017 году подрастающее поколение нижнекольчан будет иметь возможность всесторонне и гармонично развиваться в новом «институте культуры».



Виктор Гешел, глава администрации Кингисеппского района:

Для нас уходящий год важен тем, что в районе введено сразу несколько социальных объектов особой важности. В мае после капитального ремонта был торжественно открыт любимый кингисеппцами Городской дом культуры. Буквально на днях, 18 декабря, состоится еще одно важное для жителей района событие – открытие Ледовой арены. С 21 декабря арена откроет свои двери для всех желающих. Здесь будут проходить тренировки по хоккею и фигурному катанию для детей и взрослых, проводиться спортивно-массовые мероприятия.

Все усилия предпринимаются и для того, чтобы как можно быстрее завершилась реконструкция физкультурно-оздоровительного комплекса на ул. Воровского. После внесения корректировок в проект реконструкции работы будут продолжены в 2016 году.

Следующий год также должен дать старт строительству ряда новых значимых объектов, в том числе школы на 220 мест в д. Большая Пустомержа и детского сада на 140 мест в Усть-Луге.

Водоснабжение в формате «под инвестора»

Татьяна Крамарева / Совокупный убыток предприятий Ленинградской области, действующих в сфере водоснабжения/водоотведения, ежегодно исчисляется миллионными суммами. По итогам нынешнего года он достигнет, как ожидается, 700 млн рублей. Единственным выходом из ситуации, по мнению регионального правительства, является создание единого областного водоканала. ➔

Поможет ГУП

«Уйти от совокупного убытка можно, только проведя масштабную модернизацию производства. Честно скажу: большой инвестор под отдельные небольшие муниципальные компании не пойдет. Мы уже со многими из вас это обсуждали. Инвестор, который может принести 10-15 млрд рублей, принесет их в целом на область», – заявил Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области, на совещании с главами муниципальных районов и районных администраций по вопросам повышения эффективности системы управления в этом сегменте ЖКХ.

В настоящее время пакет документов будущего единого водоканала находится на рассмотрении в Законодательном собрании Ленобласти. Ожидается, что они будут вынесены на сессию до конца декабря. Пока будущая структура представляется в форме государственного унитарного предприятия. Эта форма, по мнению разработчиков документов, обладает рядом преимуществ перед акционерным обществом. Благодаря ГУП будут централизованы функции при реконструкции и эксплуатации объектов областной системы водоснабжения/водоотведения, разработана единая производственная программа, объединены финансы, имущественные и материальные ресурсы. Благодаря единой технической, экономической и инвестиционной политике будут созданы условия для привлечения столь необходимых этому сегменту ЖКХ области частных инвестиций. Кроме того, в рамках ГУП, подчеркнул Константин Полнов, председатель Комитета по ЖКХ



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Для оздоровления сегмента водоснабжения/водоотведения в Ленобласти прежде всего надо передать водоствающие полномочия на уровень региона

и транспорту Ленинградской области, возможно реализовать мероприятия, направленные на снижение межтарифной разницы путем выравнивания тарифов.

По закону

Помимо естественного для региональной власти желания сократить бюджетные вливания в заведомо убыточную отрасль причиной создания единого водоканала стали, напомним, требования закона. В соответствии с ними передача прав пользования объектами ЖКХ в муниципаль-

ной собственности на основании договора аренды допускается только в отношении объектов, срок ввода в эксплуатацию которых составляет не более пяти лет. Между тем степень износа имущества в сфере водоснабжения/водоотведения по некоторым районам Ленобласти превышает 70%, а сама доля муниципальной собственности составляет 80%. При этом инвентаризовано и зарегистрировано, по оценке Комитета по ЖКХ и транспорту, только около 40% муниципального имущества.

Негативное влияние на состояние сегмента водоснабжения/водоотведения

в Ленинградской области оказывает и значительное число предприятий, предоставляющих эти услуги, – 154. При этом 145 из них эксплуатируют муниципальное имущество. «Инвестиционные программы действующих предприятий имеют низкую экономическую эффективность в связи с тем, что их услуги охватывают небольшую численность населения. Кроме того, отсутствует механизм оперативного производственного контроля со стороны органов государственной власти: полномочия в этой сфере ограничены действием 131-ФЗ о местном самоуправлении», – отметил Константин Полнов.

Предложенный проект ГУП предусматривает передачу муниципального имущества, которым ныне распоряжаются отдельные предприятия, в хозяйственное ведение новой структуры. По мнению губернатора, основная идея создания областного водоканала – эффективное вложение средств областного бюджета в реконструкцию объектов и привлечение стратегического инвестора или концессионера.

«Отрасли нужен стратегический инвестор, такой как Газпром в теплоэнергетике, а серьезный инвестор в отдельные муниципальные компании не пойдет. Проблемы отрасли можно решать только централизованно, – считает Александр Дрозденко. – Объединение муниципальных водоканалов в единое областное предприятие обеспечит концессионеру серьезные гарантии, подкрепленные областным бюджетом».

Субсидии и выплаты на возмещение межтарифной разницы из бюджета Ленинградской области предприятия водоснабжения/водоотведения, млрд рублей

	2014 год	2015 год	2016 год (план)
Субсидии	0,77	1,5	1,067
Выплаты на возмещение разницы между фактическим и экономически обоснованным тарифом	0,219	0,487	

Источник: правительство Ленинградской области

Переселение с положительной динамикой

Татьяна Крамарева / Программа нынешнего года по переселению граждан из аварийного фонда в Ленобласти выполнена уже на 50%. Однако, напоминает заместитель председателя регионального правительства Михаил Москвин, основной объем ввода жилья традиционно приходится на декабрь, и до конца года этот показатель гарантированно вырастет.

Строительный блок правительства Ленинградской области принял участие в видеоконференции под председательством профильного министра Михаила Меня. Руководство Министерства строительства и ЖКХ заслушало регионы по вопросам реализации программ по капитальному ремонту многоквартирных домов, по пересе-

лению граждан из аварийного жилищного фонда, контроля качества жилья, возводимого для переселенцев.

Комментируя ход расселения аварийного жилья, министр строительства и ЖКХ отметил, что «определенное движение есть». «За предыдущий год мы практически вдвое увеличили по стране объем расселения людей из аварийного жилья, и в нынешнем году тоже стараемся не потерять те объемы», – заявил Михаил Мень.

Говоря о ходе программ по реализации капитального ремонта многоквартирных домов, руководитель Департамента ЖКХ Минстроя Оксана Демченко акцентировала внимание на вопросах качества проводимых работ и достоверности информации, которую регионы предоставляют в систему мониторинга.

«К сожалению, мониторинг СМИ и обращения к нам от Общероссийского народного фронта свидетельствуют все-таки о некотором непонимании в этом вопросе со стороны ряда регионов», – констатировала Оксана Демченко. Только за последние месяцы выявлен десяток российских регионов с существенными нарушениями качества работ на жилых объектах капитального ремонта.

Поскольку реализация программы расселения аварийного фонда возможна с использованием нескольких механизмов, у регионов (а точнее муниципалитетов, которым переданы соответствующие полномочия) есть право выбора: приобретать ли готовое жилье на вторичном или первичном рынке, участвовать в долевом строительстве либо выступать техническим заказ-

чиком. Представители Минстроя строительства и ЖКХ призвали регионы отходить от практики долевого строительства жилья для переселяемых граждан. Сейчас этому механизму отдают предпочтение более чем в 45 субъектах РФ. По словам Михаила Москвина, в 47-м регионе распоряжение средствами, предназначенными на строительство нового жилья для переселенцев, и организацию самого стро-

ительного процесса предполагается возложить на Ленинградское областное агентство ипотечного жилищного кредитования. «ЛеноблЖАИК является региональным оператором по программе «Жилье для российской семьи». Кроме того, агентство уже выступило заказчиком на строительство нескольких домов в Волхове», – сообщил заместитель председателя областного правительства.

Новые возможности для расширения участия ЛеноблЖАИК в программе переселения появятся с принятием областного закона, где предусмотрено предоставление земельных участков целевым образом, в том числе под строительство жилья взамен аварийного. «Надеюсь, что этот региональный закон будет принят до конца года», – резюмировал Михаил Москвин.

МНЕНИЕ



Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленинградской области:

– Мы, конечно, хотим отойти от механизма долевого строительства как основного в реализации государственной программы, поскольку иногда в конкурсах на заключение договора долевого участия побеждают организации, которые не имеют достаточных оборотных средств и срывают сроки.

Союз строительных организаций Ленинградской области



ЛенОблСоюзСтрой

www.lenoblsoyuz.ru

Тел.: (812) 333-18-82

Строительный Еженедельник | 14 | 12 | 2015 | 19

От января до января

Татьяна Крамарева / Декабрь – традиционно месяц подведения итогов деятельности организаций за уходящий год, построения планов на ближайшую и более отдаленную перспективу. Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой) в этом смысле не исключение. ➔

Начало

Работа в 2015 году для союза началась с традиционной подготовки к Съезду строителей 47-го региона, который состоялся уже в восьмой раз.

Позитивную тенденцию в области строительства отразил в своем докладе глава региона Александр Дрозденко, отметив, что по итогам 2014 года в Ленобласти введено 1,603 млн кв. м жилья (+20% к предыдущему году), в 2015 году предполагается ввести не меньшее количество квадратных метров. Сегодня уже очевидно, что эти планы будут выполнены.

Скоординированное развитие

В марте областной Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (КАГ) совместно с ЛенОблСоюзСтроем организовали и провели семинар «О проблемах реализации утвержденных документов территориального планирования в Ленинградской области – от схемы территориального планирования до проекта планировки территории». Семинар посетили более сотни специалистов.

Глава профильного комитета Евгений Домрачев представил основные направления градостроительного развития 47-го региона. Специалисты КАГ выступили с докладами о схеме территориального планирования муниципальных районов и области в целом, о развитии объектов регионального назначения и др.

Позднее новый вице-губернатор Ленинградской области по строительству Михаил Москвин акцентировал внимание на необходимости координации усилий застройщиков. Координатором стал ЛенОблСоюзСтрой, у которого уже есть опыт по организации застройщиков для строительства пожарного депо в пос. Бугры.

Союз взял на себя также функции координатора при определении состава участников проектирования и доли участия каждой привлеченной компании в работе над проектом объездной дороги в Мурино (от створа Пискаревского проспекта до автодороги Санкт-Петербург – Матокса).

Новый президент

В марте Вячеслав Ершов, возглавлявший союз около двух лет, заявил о намерении добровольно сложить свои полномочия. 23 апреля участники внеочередного общего собрания ЛенОблСоюзСтроя его просьбу удовлетворили. Новым президентом единогласно был избран Георгий Богачев, который отметил, что сосредоточится на текущей работе – «на маленьких добрых делах», однако ЛенОблСоюзСтрой будет работать и над крупными проектами (например, строительство пожарного депо в пос. Бугры), разрешать сложности, возникающие при реализации соглашений «Социальные объекты в обмен на налоги».



Фото: Никита Кривоша



В нынешнем году работа для ЛенОблСоюзСтроя началась с подготовки и проведения VIII Съезда строителей Ленинградской области

«Среда» и другие

Весна для ЛенОблСоюзСтроя началась с объявления о приеме заявок на очередной конкурс проектов лучшего благоустройства придомовой территории «Среда обитания». В конкурсе приняли участие застройщики, архитектурные бюро, муниципальные власти и авторские коллективы. Весной проходил и конкурс «Лучшая строительная организация 2014 года», победители которого получили заслуженные награды на празднике в честь Дня строителя в августе.

Немного о благотворительности

Стало доброй традицией шефство ЛенОблСоюзСтроя над Всеволожским домом-интернатом для престарелых и инвалидов. Представители союза встречались с подопечными и руководством дома-интерната регулярно, и каждый визит сопровождался знаками внимания к подшефным.

Так, 1 октября, в День пожилого человека, торжественно открылась «соляная пещера» – галлокамера, оборудованная по инициативе ЛенОблСоюзСтроя. В пла-

нах союза – и далее оказывать поддержку дому-интернату.

Контроль и надзор

Одним из наиболее важных мероприятий в завершение года стала конференция по вопросам контроля и надзора в сфере государственных закупок, организованная в сотрудничестве с Управлением Федеральной антимонопольной службы (УФАС) по Ленинградской области (состоялась в середине ноября). О контроле ФАС за соблюдением законодательства о размещении заказов рассказал Алексей Журавлев, заместитель руководителя Ленинградского УФАС. Анализируя причины нарушений, он указал прежде всего на то, что «каждая из сторон хочет получить большую выгоду от конкурса, в том числе за счет различных ухищрений».

Перспектива

Для ЛенОблСоюзСтроя ближайшие перспективы ясны: это продолжение последовательной работы по предотвращению потенциальных противоречий, которые могут возникнуть в практике строительства при взаимодействии с органами власти.

мнение



Василий Костица, заместитель генерального директора Группы ЛСР, управляющий «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад»:



– 2015 год был для нашей компании достаточно позитивным, мы активно занимались расширением своей сырьевой базы. Так, например, мы начали разработку месторождения «Равань» в Тосненском районе Ленобласти с разведанными запасами более 7 млн куб. м песка. «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад» победила в конкурсах на право пользования участком недр «Бруслова Гора – 2» (Тосненский район) и «Белоканы» (Приозерский район) с целью геологического изучения, разведки и добычи песка, используемого для строительных работ. Еще одна новость этого года, которую стоит отметить особо, – это отправка первого состава щебнем по собственным железнодорожным путям из производственного комплекса «Боровинка» в Выборгском районе Ленобласти.



Виталий Виноградов, директор по маркетингу и продажам группы компаний «Лидер Групп»:



– 2015 год был непростым. Вызовов было много, но главное – это не препятствия, а их преодоление. И в этом смысле самым важным позитивным событием стало введение программы ипотечного кредитования с господдержкой, которая поддержала рынок и стимулировала покупательскую активность. Не менее значимыми стали общие усилия надежных застройщиков и банков по возвращению просрешего спроса на докризисный уровень.

Из важных событий в жизни нашей компании можно отметить запуск четырех новых объектов – во Всеволожском районе Ленобласти и Выборгском районе Санкт-Петербурга. До конца года стартуют продажи еще в одном проекте во Фрунзенском районе.

Понятно, что работать в 2016 году будет сложнее, конкуренция и борьба за потребителя ужесточатся. Однако у любой медали есть две стороны. И позитивная сторона – то, что рынок станет интереснее для покупателя, а значит, открываются новые возможности для тех игроков, кто «устоял в непогоду» и продолжает двигаться вперед.

мнение



Виктор Сеппенен, председатель совета директоров группы компаний Normann:



– Самым важным для строительной отрасли в уходящем году стала относительная стабилизация рынка жилья и рынка строительных услуг, наступившая после полной неразберихи конца прошлого года – резкого изменения курса валют, ажиотажного спроса, ценовых скачков. Сейчас все более или менее привыкли к сложившимся экономическим реалиям. И очень не хотелось бы, чтобы в новом году рынок преподнес нам какие-то новые неприятные неожиданности.

Академический подход

Екатерина Костина / В 2016 году Национальное объединение строителей запускает Академию НОСТРОЙ, которая будет заниматься подготовкой и переподготовкой кадров для стройкомплекса РФ. Эксперты высказывают неоднозначные мнения по поводу нужности этой структуры, однако уверены, что модель, когда заказ специалистов формируют сами работодатели, верная. ➔

В полном объеме Академия НОСТРОЙ заработает с начала 2016 года – в настоящее время она получает лицензию на образовательную деятельность. Ее ректором избран руководитель аппарата Национального объединения строителей Николай Капинус. В НОСТРОЙ отмечают, что в настоящее время подготовка специалистов в рамках дополнительного профессионального образования достаточно формальна, а часто вообще продается необходимая «корочка» без всякого обучения. В НОСТРОЙ считают, что эту ситуацию нужно в корне менять – учить людей, повышать безопасность производства работ, потому что налицо огромное количество несчастных случаев на стройках. Согласно статистике, только за полгода на строительных объектах России зарегистрировано около 930 смертельных и тяжелых несчастных случаев.

Стоит сказать, что академия получила право на использование всех продуктов и программного обеспечения Единой системы аттестации Национального объединения строителей (ЕСА НОСТРОЙ).

Планируется, что академия, в отличие от самого НОСТРОЙ, будет вести в том числе и коммерческие проекты. Например, это может быть формирование реестра страховых компаний или электронный

каталог технических решений и практических рекомендаций по энергосбережению и повышению энергетической эффективности зданий и сооружений и т. д. Еще планируется создать библиотеку образовательных программ. В НОСТРОЙ говорят, что доступ пользователей к этим реестрам будет бесплатным, но за включение в реестры придется заплатить.

По словам Николая Капинуса, ежегодно НОСТРОЙ тратил около 5 млн рублей на обновление ЕСА. «Фактически национальное объединение за деньги строителей разрабатывало и перерабатывало тесты, которые затем бесплатно получали коммерческие структуры и за деньги проводили аттестацию строителей. Поэтому принято решение передать работу над ЕСА Академии НОСТРОЙ, чтобы она ее финансировала из тех денег, которые сможет заработать. Не думаю, что при этом цена за прохождение аттестации сильно увеличится – она и сейчас колеблется от 500 до 2 тыс. рублей, при этом учебных центров, которые готовы предоставлять такие услуги, на рынке довольно много», – прокомментировал он.

Однако эксперты говорят о том, что образовательной деятельностью в сфере строительства должны заниматься профильные аккредитованные учебные

заведения. Николай Ватин, директор Инженерно-строительного института Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого, отметил, что Академия НОСТРОЙ – это не единственный корпоративный университет или курсы повышения квалификации. Подобные учреждения имеют очень многие крупные государственные и частные корпорации, например Росатом и т. п. «Эта идея не нова, но, на мой взгляд, она непродуктивна, поскольку обучением

должны заниматься профессионалы, то есть вузы, в которых ведется подготовка специалистов строительного профиля. Как правило, во вновь созданный корпоративный университет приходят по совместительству преподаватели из государственных вузов. Я считаю, что это приводит к потере качества образования», – полагает эксперт.

Такой точки зрения придерживается и Георгий Пара, председатель профсоюза строителей по Петербургу и Ленинградской области. «Новых идей по созданию учебных учреждений, академий сегодня предостаточно. Но надо заполнить те, что есть. К сожалению, сегодня у нас идет подготовка строительных кадров независимо от потребностей рынка. А она должна определяться не вышестоящими органами, а самими строительными компаниями – работодателями и их объединениями. Работодатель также должен выбрать, на какие средства и кто будет готовить специалиста, например отдавать деньги НОСТРОЙ или напрямую учебным образовательным учреждениям. Так делается во всем мире», – добавил Георгий Пара.

МНЕНИЕ



Николай Ватин, директор Инженерно-строительного института Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого:

➔ – Сегодня образование идет на новой технологической платформе. Это новые компьютерные программы, дистанционно обучающие системы и т. д. Минобрнауки РФ создало портал «Открытое образование», где выкладываются бесплатные курсы для дистанционного самообразования. Политех, например, представил курс по BIM-моделированию. Вот за такими системами будущее повышения квалификации. Но их создание – это задача профильных вузов. Она требует немалых затрат – от одного до нескольких миллионов рублей. Если НОСТРОЙ хочет в этом участвовать, то, например, может софинансировать эти мероприятия. Это был бы верный подход.

Застройщиков наградили «Доверием потребителя»

Виктор Краснов / В Петербурге определили финалистов и победителей ежегодного конкурса «Доверие потребителя». Дипломы и награды были удостоены компании, получившие народное признание горожан.

В начале декабря в Петербурге прошла официальная церемония награждения финалистов и победителей VIII ежегодного конкурса «Доверие потребителя» рынка недвижимости Петербурга и Ленинградской области. Инициатором его проведения является Комиссия по работе с потребителями рынка недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области – общественная некоммерческая организация, осуществляющая защиту законных прав потребителей на рынке недвижимости. Газета «Строительный Еженедельник» стала генеральным профессиональным партнером конкурса. Конкурс проходит при поддержке правительства Санкт-Петербурга, в том числе Комитета по строительству. Напомним, «Доверие потребителя» – единственный на рынке недвижимости Петербурга конкурс, где в выборе победителей принимают участие обычные горожане посредством интернет- и интерактивного голосования. Экспертный совет, после того как люди определили лучшие, по их мнению, компании, оценивает договорную базу финалистов, рекламную деятельность, а также качество клиентского сервиса. По словам председателя оргкомитета конкурса «Доверие



Победителей конкурса «Доверие потребителя» в 2015 году определяли в шести номинациях

«Доверие потребителя» Юрия Грудина, дать оценку работе компаний-финалистов все больше помогает исследование «Истинный покупатель». «В текущей экономической ситуации повышение доверия потребителей – один из важнейших факторов обеспечения стабильности компаний. Будем надеяться, что победители в дальнейшем подтвердят свой статус», – добавил он. Отметим, что в этом году в кон-

курсе приняли участие около 300 строительных компаний, риэлторских агентств, банков и жилых комплексов. Кроме того, была введена номинация «Лучший реализованный проект жилого комплекса эконом- и комфорт-классов в Ленинградской области». Председатель Комитета по строительству Ленобласти Виталий Жданов, присутствовавший на церемонии награждения победителей,

подчеркнул, что 47-й регион уже давно составляет здоровую конкуренцию Петербургу. В частности, в этом году по объемам ввода жилья Ленобласть почти догнала Северную столицу, а для себя установила исторический рекорд, сдав более 2 млн кв. м жилой недвижимости. В номинации «Лучший реализованный проект жилого комплекса эконом- и комфорт-классов в Ленинградской области» победителем был признан ЖК «Новый Оккервиль» (ООО «Отделстрой»). В аналогичной номинации для Петербурга – ЖК YE'S (ГК «Пионер»). Лучшим проектом жилого комплекса бизнес- и элит-классов в Петербурге стал ЖК «Смолянский парк» (ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга»). Ипотечным банком, пользующимся наибольшим доверием потребителей, признали КБ DeltaCredit. Лучшим

агентством недвижимости – «АВЕНТИН-Недвижимость». Победа в ключевой номинации «Строительная компания, пользующаяся наибольшим доверием потребителей на рынке Санкт-Петербурга» досталась ЗАО «Ленстройтрест». Все победители получили в награду стеклянного человечка как символ открытости и прозрачной деятельности. Запатентованный знак конкурса – оранжевого человечка – победители смогут использовать с указанием года получения знака. Также в рамках конкурса специальными призами за весомый вклад в развитие социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленинградской области были награждены ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», ООО «Полис Групп», ООО «Сэтл Сити» и ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад».

цифра

11 000

человек приняли участие в отборе конкурсантов «Доверие потребителя» в 2015 году

Народный фронт расставляет приоритеты

Виктор Краснов / Петербургские активисты ОНФ провели региональный «Форум действий». На нем подвели итоги общественных мониторингов реализации указов и поручений Президента России, а также подготовили ряд предложений губернатору Санкт-Петербурга Георгию Полтавченко. ➔

В Петербурге в начале декабря прошел региональный «Форум действий» Общественного народного фронта. В его рамках активисты ОНФ обсудили актуальные социально-экономические городские проблемы, подвели итоги мониторинга реализации «майских» указов и поручений Президента страны. Также общественники сформировали проект предложений для руководства Петербурга.

В мероприятии приняли участие члены регионального штаба ОНФ, доверенные лица Президента РФ, эксперты-общественники, предприниматели, а также депутаты и представители исполнительных органов власти региона.

Форум начался дискуссиями на площадках рабочих групп, а завершился общим пленарным заседанием. На нем эксперты ОНФ представили результаты проведенных региональным отделением мониторингов по предоставлению медпомощи в городских медучреждениях, по доступности соцобъектов для инвалидов, аварийному жилью и проблемам капремонта, сохранению памятников Великой Отечественной войны, проблемам малого бизнеса и др.

Сопредседатель регионального штаба ОНФ в Петербурге Владимир Васильев огласил результаты проведенного по инициативе общественников мониторинга условий проживания и обеспеченности инфраструктурой строящихся комплексов в рамках исполнения «майских» указов и поручений Президента России, лидера ОНФ В.В. Путина.

Целью мониторинга было исследовать жилую среду обитания в полной мере, а также инициировать создание предпосылок для стимулирования современных жилищных технологий. Анализ показал: лишь незначительная часть исследован-



По словам Павла Созинова, общественный контроль за исполнением «майских» указов и поручений Президента РФ необходимо усилить

ных объектов соответствует всем параметрам, в некоторых отсутствуют положенные социальные объекты, нет необходимого количества парковочных мест, не хватает зеленых зон.

В ближайшее время данные мониторинга будут представлены в открытом доступе, чтобы петербуржцы смогли ознакомиться с его результатами.

В рамках форума состоялось заседание рабочей группы ОНФ «Качество повседневной жизни», где основными темами стали вопросы капремонта многоквартирных домов, расселения аварийного жилья,

лицензирования управляющих компаний и решения проблем долевого строительства.

«Весь год мы работали с обращениями граждан по этим темам, – рассказал член регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, руководитель рабочей группы Павел Созинов, – выезжали по адресам, общались с гражданами. Всего к нам по тем или иным вопросам обратились более 500 человек, с которыми была проведена работа нашими юристами и экспертами. Часть вопросов удалось решить, но многие еще остаются «зависшими», и при-

чиной этого, как правило, являются районные администрации. На обращения штаба ОНФ отвечают все – от прокуратуры до последнего местного чиновника. Но, к сожалению, развитый механизм чиновничьего бумаготворчества приводит к необходимости повторных запросов, и порой это просто зашкаливает. Мы смогли реально помочь многим обратившимся гражданам, остальные граждане получили консультации, некоторые дела ушли в суды, и мы стараемся не оставлять без внимания эти процессы», – подчеркнул Павел Созинов.

За этот год активисты осмотрели около 200 домов, включая расселенные и расселяемые аварийные здания, а также дома, включенные в региональную программу капремонта. Это позволило Народному фронту настаивать на усилении общественного контроля: собственники квартир в домах, где проводится ремонт, должны в обязательном порядке участвовать в контроле качества работ. Говоря об уровне исполнения региональным Фондом капремонта своих задач, эксперт сравнил Петербург с другими отстающими регионами. Последний плановый выезд активистов Общественного народного фронта показал, что из 80 осматриваемых домов работы по капитальному ремонту были произведены в срок только по 20 домам. Необходимо определиться и с вопросами строительного контроля: районные жилищные агентства и Фонд капремонта не справляются с этой работой, о чем говорит низкое качество работ по капремонту.

Кроме того, не менее 10% жилищного фонда не имеют технико-экономических паспортов, в ряде случаев они не соответствуют фактическому состоянию зданий. Оценить реальную степень износа здания в такой ситуации весьма затруднительно, а программа капремонта не всегда опирается на реальные обращения граждан.

КСТАТИ

По результатам мониторинга Жилищному комитету Санкт-Петербурга предложено продолжить актуализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с учетом детального обследования объектов капитального ремонта и предложений общественных организаций, ТСЖ, управляющих компаний, Государственной жилищной инспекции и жильцов.

Мнения



Алексей Палин, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Лицензирование управляющих компаний как в стране, так и в Петербурге пока носит формальный характер. Многие УК получили лицензии без опыта работы.



Владислав Назаров, генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»:

– При реконструкции или проведении капитального ремонта домов в историческом центре неизменно происходят утраты элементов культурного наследия. К сожалению, с одной стороны, их необходимо сохранить, с другой стороны, если в доме не проводится никаких работ, они попросту разрушаются. Здесь необходимо заполнить этот законодательный вакуум, чтобы одновременно не препятствовать необходимым улучшениям и сохранить первоначальные исторические культурные элементы.



Игорь Юдин, член ревизионной комиссии ОНФ в Санкт-Петербурге, первый заместитель директора СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»:

– Что касается реализации программ капремонта, то, возвращаясь к вопросу строительного контроля, необходимо проводить обязательный контроль расходования финансовых средств, а также контроль качества работ по капремонту.



Юрий Курихалов, эксперт аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО:

– На правительственном уровне сейчас обсуждаются законодательные инициативы, направленные на реформирование долевого строительства. Необходимо доработать законпроект Минстроя по поправкам в 214-ФЗ в части, касающейся поддержки дольщиков. Имеющийся сегодня документ – всего лишь компромисс по отношению ко всем ранее сделанным заявлениям. Пока механизма единой

защиты участников долевого строительства на сегодняшний день как не было, так и нет.



Андрей Касьянов, вице-президент Союза «Строительный ресурс»:

– Полагаю необходимым ввести понятие квалификационных требований к строительным компаниям. Подобный сертификат позволял бы СРО вести реальный надзор за соблюдением работ подрядчиками. Это позволит контролировать расходование средств и минимизировать ущерб в случае отклонения от реализации проектов. Этот подход также можно распространить и на тех, кто ведет работы по капремонту.



Евгений Лубашев, член рабочей группы «Качество повседневной жизни» регионального штаба ОНФ в Петербурге:

– Давно назрела необходимость введения профессиональных стандартов работников строительной отрасли. Это поможет определить

квалификацию специалистов и повысит престиж строительных профессий. К сожалению, только половина необходимых документов по стандартам подготовлена и передана в Минтруд России для согласования и утверждения.



Евгений Пургин, председатель СРО «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере»:

– На сегодня тарифная политика не отвечает потребностям конкурентного рынка. Исполнительная власть позиционирует свои тарифы как тарифы только для нанимателей, при этом они не соответствуют экономике, ведь все дома разные. Считается, что собственники могут устанавливать свои тарифы, но потребители не готовы принимать свободу выбора и устанавливать реальную плату. За коммунальные ресурсы мы платим по факту предоставления, а стоимость жилищных почему-то устанавливается сверху, заранее, и она одинаковая из месяца в месяц вне зависимости от каких-либо факторов. Давайте переходить на систему, когда оплата производится за выполненные работы.

АСН-инфо **НОВОСТИ**
Агентство стратегических новостей

➔ **Закон об изъятии земли у неэффективных владельцев** могут принять весной. Соответствующий законопроект правительство внесет в парламент в январе 2016 года, заявил вице-премьер Аркадий Дворкович, пишет портал «АСН-инфо».

Земли будут изыматься, если будут неэффективно использоваться в течение года. «Это (изъятие) будет осуществляться по итогам мониторинга всего через год», – отметил он. – Не через 2-3 года, а в течение года земля должна быть освоена». «В закон будет введена норма об обязательном изъятии соответствующих участков в случае их неэффективного использования в течение одного года», – пояснил господин Дворкович.

Напомним, с предложением конфисковать сельхозземли у неэффективных владельцев выступил президент РФ Владимир Путин во время послания Федеральному Собранию.

➔ **Санацией «СУ-155» займется банк «Российский капитал» и группа «Бин».** Банк должен обеспечить финансирование, а «Бин» – достройку объектов, отмечает портал «АСН-инфо». Средства на достройку начнут выделяться уже в этом году, уточнил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. Банк намерен начать стройки немедленно, при этом планирует закрыть обязательства перед большинством долщиков в течение 2016 года. Всего на завершение строительства объектов требуется 39 млрд рублей, из них 24 млрд будет получено за счет реализации непроданных квартир или площадей в недостроенных объектах, еще 15 млрд принесет продажа активов группы. Всего компании необходимо выполнить обязательства перед 27 тыс. покупателей жилья в 15 регионах.

➔ **Совет директоров ОАО «Кино-студия «Ленфильм» 15 декабря может утвердить процедуру торгов** по продаже бывшей съемочной площадки в 9,8 га на ул. Тамбасова, 5. Ее стоимость оценена экспертами почти в 2,2 млрд рублей, говорится в сообщении портала «АСН-инфо» со ссылкой на генерального директора студии Эдуарда Пичугина. На территории студии можно построить около 150 тыс. кв. м жилья, сообщил он. Отметим, что продажа земли на ул. Тамбасова, 5, позволит «Ленфильму» досрочно рассчитаться с кредитом ВТБ, открытым в 2013 году. Компания выбрала около 1,2 млрд из кредитной линии в 1,5 млрд рублей.

Окончание. Начало на стр. 2



Надежда Солдаткина, генеральный директор ООО «Н+Н»:

– Мы встречаем 2016 год с осторожным оптимизмом. В 2015 году нам удалось сохранить свои позиции на рынке благодаря взвешенной ценовой политике, неизменному качеству продукции и продуманному клиентскому сервису. Так что Н+Н – по-прежнему один из лидеров в производстве газобетона на северо-западе России. И наша стратегия на 2016 год принципиально не изменится: это сохранение доли рынка и – исходя из ситуации – возможность ее увеличения. Мы должны держать руку на пульсе, чтобы подхватить объемы, которые станут свободными, если кто-то из игроков уйдет с рынка или сократит свое производство. Выиграет тот, кто будет лучше реагировать, кто лучше подготовлен и сможет поставлять продукцию в новые для себя регионы. Никакого всплеска относительно объемов строительства в 2016 году мы не ожидаем, но если произойдет передел рынка, мы должны это использовать. По нашей оценке, оживление строительного сектора начнется со второй половины 2017 года, и мы должны быть готовы к возрастающим запросам рынка.



Николай Копытин, генеральный директор ГК Normann:

– 2015 год для нашей группы компаний был непростым, но продуктивным. Мы начали его с ввода в эксплуатацию второй очереди комплекса «Ижора Парк» в Колпинском районе Петербурга – четырех жилых секций общей площадью более 30 тыс. кв. м. На этом объекте не все шло гладко, были сложности с подключением к энергосетям, но, к счастью, в конце концов все вопросы были сняты. Сейчас, уже с учетом накопленного опыта, мы готовим к вводу третью очередь ЖК «Ижора Парк», а за ним и последнюю, четвертую. Также в ближайшие месяцы будет сдана первая очередь жилого комплекса «Десяткино» в Мурино – более 35 тыс. кв. м жилья. В целом в 2016 году мы планируем передать покупателям более 2,5 тыс. квартир – в Металлострое, Мурино и на Парнасе.



Также Normann продолжает реализацию двух новых проектов, начатых весной, – первых очередей ЖК «Яркий» в Янино и «Морошкино» недалеко от Юкков, почти на 40 тыс. кв. м каждая. Кроме того, мы ищем участки под новое строительство.



Иван Романов, генеральный директор «Полис Групп»:

– Наша компания каждый год постепенно увеличивает объемы ввода жилья в эксплуатацию, и уходящий год не стал исключением. Если в 2014-м мы сдали шесть домов, то в 2015-м – уже восемь. На различных стадиях реализации у «Полис Групп» находятся четыре проекта комплексного освоения территорий на границе Петербурга и Ленобласти: ЖК «Мой город» и «Краски лета» в Мурино и ЖК «Вернисаж» и «Березовая роща» в Кудрово.

В наших планах на 2016 год – сдача ряда объектов, в том числе проекты «Мой город» и «Березовая роща» будут в течение года завершены полностью. В рамках ЖК «Краски лета» намечен старт строительства новых корпусов. Помимо этого, мы продолжим возводить объекты соц-инфраструктуры, предусмотренные планами наших жилых комплексов.

В целом стратегическая задача компании на будущее – утвердиться на позиции одного из ключевых игроков петербургского рынка новостроек. Мы намерены продолжить предлагать покупателям качественные квартиры по разумной цене, а также подбирать перспективные участки под новые жилые проекты массового спроса.



Валерия Малышева, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:

– Сейчас «Ленстройтрест» возводит четыре крупных проекта – жилой ансамбль «Нью-Тон» в Красногвардейском районе Петербурга, жилые кварталы «Юттери», «IQ Гатчина» и «Янила Кантри». Завершение работ по «Нью-Тону» – это 528 квартир общей площадью около 24 тыс. кв. м – запланировано на ближайшее время. Практически одновременно с «Нью-Тон» будут сданы первые очереди «Юттери» (390 квартир общей площадью около 16 тыс. кв. м) и «IQ Гатчина» (778 квартир общей площадью около 40 тыс. кв. м).

В сентябре, с небольшим опережением сроков, была полностью сдана первая очередь «Янила Кантри» с благоустроен-

ной придомовой территорией, закрытыми дворами, детскими площадками и спортивными объектами. Сейчас строятся дома второй очереди.

Все проекты кроме «Нью-Тона» многоэтапные, и работа над ними будет продолжаться. К новому году мы подходим вполне уверенно. В частности, рассматриваем территории под новые проекты, которые планируем начать уже в 2016 году.



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

– Уходящий 2015 год мы проводим с благодарностью, он был для нас плодотворным и успешным. Строительные работы шли по плану, продажи были стабильными. В 2015 году знаковым событием для нашей компании стало завершение возведения масштабного жилого комплекса «Мечта» у станции метро «Девяткино», первого жилищного объекта ИСГ «МАВИС». На протяжении года мы вывели в продажу несколько новых очередей в жилых комплексах «Виктория» и «Прогресс». Строили паркинги, детские сады, благоустроили территорию. Под самый конец года началась реализация квартир в последнем, шестом корпусе «Прогресса».

В 2016 году компания продолжит динамично развиваться. Прежде всего стартует новый интересный проект в Мурино, недалеко от станции метро «Девяткино». Мы будем вести активное строительство на всех своих объектах, пополнять земельный банк и, как всегда, сдавать дома точно в срок. 2016 год станет юбилейным для нашей компании – в мае ИСГ «МАВИС» отметит 10-летие работы на строительном рынке.



Александр Орт, президент группы компаний «ННЭ», председатель Комитета по безопасности и качеству строительства

при Координационном совете по развитию строительного отрасли СЗФО:

– В 2015 году у нас произошли существенные изменения – на базе ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» была образована группа компаний «ННЭ». Мы расширили перечень услуг и теперь охватываем весь спектр строительной деятельности, начиная от процедуры получения земельных участков и согласования возможных градостроительных решений и вплоть до помощи

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

21.12.2015	<ul style="list-style-type: none"> Новогодний спецвыпуск Приложение «Финансы и страхование» Энергетика и инженерная инфраструктура
18.01.2016	<ul style="list-style-type: none"> Перспективы рынка строительных материалов Новости регионов Арбитраж
25.01.2016	<ul style="list-style-type: none"> Новости по Санкт-Петербургу Опрос к Съезду строителей Ленинградской области Технологии и материалы: Сухие строительные смеси Муниципалитет: Колтуши Территория: Лодейнополюский район

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

20 декабря
Александр Николаевич БЫКОВ,
генеральный директор ЗАО «Трест № 68»

21 декабря
Сергей Валентинович ТАРАСОВ,
председатель Комитета общего и профессионального образования Ленинградской области

22 декабря
Марк Леонидович ОКУНЬ,
генеральный директор ООО «Отделстрой»

23 декабря
Сергей Константинович ВИНОГРАДОВ,
директор ЗАО «АКВА-Дельта»

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

застройщикам в подготовке документов и объекта к сдаче в эксплуатацию. В этом году в наш коллектив влились высокопрофессиональные сотрудники, руководство ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» взяла на себя Ольга Александровна Сафронова – специалист с большим опытом работы в области экспертизы. Наш портфель заказов пополнился новыми интересными проектами, мы приобрели надежных партнеров. Так что настроение накануне Нового года у нас очень оптимистичное. Несмотря на то что экономика России сейчас идет по неизвестному фарватеру, надеюсь на продолжение конструктивной и спокойной работы в следующем году. Поздравляю всех с наступающими праздниками!



Владимир Трекин, первый заместитель генерального директора УК «КВС»:

– В 2015 году общая площадь введенных квадратных метров ГК «КВС» составила 190,3 тыс. Это жилые комплексы «Иван-да-Марья» в Калининском районе, «Амазонка» в историческом центре Кронштадта и «Линкор» в квартале 39-3 градостроительного комплекса «Балтийская жемчужина». На стадии проектирования и строительства находится порядка 1,5 млн кв. м. В следующий год мы входим с нашими проектами комплексного освоения территорий «Ясно. Янино» и «Новое Сертолово». Мы искренне поздравляем с наступающим Новым годом наших друзей, коллег, партнеров, всех, кто уже живет и будет жить в квартирах от ГК «КВС».



Григорий Алтухов, коммерческий директор ФСК «Лидер»:

– В этом году ФСК «Лидер» вышла на рынок Петербурга с первым проектом комфорт-класса – UP-кварталом «Светлановский». Время было непростое с экономической точки зрения, рекорды продаж были зафиксированы в декабре 2014 года, и весной все ждали падения спроса. Однако наши фактические показатели оказались значительно лучше плановых. Почти за год мы продали около 50%, а именно 20 тыс. кв. м первой очереди проекта. Мы не планируем останавливаться на достигнутом. Сейчас в активной проработке у нас еще несколько площадок. Помимо Петербурга мы открыли для себя рынок недвижимости Обнинска, где сейчас реализуем UP-квартал «Олимп». На рынок Москвы мы вышли с очень кра-

сивым проектом – домом «Дыхание» на «Тимирязевской». Это наш первый опыт в сегменте премиум-класса, вместе с нами над этим проектом работают мировые звезды из дизайн-бюро YOO inspired by Starck.

В Московском области, в г.о. Балашиха мы завершили крупный проект – микрорайон Новое Измайлово. Всего по итогам 2015 года мы сдадим более 500 тыс. кв. м недвижимости.

В следующем году мы продолжим пополнять рынок качественными проектами формата UP-кварталов. К выходу также планируем еще один проект в Москве и два в Подмоскovie. Суммарный объем инвестиций по трем данным площадкам оценивается в районе 50 млрд рублев.



Артем Рыжиков, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»:

– Несмотря на обострение кризиса в стране и в строительной сфере в частности, этот год стал своего рода знаковым для ООО «ЦСАС». Я считаю, что нам удалось вывести компанию на новый уровень. Во-первых, мы расширили список услуг, включив в наш арсенал проведенные экспертизы с использованием BIM-моделей. Во-вторых, мы смогли сделать прохождение экспертизы в нашем центре максимально прозрачным и комфортным для наших заказчиков, разработав и внедрив уникальное программное обеспечение. И в-третьих, что тоже немало важно, Центру строительного аудита и сопровождения не только удалось продолжить работу со старыми заказчиками, но и расширить свою клиентскую базу.



Антон Мороз, председатель совета СРО НП «БОП», «БОИ», вице-президент СПб ТПП:

– В целом для «Балтийского объединения» итоги года достаточно позитивны. Ряд важных для отрасли законопроектов, инициированных нами, получил поддержку Госдумы и правительства России. Минстрой совместно с НОПРИЗ и НОСТРОЙ включились в решение проблемы несоответствия кодов ОКВЭД и ОКПД и видов работ по приказу № 624. Мы приняли участие в разработке и обсуждении поправок в Федеральные законы № 102-ФЗ «Об ипотеке», № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индиви-

дуальных предпринимателей», № 38-ФЗ «О рекламе», в результате проекты по двум последним законам внесены на рассмотрение в Госдуму РФ.

Учрежденный нами конкурс «Лидер «Балтийского объединения» позволил выделить и поощрить лучших работников компаний – членов наших партнерств, это начинание мы продолжим и в следующем году. С успехом шестой раз подряд прошла всероссийская конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство», и мы рассчитываем в будущем расширить ее тематику и привлечь новых участников.

Мы продолжаем активно поддерживать социальные проекты. Уже несколько лет мы помогаем «Детским деревням – SOS» в Пушкине и Пскове. В этом году также поддержали Ольгинский детский семейный приют трудолюбия в Парголово, строительство храма в пос. Приветнинское.

Вероника Чуковская, менеджер отдела рекламы ООО «БалтСтрой-Комплекс»:

– Компания хорошо зарекомендовала себя на рынке, поэтому с неплохими результатами входит в новый, 2016 год. К сожалению, рынок недвижимости сейчас не так стабилен, как хотелось бы потенциальным покупателям жилья. Но именно сейчас люди стараются с умом вложить накопленные средства, чтобы деньги работали, а не лежали мертвым грузом, который может в итоге обесцениться. Несмотря на сложную экономическую и политическую ситуацию в стране, «БСК» чувствует себя достаточно уверенно среди конкурентов благодаря своему большому опыту в строительной сфере. Мы всегда сдавали свои объекты в срок, ни разу не задерживая ввод в эксплуатацию. Компания пережила не один кризис, поэтому сейчас нет абсолютно никакого повода для паники. Мы работаем только по 214-ФЗ, который позволяет защищать интересы дольщиков.

Планы на грядущий 2016 год у нас грандиозные – сдача в эксплуатацию 2-го пускового комплекса в г. Кировск в первом квартале, подготовка к сдаче 3-го пускового комплекса в четвертом квартале, а также плановое строительство 4-го пускового комплекса и объекта в Шлиссельбурге. Ну и, конечно же, наших покупателей ждут акции и скидки, поэтому 2016 год обещает быть очень насыщенным!



ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



Газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области.

Издатель и учредитель: ООО «Издательство «Регион»

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

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

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова. e-mail: litvinova@asninfo.ru

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работают: Татьяна Крамарева, Лидия Горбуркова, Максим Еланский, Алесь Гриб, Никита Крючков, Игорь Бакустин

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

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

Отдел рекламы: Серафима Редута (директор по рекламе), Майя Сержанова, Валентина Бортикова, Елена Савоскина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисан, Роман Архипов



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774. Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и государственной, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубриках «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», «Точка зрения», «Экскурсия на предприятие», «Строительные материалы», «Качество строительства» публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248. Выходит ежемесячно (специальности – по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголово типотипография» 194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113. Тираж 6000 экземпляров. Заказ № 176

Подписано в печать по графику 11.12.2015 в 17:00. Подписано в печать фактически 11.12.2015 в 17:00.

СОБЫТИЯ

Детсады под контролем

До февраля 2016 года контрольные органы Администрации Ленинградской области проведут проверки по всем случаям срыва сроков строительства детских садов, передает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу правительства региона.

Губернатор Александр Дрозденко дал поручение разобраться со всеми случаями затягивания процесса строительства детских садов и бумажной волокиты со стороны муниципальных властей. Губерна-

тору доложили, что из предусмотренного к вводу в эксплуатацию и выкуплу в 2015 году 21 объекта детского дошкольного образования по состоянию на 11 декабря уже введены в эксплуатацию 12 объектов и выкуплено помещение под детский сад на 80 мест (в городе Отрадное). Ряд объектов по плану еще будет введен в строй, однако по некоторым есть значительное отставание по вине муниципальных властей. Речь идет о детских садах в Ломоносовском, Кингисеппском, Кировском и Всеволожском

районах. Это как детские сады, которые возводятся за бюджетный счет, так и объекты, которые строит инвестор. Так, например, власти Ломоносовского района не выполнили обязательств по строительству внеплощадочных инженерных сетей для объектов в Ропше и Новоселье, а город Всеволожск затягивает оформление разрешительных документов для детского сада в Южном. «В данном случае нет вопросов ни к инвестору, ни к областным властям, которые предусмотрели финансирование. Есть вопросы

к муниципальным властям, которые своим бездействием срывают сроки», – сказал Александр Дрозденко. Он пообещал, что итоги работы контрольных органов будут гласными и по их результатам будут предприняты процессуальные действия. «Раньше были показательные казни, теперь надо провести показательные отстранения. Я буду обращаться в советы депутатов с требованием проверить некоторых должностных лиц на соответствие занимаемым должностям», – пообещал губернатор.



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



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса «КАИССА», 2009 г.



АФИНА
Лучшее СМИ, освещающее вопросы загородного рынка (лауреат 2011 г.)



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ

НА НОВОГОДНИХ УСЛОВИЯХ

до 20
ДЕКАБРЯ

★ отделка+паркинг
в подарок!



ЦДС | ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

320·12·00

*Приглашаем в ЖК. Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖК «ЦДС-Мурино» и уплаты взносов. Предложение ограничено и действительно при условии единовременной оплаты до 31.12.2015 по адресу: Всеволожский р-н, пос. Мурино, ул. Новая, д. 7, к. 1. Подробная информация – в офисах отдела реализации. О подробностях акции, месте и сроках ее проведения, информации о застройщике и проекте строительства (проектной декларации) можно узнать на сайте www.cds.spb.ru