



События

На отчетной коллегии Комитета по строительству Ленобласти подведены итоги работы ведомства за истекший год.

Жилье для переселенцев – под контроль АИЖК, стр. 2



ЛенОблСоюзСтрой

По мнению президента ЛенОблСоюзСтроя Георгия Богачева, нагрузка на строительные компании в последнее время существенно возросла.

«Новые правила игры должны вводиться постепенно», стр. 7



Территория, стр. 15-16 • Надзор и экспертиза, стр. 17

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

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА www.szmetal.ru



СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ
Ассоциация Саморегулируемая организация

- Участие в тендерах
- Помощь при проверках
- Обучение персонала
- Юридическая помощь
- PR-поддержка членов

www.sodstr.ru (812) 606-61-65 (800) 555-7-221

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

фото: Никита Кречков



Принцип светофора

В Ленобласти планируется ввести зональный подход к реализации новых строительных проектов. Территория региона будет поделена на «красную», «желтую» и «зеленую» зоны. (Подробнее на стр. 2) ➔



РосСтройИнвест

8 (800) 700 50 15 8 (812) 331 50 00

звонки по России бесплатны
Отдел продаж: пр. Добролюбова, д. 17

WWW.RSTI.RU



СТРОИМ ДЛЯ РОССИИ!

СТАРАЯ КРЕПОСТЬ Девяткино, Оборонная ул.

- 1500 МЕТРОВ ОТ МЕТРО
- ТИХИЙ ЗЕЛЕНЫЙ РАЙОН
- ЗАКРЫТЫЙ ДВОР
- РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- РАССРОЧКА 0%

**КВАРТИРА ЗА
18 000 РУБ./МЕС***

ВВОД: IV квартал 2017 года (1-я очередь)

*УКАЗАН ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПЛАТЕЖ ПРИ УСЛОВИИ ПРИОБРЕТЕНИЯ В ИПОТЕКУ ПО СТАВКЕ 11,4% ГОДОВЫХ КВАРТИРЫ-СТУДИИ В ЖК «СТАРАЯ КРЕПОСТЬ» ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 21,9 кв. м СТОИМОСТЬЮ 1 625 000 РУБ. ПРИ ПЕРВОНАЧАЛЬНОМ ВЗНОСЕ 20% И СРОКЕ КРЕДИТОВАНИЯ 10,5 ЛЕТ. ИПОТЕКА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПАО «СБЕРБАНК»

Застройщик – ЗАО «РосСтройИнвест». Проектная декларация на сайте www.rsti.ru
Адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, Муриноское сельское поселение, поселок Мурино, ул. Оборонная, уч. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70.
*Подробности уточняйте в отделе продаж.

РЕКЛАМА

НОВОСТИ

Принцип светофора

Строительство жилья в Ленобласти будет вестись по новым правилам.

В ближайшее время будет разработан «зональный» подход к реализации новых жилищных проектов на территории региона, сообщила пресс-служба областного правительства. Необходимость изменений в строительной сфере продиктована предварительными итогами мониторинга градостроительных документов, утвержденных в Ленобласти. Данная работа была проведена по поручению губернатора Александра Дрозденко после введения моратория на включение в состав поселений земель под цели жилищного строительства.

«Анализ согласованных генеральных планов и проектов планировок территорий необходим для того, чтобы мы четко понимали количество финансовых обязательств, которые возникнут у нашего региона в связи с новым строительством. Нам не только предстоит строить школы, поликлиники и дороги, но и их потом содержать. Мы должны просчитать возможности бюджета, чтобы обеспечить новостройки необходимой инфраструктурой. Возможно, это потребует внесения изменений в правила работы на строительном рынке», – сказал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

Он отметил, что полный мораторий на перевод земель в состав поселений под цели жилищного строительства продлится еще два месяца, после чего Ленобласти планируется ввести «зональный» подход к реализации новых строительных проектов. Часть территории вокруг кольцевой автодороги и внутри ряда муниципалитетов войдет в так называемую красную зону, где будет запрещен перевод земель под жилье и значительно ограничено новое строительство. В «желтой зоне» станет возможно включение в состав поселений новых земель, но возведение жилья там будет синхронизировано со строительством социальных объектов, объектов безопасности и внутриквартальных дорог. И, наконец, в «зеленой зоне» перевод земель будет осуществляться без ограничений.

Особенности новых правил и детали работы группы по анализу выданной градостроительной документации будут представлены профессиональному сообществу в ходе Съезда строителей, который состоится 16 февраля 2016 года.

Жилье для переселенцев – под контроль АИЖК

Татьяна Крамарева / «Главное – чтобы не появлялось новых «зависших» объектов», – заявил Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству, открывая традиционную отчетную коллегию профильного комитета. ↗

По его словам, работа областного строительного блока в 2015 году получила высокую оценку руководства региона, невзирая на проверки Контрольно-счетной палаты и правоохранительных органов. «Надо продолжать курс, взятый комитетом сегодня, особенно на достройку объектов с нарушениями сроков и сменой подрядчиков (это ряд котельных, детские сады в Выборге и Шлиссельбурге, поликлиники во Мге и Новом Девяткино)», – добавил Михаил Москвин.

Важное место в деятельности Комитета по строительству отведено выполнению государственной программы переселения граждан из аварийного фонда. Неудовлетворительные результаты по этой программе в некоторых субъектах РФ (в частности, в Забайкалье и Карелии показатель исполнения программы за 2015 год – менее 15%) вызвали жесткую реакцию президента РФ вплоть до кадровых решений. Ленинградская область, как сообщили представители Комитета по строительству, плановые показатели выполнения этой программы даже превзошла: введено в эксплуатацию на 1 тыс. кв. м больше расчетного. Основной сложностью, по словам Михаила Москвина, является то, что профильный комитет как главный распорядитель бюджетных средств несет всю полноту ответственности за исполнение программы, не являясь заказчиком объектов. «Хотелось бы, чтобы все-таки появился единый оператор – чтобы единым застройщиком по Ленинградской области стало территориальное Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК), которое, по крайней мере, можно контролировать», – сказал он. Кроме усиления контроля преимуществом этой схемы является возможность предоставления участков целевым образом, без торгов, что сокращает сроки процедур, предшествующих строительству.

Объективно добавляет сложностей невыполнение условий соглашений, заключенных с правительством Ленинградской области, властями муниципальных образований. «Здесь позиция губернатора жесткая: там, где областное



Фото: Никита Юрочков



Работа областного строительного блока в 2015 году получила высокую оценку руководства региона

финансирование строительства составляет 50% и более (50 млн рублей и более в денежном выражении), конкурсы проводит Комитет государственного заказа, чтобы область влияла на процесс на каждом его этапе», – напомнил Михаил Москвин.

Председатель Комитета по строительству уделил особое внимание отчету Контрольно-счетной палаты, обнародованному на последнем заседании областного ЗакСа. «На наш взгляд, данные, приведенные КСП, абсолютно неинформативны», – заявил чиновник. Он также задался вопросом о том, где были контрольные органы, в том числе КСП, когда в 2010-2011 годах в Ленобласти появлялись объекты, оплаченные из бюджета, но не завершены, причем никто не понес за это ответственности. «Создается впечатление, что КСП работает по политическому заказу в выборный год», – заявил Виталий Жданов.

Михаил Москвин призвал сделать акцент в работе Комитета по строительству на работе с сельскими территориями, развитие которых имеет особое значение на фоне экономических санкций в отно-

шении России. Между тем, как следует из статистики по исполнению жилищного блока программы «Устойчивое развитие сельских территорий Ленинградской области», 72 участника, получившие свидетельство в 2014 году, не воспользовались социальной выплатой в течение срока действия свидетельства и отказались от ее использования. Как уточнила Лидия Кротенкова, начальник отдела по работе с федеральными и региональными целевыми жилищными программами профильного комитета, эти участники не смогли обеспечить 30%-е софинансирование в приобретении жилья. Возврат средств в федеральный и областной бюджеты составит около 90 млн рублей.

цифра

788,4 млн

рублей выделено всего на жилищные программы в Ленобласти в 2015 году

Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого

Программы профессиональной переподготовки – альтернатива высшему образованию по направлению «Строительство»

Начало 29 февраля

- Промышленное и гражданское строительство*
- Экономика и управление в строительстве*
- Инженерные системы зданий и сооружений
- Проектирование и конструирование зданий и сооружений
- Контроль качества в строительстве

* Программы с присвоением квалификации
* Вечерняя и дистанционная формы

Открыт набор на программы



stroikursi@mail.ru | www.stroikursi.spbstu.ru | +7 (812) 552 94 60

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦС ЦДС

www.cds.spb.ru

ПРИБРЕТАЕМ:

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ

под жилое строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области



+7 (921) 946 10 47 razvitie@cds.spb.ru

Цитата недели



– Принято решение о продлении программы субсидирования ипотечной ставки до конца 2016 года, параметры уточняются.

Михаил Мень,
министр строительства и ЖКХ РФ

Цифра недели

на 18%

вырос объем ввода жилья эконом-класса в 2015 году в РФ

Перемены во дворе

Михаил Светлов / Городскую управляющую компанию «Апраксин Двор» возглавил бывший директор ликеро-водочного завода «Ливиз» Сергей Дубровский. Первым делом он займется ревизией инженерных сетей на территории торгового квартала. Но эксперты уверены, что быстро порянок там не навести. ➔

Нового главу УК на прошлой неделе представил собственникам «Апраксина Двора» вице-губернатор Игорь Дивинский. На встрече руководитель УК заявил, что в первую очередь займется ревизией инженерных сетей на территории. Обсуждался также вопрос с уборкой и вывозом мусора. Планируется, что эту работу, которую сейчас выполняют несколько подрядчиков, поручат единой компании. Новый глава УК попросил собственников недвижимости в Апраксином Дворе привести в порядок фасады зданий. Рекламные растяжки в торговом квартале планируют заменить на новые носители в едином стиле.

О создании управляющей компании Апраксина Двора стало известно в конце прошлого года. Инициатором ее создания выступил Смольный. УК на 100% принадлежит городу в лице Комитета имущественных отношений. Поясняя идею создания УК, губернатор Георгий Полтавченко говорил, что правительство хочет превратить Апраксин Двор в «красивое общественное пространство», такое, где бы люди могли и деньги зарабатывать, и отдыхать. Финансовая модель приведения торговых рядов в порядок пока не обнародована. Город уже заявил о намерении привлечь на объект крупных инвесторов. Последний

проект реконструкции Апраксина Двора, которым с 2008 года занималась компания «Главстрой-СПб», стоил 40 млрд рублей. Но реализован не был. В 2010 году выяснилось, что снос корпусов и новое строительство на территории комплекса запрещены (а проект компании «Главстрой-СПб» предполагал не только реконструкцию старых зданий, но и строительство новых). В изменившихся условиях вкладывать деньги в реставрацию памятников инвестор не торопился, и в 2013 году городские власти не продлили с ним инвестдоговор. Но на прошлой неделе стало известно, что в Смольном обсуждают продление инвестиционных договоров с компанией по четырем корпусам до 2020 года. В 2013 году Архитектурное бюро Тимура Башкаева выиграло конкурс, предложив отдать 40% территории квартала под музеи, образовательные центры и коворкинги. Остальное займут торговля, апартаменты и офисы. Кроме того, недавно стало известно, что «Студия 44» по заказу московской Glorax Development разработала свою концепцию приведения Апраксина Двора в порядок. Основная идея концепции «Студии 44» – создать на территории Апраксина Двора жилой квартал с пешеходной зоной, включающий торговую функцию и креативные пространства.

Большое количество собственников и памятников – основная проблема реконструкции «Апрашки». Многие эксперты сходятся во мнении, что приведение Апраксина Двора в порядок быстрым не будет. «Эта территория – как лоскутное одеяло. Столько собственников с разными интересами и мнениями, что договориться им в принципе очень нелегко», – делится один из собеседников «Строительного Еженедельника». А Александр Шабасов, который до 2007 года возглавлял ОАО «Агентство по реконструкции и реализации проекта мещает кризис доверия. «После того как город два раза отступил от ранее принятых концепций развития Апраксина Двора, осуществить проект будет тяжело», – говорит он.

КСТАТИ

Общая площадь территории Апраксина Двора – 14 га. А построек на его территории – 172,5 тыс. кв. м. В собственности Петербурга находится 107 тыс. кв. м помещений. Остальное – у частных собственников. Из 60 корпусов большинство, за исключением 10 построек, являются памятниками культуры и архитектуры.

вопрос номера

В Москве на прошлой неделе за одну ночь снесли более 100 торговых строений, которые, по мнению властей, были установлены незаконно. Нужна ли в Петербурге своя «ночь длинных ковшей»?

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

– Право сноса без решения суда – это «абсолютное зло», которое подрывает сам баланс интересов между обществом и государством и фактически лишает права на судебную защиту. Традиционно в России суды редко защищают интересы лиц на объекты, которые уже снесены, и именно поэтому вопрос о «безвозвратных действиях» всегда должен быть предметом рассмотрения в суде. Применительно к Петербургу стоит отметить, что у нас есть несколько десятков решений суда о сносе самовольных построек, и власть как-то не стремится их исполнять, поэтому надо сначала научиться исполнять решения судов, а лишь потом думать

о необходимости расширения административных возможностей власти и оправданности этого.

Василий Герелло, оперный певец, солист Мариинского театра:

– Такие ларьки в Петербурге нужны для экономных людей. Не все же могут покупать продукты в дорогих супермаркетах. Но в них, как правило, часто есть антисанитария. Надо чтобы власти нашего города смогли найти компромисс, золотую середину – продумали создание подобных торговых точек, работа которых не вызовет нареканий у сотрудников пожарной инспекции, санэпидемстанции и других контролирующих служб. Город должен быть красивым и чистым, но не в ущерб малообеспеченным жителям.

Марина Агеева, руководитель отдела продаж УК «Теорема»:

– В Петербурге не нужна «ночь длинных ковшей», потому что с ноября 2015 года в нашем городе уже объявлена целая кампания по борьбе с незаконными торговыми объектами вблизи

станций метро. Теперь вот объявивший кампанию Центр повышения эффективности использования госимущества опять насчитал в Петербурге полторы тысячи незаконных павильонов. Непонятен принцип будущего «освобождения участков»: в первую очередь собираются сосредоточиться на тех объектах, которые мешают строительству новых путепроводов, больниц, станций скорой помощи и т. п. Непонятно, то ли в городском бюджете вдруг образовались деньги на объекты, либо «незаконные павильоны» не такие уж незаконные, и по окончании кампании власти про них опять забудут года на три.

Борис Вишневский, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Я крайне негативно оцениваю то, что произошло в Москве. В Конституции РФ сказано, что человек может быть лишен своей собственности только после решения суда. Насколько я знаю, у многих владельцев торговых павильонов были оформлены документы о собственности. Если

господин Собянин на все это наплевал, то к вечеру того же дня он должен писать воспоминания «Как я был мэром Москвы», одновременно давая показания у следователя. Если есть информация, что в Петербурге где-то незаконно расположены павильоны, это должно решаться через исполнительный лист суда. А все остальное – произвол и беззаконие.

Сергей Цыцин, генеральный директор Архитектурной мастерской Цыцина:

– Я не знаю всех юридических тонкостей сноса ларьков, магазинчиков в Москве, но полагаю, что не должны такие меры проходить молниеносно. Поэтому не думаю, что такая «ночь» нужна Петербургу. Необходимо дать собственнику объекта время самому снести павильон. Возможно, даже выплатить компенсацию, если есть все правоустанавливающие документы. Однако, на мой взгляд – как градостроителя, такие торговые строения портят город. Поэтому необходимы такие городские законы, чтобы их установку свести к минимуму.

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 работали:
Татьяна Крамарева, Лидия Горбукова, Максим Еланский, Алеся Гриб, Никита Крючков, Игорь Бакустин, Ольга Кантемирова

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

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

Отдел рекламы: Серафима Редуто (директор по рекламе), Майя Сержантова, Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, 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 госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. 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 ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.



Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.
Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экземпляров
Заказ № 16
Подписано в печать по графику 12.02.2016 в 17.00
Подписано в печать фактически 12.02.2016 в 17.00



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



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



ФИНА
Лучшее СМИ, освещающее вопросы заградного рынка (лауреат 2011 г.)



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



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

➔ **Достройка объектов «СУ-155» у банка «Российский капитал»,** saniрующего строительный холдинг, займет ближайшие три года, заявил глава банка Михаил Кузовлев. Об этом говорится в сообщении **портала «АСН-инфо»**. «Технологически, если все работало бы, то за полтора-два года можно построить. Плюс-минус какие-то моменты. Мы где-то для себя ставим горизонт трех лет, чтобы достроить эти дома и отдать дольщикам квартиры», – отметил Михаил Кузовлев. Он напомнил, что 63 достроенных дома планируется сдать уже до конца 2016 года. Первая очередь достройки, по его словам, делится на две части: есть часть домов, где нужно провести небольшие работы по приведению объекта в готовность, другая часть объектов находится на начальной стадии реализации.

➔ **ГУП «ГУИОН» победило в аукционе на право выполнения инвентаризации имущества,** находящегося или передаваемого в собственность Петербурга, и выполнит кадастровые работы для города в 2016 году, отмечает **портал «АСН-инфо»**. В соответствии с требованиями технического задания специалисты предприятия подготовят для Комитета имущественных отношений технические паспорта и технические планы жилых и нежилых помещений, а также зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и технические паспорта объектов, подвергшихся повреждению или утративших свое значение. Среди других услуг, обозначенных в контракте, – подготовка справок для расчета аренды, удостоверений на гараж, актов обследования, заключений, выписок из инвентарного дела, архивных справок ПИБ, документов на объекты движимого имущества, присвоение и подтверждение адреса, копии документов, имеющих в инвентарном деле. В 2015 году по заказу Комитета имущественных отношений ГУП «ГУИОН» произвело техническую инвентаризацию объектов жилого и нежилого фонда общей площадью более 6,4 тыс. кв. м.

➔ **Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа отказал Невской концессионной компании** в выдаче исполнительного листа на взыскание с правительства Санкт-Петербурга 330 млн рублей. Средства компания планировала получить от Санкт-Петербурга в качестве компенсации за не построенный Орловский тоннель, пишет **портал «АСН-инфо»**. В декабре 2015 года Арбитражный суд Петербурга отказал Невской концессионной компании в выдаче исполнительного листа на взыскание из бюджета 330 млн рублей, компания планировала обжаловать это решение. Ранее правительство Санкт-Петербурга подало кассационную жалобу в Верховный суд РФ на решение Арбитражного суда Московского округа. Напомним, что Невская концессионная компания должна была построить тоннель между Смольной и Свердловской наб. Однако в 2011 году проект был отменен. На подготовку к строительству инвестор потратил 1,5 млрд рублей. Из них 1,2 млрд были перечислены инвестору до заморозки проекта. Для получения остатка в 330 млн рублей компания обратилась в Парижскую арбитражную палату.

Между бизнесом и ответственностью

Михаил Светлов / Компания Glorax Development в августе начнет достраивать проблемный дом бывшей «Чесмы-Инвест» на Гражданском пр., 107. Его жилая площадь окажется на 25% меньше, чем планировалось изначально, поскольку за годы переоборудования проекта из рук в руки в городе изменились градостроительные нормы. ➔

Но девелопера это не пугает. Он изначально заявлял, что эта стройка для него – жест социальной ответственности, а не бизнес.

Компания Glorax Development экс-совладельца московского девелоперского холдинга Tekta Group Андрея Биржина планирует уже в августе этого года начать достройку жилого дома на Гражданском пр., 107. Площадь объекта будет 32 тыс. кв. м, в том числе запланировано 18,7 тыс. кв. м жилья. Изначально, в 2000 году, когда этот проект начинала компания «Чесма-Инвест», там было запланировано 24,6 тыс. кв. м жилья. Но с тех пор в Петербурге изменились

Три проблемных проекта в Петербурге Glorax Development взяла на достройку в прошлом году

нормы по инсоляции и плотности застройки. И в соответствии с ними в новом доме площадь жилья уменьшились. Когда Glorax Development в прошлом году взяла дом на Гражданском пр. (и другие объекты «Чесмы-Инвест») на достройку, изменившиеся параметры проекта уже были известны. И девелопер входил в проект, полностью оценив свои риски. «Смольный просит нас побыстрее начать работы. Мы пошли навстречу власти. Надеемся получить разрешение на строительство к апрелю, а не летом, как планировали изначально. Само строительство начнется в августе», – сооб-

шил «Строительному Еженедельнику» Алексей Балыкин.

Три проблемных проекта в Петербурге Glorax Development взяла на достройку в прошлом году. Это три проекта: на Гражданском пр., 107 (площадь участка – 0,8 га), на Будапештской ул. (площадь участка – 0,5 га) и Костромском пр. (площадь участка – 0,3 га). По первым двум адресам есть дольщики: 243 и 42 соответственно. А квартиры на Костромском пр. не продавались. В совокупности в этих домах распродано 35% жилья. Все три проекта в момент переуступки находились на нулевой стадии. У них долгая и печальная история. Стройки на

купила компания «ПСМ-Классик». Но к строительству домов так и не приступила. Именно у нее в прошлом году забрал объекты Glorax. Так что теперь у дольщиков вся надежда на москвичей.

В достройку домов Glorax Development планирует вложить 3 млрд рублей. Общая площадь зданий составит около 60 тыс. кв. м. «Для того чтобы вывести эти стройки на уровень минимальной рентабельности, мы на 5% увеличим площадь застройки по сравнению с прежними проектами. Рентабельность будет на уровне 10% при среднем рыночном показателе в 30%», – сообщил в момент заключения сделки Алексей Балыкин. По его словам, никаких преференций от городских властей за участие в этих стройках Glorax Development не получит. «Для нас эти проекты станут опытом социальной ответственности. Возможно, власти учтут это в будущем», – заключил он. Один из домов на Костромском пр., по его словам, строится с ноября 2015 года. Два других девелопер планирует запустить в апреле и августе соответственно.

➔ справка

Glorax Development входит в фонд Glorax Capital, который в 2013 году создали бывший совладелец Tekta Group Андрей Биржин и бизнесмен Валентин Черныш. В ближайшие три года Glorax Capital намерена собрать более 3 USD млрд на новые проекты не только в сфере девелопмента, но и IT. Проектный портфель Glorax Development в Москве и Петербурге составляет 700 тыс. кв. м.

Небоскреб споткнулся о подвал

Михаил Светлов / Арбитражный суд Петербурга поддержал Госстройнадзор, который выступает против строительства небоскреба Ingria Tower высотой 165 м на Поклонной горе. Претензии к проекту связаны не с его высотой, а с подземной частью. Но девелопер ГК «С.Э.Р.» уверяет, что реализует проект в заявленные сроки.

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти на днях поддержал позицию службы Госстройнадзора и экспертизы, которая в октябре 2015 года отказалась выдавать ГК «С.Э.Р.» разрешение на строительство небоскреба Ingria Tower на пр. Энгельса, 107. Суд признал, что проект высотки не соответствует выданному градплану: в нем заложены три подземных этажа для паркинга, а не два, как того требует граддокументация. При этом Госстройнадзор также пытался доказать, что создание небоскреба не будет соответствовать согласованной офисной

функции, поскольку фактически на сайтах о недвижимости он описан как жилой комплекс. Но доказательства этого аргумента суд счел недостаточными. В ГК «С.Э.Р.» комментировать итоги судебного заседания отказались, сообщив лишь, что готовят апелляцию. В компании заверили, что проекту Ingria Tower ничто не угрожает. «Он будет реализован в срок. Строительство начнется в этом году. А завершится в 2019-м», – сообщили в ГК «С.Э.Р.». Участок площадью 0,4 га на пересечении пр. Энгельса и Северного пр. под строительство Ingria Tower ГК «С.Э.Р.» приобрела в 2012 году. Это будет комплекс из апартаментов и офисов общей площадью 66 тыс. кв. м, состоящий из двух башен высотой 75 и 165 м (со шпилем). Изначально девелопер собирался построить комплекс высотой до 100 м (такой проект не надо было согласовывать в федеральной экспертизе). Но позже принял решение построить максимально высокое здание.

«Такая доминанта нужна и району, и городу. Причем высота нашего объекта укладывается в разрешенные параметры высотности для данного участка», – пояснял Павел Белоусов. В настоящее время проект Ingria Tower прошел федеральную экспертизу. Претензий к параметрам объекта у специалистов в Москве не возникло. Инвестиции в проект оцениваются в 3 млрд рублей. «Практика получения разрешения на строительство через суд в последнее время получила широкое распространение в Петербурге. Это цивилизованный способ

урегулирования спорных вопросов. Ничего криминального в этом нет», – рассуждает начальник отдела продаж УК Docklands Екатерина Запороженко. «Проект громкий и во всех отношениях заметный. Наверняка к его строителям будут вопросы у активной ныне общественности. Возможно, этот суд – попытка Смольного заранее снять с себя всю ответственность за возможные последствия и конфликты. Тем более что скоро выборы», – добавил другой собеседник «Строительного Еженедельника».

кстати

➔ Эксперты говорят, что в Петербурге нет классических небоскребов – зданий высотой более 40 этажей (150 м). Высотными в нашем городе считаются здания высотой более 25 этажей (90 м). А абсолютный рекорд высоты обещают установить в 2018 году структуры Газпрома, построив «Лахта-центр» в Приморском районе. Высота этого комплекса превысит 450 м.

«Питер» переходит на жилье

Ольга Кантемирова / ООО «Концерн «Питер» хочет построить 25-этажный дом в Петербурге. Это первый проект жилого строительства компании, ранее специализировавшейся только на коммерческой недвижимости. ➔

О намерении «Питера» заняться жилищным строительством сообщили в городском Комитете по градостроительству и архитектуре. Компания планирует построить 25-этажный жилой комплекс площадью 108 500 кв. м по адресу: ул. Типанова, 21. Девелопер обратился в КГА, с тем чтобы согласовать возможность строительства жилья в общественно-деловой зоне. Однако на заседании комиссии по землепользованию и застройке заявление девелопера отложили, рекомендовав провести консультации с КГА по вопросам размещения парковочных мест и обеспеченности объектами социального назначения.

Как объяснили в концерне «Питер», сумма инвестиций в проект составит 5 млрд рублей. Жилой комплекс будет включать в себя развитую инфраструктуру, подземный паркинг, фитнес-центр. Сейчас он находится на этапе разработки проектной документации.

Согласно данным сайта девелопера, у него есть торговые комплексы «Питер», «Сенная», «Апраксин Двор», ТРЦ «Сенной рынок», два бизнес-центра на Малой Морской и Итальянской ул., Троицкий рынок, а также гостиница Park Inn by Radisson в Петрозаводске. Дом на Типанова станет первым проектом жилой недвижимости концерна. Заняться строительством объекта в компании решили после проведения due diligence. В будущем «Питер» рассматривает и дальше строительство жилья как в Северной столице, так и в других регионах России.



Петербургские девелоперы коммерческой недвижимости переключаются на жилье из-за меньших сроков окупаемости и более высокой доходности

Говоря о перспективах нового жилого комплекса, руководитель проектов отдела стратегического консалтинга компании JLL в Санкт-Петербурге Екатерина Заволокина сообщила, что зона, на которой расположен участок под строительство, сильно насыщена торговыми объектами, на которых специализируется концерн

«Питер». В частности, это торговый комплекс «Питер», которым также владеет концерн. Помимо данного торгового комплекса поблизости расположен ТРК «Питер-Радуга», недавно открывший вторую очередь, ТК «Космос», гипермаркет «О'Кей» с небольшой торговой галереей.

«В то же время Московский район остается популярным у покупателей жилой недвижимости и одним из самых дорогих спальных районов города с точки зрения цен на жилье, – продолжает Екатерина Заволокина. – Однако в данной части Московского района в настоящий момент практически не ведется новое жилое строительство; новые жилые районы в основном тяготеют к югу города, около станции метро «Звездная» и вдоль Пулковского шоссе».

В целом же, по мнению госпожи Заволокиной, данная площадка имеет хорошую транспортную доступность, она расположена в зоне с хорошо развитой инфраструктурой, недалеко находится Московский парк Победы. Жилой комплекс здесь однозначно будет пользоваться высоким спросом у покупателей, несмотря на наличие еще одного жилого комплекса на соседнем участке, считает она.

«Некоторые девелоперы, традиционно специализировавшиеся на коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге, сейчас задумываются или уже начали первые проекты в сегменте жилья. К примеру, компания ЕКЕ, реализовавшая БЦ «Пулково Скай», сейчас строит ЖК «Две эпохи» на Васильевском острове; также один из крупнейших собственников торговой недвижимости в Петербурге FORTGROUP занимался строительством клубного дома Brilliant House на Крестовском острове», – резюмировала Екатерина Заволокина.

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: фонтанка Петербургская интернет-газета

Деловые партнеры: НОПРИЗ, НОСТРОЙ

Информационные партнеры: НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, КТО СТРОИТ.RU, Бюллетень НЕДВИЖИМОСТИ, КВАРТИРЫ, АСН ИНФО, КТО СТРОИТ. в Петербурге, VN.ru

РЕКЛАМА

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КУРОРТНЫЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК СОЛНЕЧНОЕ, ПЛЯЖ «ЛАСКОВЫЙ», 7А

S = 0,076 ГА

- Собственность
- Земля под строительство объектов общественного питания
- Подведены все коммуникации
- 50 м до Финского залива
- Живописное и популярное место отдыха

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «НЕВСКАЯ ИПОТЕКА»

НЕВСКАЯ ИПОТЕКА

8 (911) 816-50-16

WWW.NEVSKAIYIPOTEKA.RF

РЕКЛАМА

БЭСКИТ®

24-й год экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое **обоснование** строительства

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

РЕКЛАМА

➔ Решение о выделении дополнительных средств на достройку стадиона на Крестовском острове

в Петербурге будет принято в феврале-марте. Об этом заявил председатель Комитета финансов города Алексей Корабельников, сообщает портал «АСН-инфо». «Запрос такой поступил, он сейчас рассматривается. Соответствующие решения будут дополнительно обсуждаться. Но я думаю, что с учетом тех задач, которые стоят перед городом о необходимости достройки стадиона в самое ближайшее время, я допускаю, что мы можем пойти навстречу подрядчику для того, чтобы эту ситуацию разрешить взаимовыгодным и для города, и для подрядчика путем», – прокомментировал он. Напомним, компания «Трансстрой-СПб» просит дополнительно 435 млн рублей из-за подорожания импортного оборудования.

➔ СПб ГКУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»

разработало Концепцию преобразования прибрежной части территории Приморского парка Победы на Крестовском острове, говорится в сообщении портала «АСН-инфо». Парк будет превращен в рекреационную зону с планировочной структурой и будет включать элементы спортивного отдыха (велосипедные дорожки, площадки и другие объекты парковой инфраструктуры). По словам вице-губернатора Игоря Албина, концепцию предстоит утвердить до весны и сразу же начать работу по ее реализации.

➔ Комитет по инвестициям Петербурга предложил инвесторам перечень объектов недвижимости

города и землю для создания гостиниц «три звезды» с объемом номерного фонда от 80 до 200 номеров. Как отмечает портал «АСН-инфо», в списке числятся шесть земельных участков и 10 зданий под реконструкцию в нескольких районах Петербурга: Центральном, Адмиралтейском, Красногвардейском, Приморском, Петроградском, Невском, Фрунзенском, на Васильевском острове и в Кронштадте. Как прокомментировала Ирина Бабюк, председатель Комитета по инвестициям Петербурга, развитие сегмента недорогих и качественных гостиниц – это одно из стратегических направлений работы, особенно в условиях растущего туристического потока и преддверии крупных международных мероприятий, таких как Петербургский международный экономический форум, чемпионат мира по футболу в 2018 году и др.

➔ Петербург предложил бизнесу скинуться на строительство Яхтенного моста, пишет портал «АСН-инфо».

Об этом заявил вице-губернатор Игорь Албин в ходе встречи с представителями строительных компаний Петербурга – ЗАО «АБЗ-дорстрой», ЗАО «Пилон», НПО «Возрождение», ЗАО «ВАД», ОАО «Метрострой». По словам одного из подрядчиков, ряд строителей выразили принципиальную готовность участвовать в проекте. Условия взаимодействия со строителями пока непонятны, источники финансирования проекта не определены, один из вариантов – подрядчики могут внести собственные средства. Мост в створе Яхтенной ул. является одним из проектов, реализуемых в рамках подготовки города к чемпионату мира по футболу.

Подъемные меры

Ольга Кантемирова / После череды трагедий в лифтах Петербурга и других городах России профильные ведомства пытаются усилить контроль над лифтовым хозяйством. Одним из шагов на пути к этому – увязка требований установки лифтов со строительными нормами. ➔

Как сообщили в Минстрое, два технических комитета – по строительству и лифтам, эскалаторам, пассажирским конвейерам – заключили договоренность о сотрудничестве. Теперь они будут работать над координацией программ разработки, их взаимной увязкой, а также над своевременным обновлением и корректировкой.

Контроль в одни руки

Одной из целей такого объединения, по мнению руководителя практики недвижимости и строительства «Максима Лигал» Евгения Дружинина, является снижение количества контролирующих лифтовое хозяйство органов.

К слову, похожую проблему в начале февраля поднимали на заседании общественного совета при Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору. Так, после вступления в силу технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» в 2013 году надзор за соблюдением установленных в нем требований был возложен на несколько организаций. За производство лифтов отвечает Росстандарт, за монтаж – Госстройнадзор, за обслуживание – Ростехнадзор, за эксплуатацию – Жилинспекция и управляющие компании.

По мнению специалистов совета, «подобное размытие надзорных функций между несколькими органами при отсутствии требований привели к значительному снижению уровня безопасности, что подтверждается фактами аварий на лифтах и несчастными случаями при их использовании», – отметили в Ростехнадзоре.

В связи с этим Ростехнадзор планирует обратиться в Правительство РФ, для того чтобы ему вернули полномочия по

В последние годы классической стала ситуация, когда дом сдан, жильцы заехали, но лифты не работают. Регулятор хочет объединить приемку лифтов и здания в одну процедуру

надзору на стадиях проектирования, изготовления, монтажа и эксплуатации лифтового оборудования.

«Сейчас лифты вводятся в эксплуатацию отдельно от всего здания. Поэтому уже классической стала ситуация, когда дом сдан, жильцы заехали, но лифты не работают. Когда за строительство лифтовой коробки отвечает один подрядчик, за оборудование – другой и все это подконтрольно разным органам, получается неувязка, – говорит Евгений Дружинин. – С момента принятия новой редакцией Градостроительного кодекса строительные процедуры стараются сделать по принципу одного окна. Таким образом, регулятор хочет объединить приемку лифтов и здания в одну процедуру».

Ужесточение контроля над лифтовым хозяйством также может быть связано и с тем, что в ближайшие годы установка новых и замена старых лифтов будет происходить чаще, предполагает генеральный директор НО «Фонд капитального ремонта



Аварии в лифтах могут происходить из-за ошибок при геологических изысканиях

многоквартирных домов Ленобласти» Сергей Вебер: «Многие города, например Сосновый Бор, строились 25 лет назад – это максимальный срок эксплуатации лифтов, который сейчас подходит к концу. Возможно, из-за большого объема работ по замене лифтов и было решено усилить контроль в данном направлении».

Экономия на всем

В последние годы количество аварий в лифтах Петербурга возросло, считают эксперты.

Так, в конце января в жилом доме на Туристской ул. в шахте лифта между шестым и седьмым этажами насмерть

избежать таких ситуаций, необходимо ввести контроль за подлинностью геологических изысканий, считает господин Иванов: «Геология – удовольствие недешевое, и поэтому на ней экономят как могут. Контроля над результатами сейчас нет».

Еще одна причина аварий в лифтах заключается уже в процессе его эксплуатации. «У специалистов, которые проверяют исправность лифта, для этого нет элементарного оборудования. Не помню, чтобы хоть один лифт проверяли на срабатывание аварийного тормоза. Трос на разрыв опять же вручную не проверишь. Что может сделать механик с одной отверткой? – сетует Сергей Иванов. – А все это происходит, потому что управляющая компания максимально экономит и заключает договор с сомнительного уровня обслуживающей лифты организацией».

С этой точкой зрения согласен и Сергей Вебер. По его словам, если жильцы недовольны работой лифтов, они должны обратиться к управляющей компании, которая сменит обслуживающую организацию на более профессиональную. Правда, из-за этого, скорее всего, придется повысить тарифы на обслуживание.

Для лучшего контроля за лифтами в многоэтажках проверять их нужно согласно утвержденному графику осмотров, а отчеты об этих работах вывешивать в подъездах домов, считает господин Вебер.

«Аварий в лифтах в последние годы стало больше, и надо что-то делать. Но регулятор, как обычно, усиливает контроль там, где его достаточно, – на уровне строительства, а забывает о нем на уровне проектирования и эксплуатации», – подытожил Сергей Иванов.

цифра

38 тыс.

лифтов насчитывается в Петербурге



Георгий Богачев: «Новые правила игры должны вводиться постепенно»

Татьяна Крамарева / Одним из наиболее важных итогов взаимодействия ЛенОблСоюзСтроя и правительства Ленинградской области за 2015 год президент союза Георгий Богачев называет сохранение эффективности диалога после перестановок в руководстве регионального строительного блока. ➔

– Уже почти год вы возглавляете ЛенОблСоюзСтрой. Что сделано за это время?

– Не могу сказать, что я полностью удовлетворен тем, как союз прожил этот год при моем участии. Мечталось о том, что это действительно будет площадка для конструктивного обсуждения, мостик между застройщиками и властью. Это удается, но не в том объеме, как виделось изначально. Отчасти в силу объективных причин: во-первых, отрасль в состоянии легкой стагнации, а во-вторых, к счастью, власть в Ленинградской области настолько открыта, что в основном ведущим застройщикам не нужны посредники, чтобы с этой властью общаться. Но есть и субъективные причины: мы сами могли бы работать гораздо серьезнее, в том числе решая задачи по координации. Например, то, что проекты, связанные со строительством пожарного депо, проектированием платной дороги в обход Мурино, продвигаются медленнее, чем хотелось бы, – в большей степени следствие нашей собственной нерасторопности, а не какого-то стечения неблагоприятных обстоятельств. Пусть это прозвучит как самокритика, но она объективна.

– В прошлом году вы говорили о желании содействовать развитию малого бизнеса в строительном комплексе. Удалось ли что-то сделать?

– Мы попытались работать в этом направлении – связать некоторые организации малого бизнеса с нашими же членами – крупными застройщиками. Однако условия, на которых привлекают подрядчиков строительные компании, даже суровее, чем в тендерах с государственным финансированием. Схемы оплаты выполненных работ и оказанных услуг в коммерческих компаниях также более жесткие. Поэтому, прямо скажем, удалось сделать несколько меньше, чем рассчитывали. Но кое-кому из числа малого бизнеса мы действительно помогли.

Мы обеспечивали участие ряда компаний в тех тендерах, которые проводили застройщики, например, по выполнению благоустройства. Самым крупным подрядчиком такого рода стало благоустройство территории вдоль ручья в Мурино, который объявляла компания «Мавис». И кажется, стороны остались довольны друг другом.

Мы пытались также содействовать малому, среднему бизнесу в получении заказов на строительство сетей, инженерных систем. Но фирмы, обращавшиеся к нам за помощью, в абсолютно честной борьбе не могли выдержать условий, которые предлагают застройщики и на которых соглашаются работать другие. Пусть рыночная экономика обладает «звериным оскалом», но это реальность.

Что действительно удалось в 2015 году – так это сохранить преемственность во взаимодействии ЛенОблСоюзСтроя и региональной власти. Смена игроков в строительном блоке областного правительства прошла достаточно мягко. Другое дело, что, конечно, всякая новая метла метет по-новому, это во-первых.



А во-вторых, изменилась сама ситуация. Но главное, что при этом правила не меняются кардинально, а уточняются. Безусловно, мы наблюдаем усиление нагрузки на застройщиков. Сначала это были обязательства по строительству детских садов, теперь в сферу ответственности застройщиков постепенно входят и дороги, и пожарные депо. С другой стороны, а как иначе? Власть существует за счет налогов предприятий и физических лиц, которые сегодня не могут обеспечить такого объема поступлений, чтобы бюджет мог на эти деньги построить все необходимое.

День строителя и Съезд строителей Ленинградской области – основные мероприятия, которые традиционно организует ЛенОблСоюзСтрой

В этом случае действует принцип «Тебе надо – ты и строй», хотя, конечно, и в этом случае необходимо соблюдать баланс интересов. Пока делать это удается. Та же дорога в обход Мурино хоть и проектируется целиком за счет застройщиков, но при активном участии региональных властей в продвижении этого проекта и поиске инвесторов.

– Ряд крупных застройщиков утверждают, что 2015 год, несмотря на пессимистические ожидания, был не просто стабильным, а даже удачным. Вы согласны с этим?

– Знаете, это чистая правда. Он, конечно, был совсем не таким, как предыдущий, но не стоит забывать, что 2014-й был слишком хорошим. По сравнению с 2014 годом

у ряда строительных компаний, в самом деле, объемы продаж сократились до 20%, но есть и такие застройщики, которые зафиксировали рост платежеспособного спроса на жилье. Уточню еще, что процессы банкротные или свидетельствующие о серьезных экономических сложностях (например, в «СУ-155») совершенно не связаны с развитием рыночной ситуации в 2015 году. Рано или поздно недостатки в управлении, в структуре компании неизбежно ведут к таким результатам, и мы это еще обязательно увидим на примере конкретных компаний.

– Если не ошибаюсь, компания «СУ-155» вошла в состав ЛенОблСоюзСтроя? Как вы взаимодействуете с членами союза, которые испытывают явные финансовые трудности? Например, сейчас, не секрет, непростой этап переживает O2 Development.

– Финансовые трудности преодолеваются, и я надеюсь, что мы тоже в чем-то этому способствуем. Если говорить конкретно об O2 Development, сегодня экономическая ситуация у них лучше, чем несколько месяцев назад. Вообще сложные времена бывают у каждого; главное, чтобы это не стало тенденцией, нацеленной на сознательное банкротство.

– Пытаетесь ли вы привлечь в союз новые компании?

– Конечно, мы в этом заинтересованы. Членская база – один из важных показателей востребованности общественного объединения. Мы не далее как на днях общались с некоторыми новыми застройщиками, в том числе с московскими компаниями. Главным вопросом было их возможное участие в строительстве пожарного депо. Стройка уже идет, но финансирование немного запаздывает, что может через месяц-полтора привести к приостановке работ. Одновременно с участием в этом проекте мы предлагаем московским коллегам и вступление в ЛенОблСоюзСтрой.

– Какие мероприятия внесены в ваш календарь на 2016 год?

– Наши два главных мероприятия – это Съезд строителей Ленинградской области и День строителя. Кроме того, в нынешнем году будем активно заниматься организацией конкурсов. Мы планируем продолжить конкурсы на лучшую строительную организацию, а также конкурсы профессионального мастерства.

– Дискуссию на какие темы вы хотели бы слышать на ближайшем Съезде строителей Ленинградской области?

– На съезде необходимо и будут говорить о политике в области строительства. Представители профессионального сообщества собираются послушать представителей власти. Это как послание отрасли, которого мы ждем от Александра Юрьевича Дрозденко, от Михаила Ивановича Москвина. Мы рассчитываем получить информацию о том, как будет жить строительный комплекс региона весь следующий год. Что будет с программой «Соцобъекты в обмен на налоги», с мораторием на перевод сельскохозяйственных земель в другие категории, какие новации будут предложены с точки зрения социальных обязательств застройщиков? Региону нужны поликлиники? Давайте вместе обсуждать, каким образом обеспечить их строительство и дальнейшее функционирование. А самое важное – чтобы новые правила игры вводились постепенно и информация о них предоставлялась профессиональному сообществу заблаговременно.

– Есть ли у вас идеи о том, как может реформироваться ЛенОблСоюзСтрой?

– Все идеи понятны – надо просто их воплощать в должной мере. Надо просто быть более креативными. Надо, чтобы участники процесса выдвигали больше идей, которые можно было бы реализовать сообща.

➔ **КСТАТИ**

На съезде мы ждем «послание отрасли» от председателя правительства Ленобласти, его профильного заместителя. Мы рассчитываем получить информацию о том, как будет жить строительный комплекс региона весь год.

Законы в сфере ЖКХ будут шлифоваться

Татьяна Крамарева / Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области играет все более важную роль в регулировании деятельности управляющих компаний, заявил глава комитета Сергей Кузьмин. ➔

Об этом свидетельствует резкое улучшение исполнительской дисциплины участников этого рынка: число исполненных предписаний комитета выросло за 2015 год в два раза. При этом обращений от жителей поступило на 25% больше.

Со спецсчета в «котел» и обратно

Уровень собираемости платежей за капремонт в Ленобласти с самого начала их сбора (с мая 2014 года) составляет порядка 77% (в 2015 году это около 2 млрд рублей из плановых 2,8 млрд). Львиная доля средств аккумулируется на так называемом котловом счете регионального оператора – областного Фонда капитального ремонта многоквартирных домов. Как сообщили в Комитете жилищного надзора, на старте сбора средств на капремонт многие собственники предпочли аккумулировать деньги на спецсчете. Однако со временем владельцы спецсчетов убедились в том, что их возможности ощутимо меньше, чем при уплате взносов «в общий котел». «Сейчас мы наблюдаем устойчивую тенденцию к переходу на «котловую» способ, когда есть возможность при необходимости капитального ремонта конкретного дома получать финансовую поддержку (если собраны соответствующие документы) с «котлового» счета», – прокомментировал Сергей Робул, первый заместитель председателя комитета.

Со своей стороны, Сергей Кузьмин напомнил, что сегодня законодатель предусмотрел четыре способа накопления средств: «котловую» способ у регионального оператора, спецсчет у регионального оператора, спецсчет собственников дома и спецсчет управляющей компании (только на финансирование капитального ремонта!). Однако если переход со спецсчета на «котловую» способ по законодательству возможен за один месяц, то обратная процедура растягивается на два года (если иное не предусмотрено региональным законодательством). По словам чиновника, сегодня в комитет поступают просьбы от части собственников жилья (например, в Коммунаре) об ускорении перехода на спецсчет. «Мы уже подготовили предложе-

Топ-5 обращений в Комитет государственного жилищного надзора и контроля

- 1 Платежи за жилищно-коммунальные услуги
- 2 Нарушения норм и правил содержания общего имущества многоквартирных домов
- 3 Ремонт мест общего пользования
- 4 Ремонт отопления
- 5 Ремонт кровель

Источник: Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области

ния об уменьшении этого срока до полугодя-года», – сообщил Сергей Кузьмин.

Одновременно комитет отрабатывает обращения жителей Ленобласти о переносе сроков самого капитального ремонта их дома – механизм уже отработан, закреплен постановлением областного правительства.

Стоит отметить, что сложности со сбором средств на капремонт связаны преимущественно с нежеланием участвовать в этом процессе жильцов домов, которые находятся в практически аварийном состоянии, но официально таковыми не признаны. «Региональный оператор ведет учет всех неплательщиков, и сегодня у них появилась возможность комфортного погашения задолженности по взносам на капремонт. В случае неуплаты взносов в течение года начиная с текущего месяца должник имеет право добавлять к плановому платежу 1/12 накопившегося долга вплоть до полного погашения. Такой нормативный документ Фондом капитального ремонта уже издан и вступил в силу», – рассказал Сергей Кузьмин.

Лицензия против двойных платежей

Одним из наиболее важных направлений деятельности профильного комитета в последние полтора года было лицензирование управляющих компаний в сфере ЖКХ. На сегодня в Ленинградской области лицензии выданы 316 компаниям, 48 ранее действовавшим УК в лицензии отказано в основном по причине несоблюдения стандарта раскрытия информации. «Любой житель может зайти на сайт комитета в раз-

дел «Лицензирование», найти свой дом, увидеть, какая управляющая компания за его состояние отвечает, и смело платить только этой УК. Платежные квитанции от других организаций, претендующих на управление этим жилым домом, можно смело выбрасывать», – заявил глава надзорного комитета, приведя в пример ситуацию в Новом Девяткино, Шлиссельбурге, где жильцы ряда домов получали «двойные платежи».

К слову, хотя лицензия не имеет ограничений по сроку действия, УК может ее лишиться, если в течение года потеряет более 15% от управляемого фонда. А это может произойти по решению мирового судьи при повторном неисполнении предписаний Комитета жилищного надзора об устранении выявленных нарушений. Основание для лишения лицензии – и отсутствие по каким-либо причинам в руководстве УК управленцев с квалификационным аттестатом (в отличие от лицензии он должен подтверждаться раз в пять лет). Однако, уточнили в Комитете жилищного надзора, собственники жилья могут решением общего собрания наложить вето на решение надзорного органа об исключении их дома из жилфонда, управляемого данной УК.

Как подчеркнул Сергей Кузьмин ссылкой на министра строительства, ЖКХ и транспорта Михаила Меня, законодательство в сфере ЖКХ в ближайшее время не претерпит изменений – оно будет только «шлифоваться». В том числе в направлении ужесточения ответственности за нарушения.

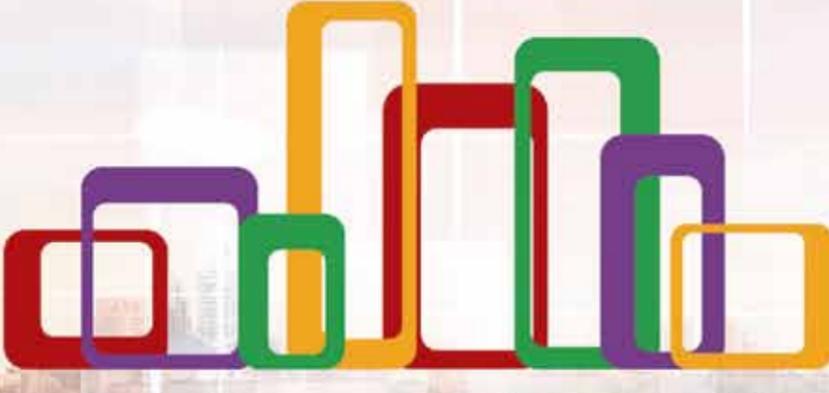
Штрафы в рост

Так, совсем недавно в Кодексе РФ об административных правонарушениях появилось несколько новых статей, напрямую регулирующих отношения в сфере управления жилым фондом.

В скором времени «достаточно массовой», по словам заместителя председателя Комитета государственного жилищного надзора и контроля Кирилла Салмина, станет статья КоАП, предусматривающая ответственность (в виде штрафа до 200 тыс. рублей) за неразмещение управляющей компанией информации о своей деятельности в системе ГИС ЖКХ. Еще одна новая статья КоАП регламентирует ответственность за злонамеренную передачу технической документации: для юридического лица штрафные санкции составляют до 200 тыс. рублей, для должностных лиц – до 40 тыс. рублей.

Неисполнение предписания органа жилищного надзора может повлечь штраф до 300 тыс. рублей; до 250 тыс. рублей – нарушение правил предпринимательской деятельности и лицензионных требований. «Изменения в КоАП достаточно сильно будут стимулировать недобросовестных исполнителей», – резюмировал Кирилл Салмин.





25 ФЕВРАЛЯ

📍 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ «Палкин», Невский пр., 47

ДИСКУССИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ В
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:
СКООРДИНИРОВАННОЕ РАЗВИТИЕ

КРУГЛЫЙ СТОЛ
«ПРОМЫШЛЕННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ:
ВОЗМОЖНОСТИ ПРАКТИЧЕСКОЙ
РЕАЛИЗАЦИИ»

организаторы
PROEVENTS

при поддержке
ГУА

соорганизатор
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

официальный партнер
УИТ

информационный партнер
АСИ ИНФО

РЕКЛАМА

Владимир Кобзаренко: «Снижение себестоимости строительства – основа конкурентоспособности»

Ольга Фельдман / Саморегулируемые организации строительной отрасли продолжают активную подготовку к главному событию в отрасли в 2016 году – Государственному совету по вопросу «О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности Российской Федерации», который состоится в апреле. 

О вопросах, которые необходимо обсудить в рамках Госсовета, рассказал нашему изданию директор Ассоциации «СРО «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко.

Фото: Никита Крючков



Суть реформ

Заседание Госсовета будет проходить в непростое время для отрасли и экономики страны в целом, поэтому совершенствование и реформирование строительной отрасли станет главной из обсуждаемых тем.

Профессиональное сообщество, ветераны отрасли надеются на выработку стратегического направления, описываемого в специальных средствах массовой информации в координатах «развитие – устойчивость – стабильность», что включает в себя: формирование свода отраслевого законодательства (то есть сведение воедино всех терминов, понятий, требований, норм и правил); четкое и детальное закрепление полномочий, прав, обязанностей и ответственности за участниками профессионального сообщества нормативами; закрепление определенных технологий и их кодификаций в качестве источника информации для выполнения работ; переход на укрупненные сметы; запрет на использование в любом хозяйствовании объектов основных средств (зданий и сооружений) с повышенным (то есть сверхнормативным) фактическим износом.

Государство-муниципалитет и не business, а «дб́ло»

На протяжении последних нескольких лет мы наблюдаем, как финансовая система РФ формируется за счет внешних средств (денег). Постепенно туда перетекает и контроль за экономикой поселений, районов страны в части прав собственности. Причина тому – зависимость от внешних факторов, открытость финансового рынка РФ и доминирование нерезидентов в экономике РФ.

Нивелировать это обстоятельство может создание условий для выхода экономики на траекторию устойчивого роста за счет государственной политики программно-целевого стратегического управления. Это позволит комплексно и точно понимать, где и как наращивать производство или создавать новый промышленный кластер.

Обеспечение суверенитета финансовой системы страны позволит восстановить рост производства базовых отраслей экономики.

Необходимо перенять опыт отдельных стран мира, где сегодня действуют в реальном выражении нулевые процентные ставки (и даже отрицательные). Все эти страны встали на новую длинную волну роста. Фактически у них действует безграничная кредитная экспансия, а инфляции нет, зато происходит невиданное по скорости за всю эру существования человечества освоение новых технологий с использованием нано- и микроуровней.

Подобное необходимо реализовать и нам, но внести свой накопленный десятилетиями опыт структурного стратегического управления, используя механизмы частно-государственного партнерства.

Строительству нужны доступные дешевые кредитные ресурсы с использованием принципиально иных инструментов их расширения путем создания системы отраслевого кредитования экономики с контролем за целевым использованием средств. Целевой контроль позволит восполнить оборотный капитал, загрузить простаивающие производственные мощности и тем самым увеличить эффективность строительного производства, искоренить проблему обманутых дольщиков.

Отдельной строкой необходимо отметить, что назрел вопрос реформирования «частно-государственного»

только путем усовершенствования существующей сметно-нормативной базы. Разговоры и обсуждение перехода на ресурсный метод расчетов стоимости уже радуют.

Предлагается ввести непосредственное нормативное регулирование сметного ценообразования с целью создания единой государственной системы нормирования строительного производства (должна быть создана федеральная система разработки, учета, обновления, хранения и использования нормативной информации в строительстве, основанная на рыночных правилах и действующем законодательстве).

Назрел вопрос реформирования

«частно-государственного»

в «государственно-муниципально-частное партнерство» с четким регламентом взаимодействия

в «государственно-муниципально-частное партнерство» с четким регламентом взаимодействия.

Влияние государственно-муниципально-частного партнерства необходимо распространить и на действующую систему ценообразования в строительстве, что позволит реализовать качественный скачок производительности труда в строительном производстве и снизить его себестоимость.

Можно смело утверждать, что снижение себестоимости строительного производства – основа конкурентоспособности российской экономики.

Совершенствование сметно-нормативной базы

Урегулирование вопросов снижения себестоимости возможно осуществить

организационной деятельности уполномоченного органа исполнительной власти (Ростехнадзор), НОСТРОЙ и СРО, а также систему их взаимодействия с конечной целью – повышение качества строительного производства.

Эффективный контроль

Ограничение полномочий статусных ассоциаций (союзов) в части ведения контроля за деятельностью своих членов, дублирование этих функций с органами исполнительной власти приводят к тому, что деятельность их вынужденно сводится к созданию организации, лишь формально отвечающей за допуск хозяйствующих субъектов на рынок, причем все полномочия по регулированию рынка сохраняются в компетенции органов исполнительной власти.

Итогом данной ситуации является низкая эффективность контроля статусных ассоциаций (союзов) за соблюдением ее членами установленных требований. Формально функции по контролю за деятельностью участников рынка осуществляются во всех организациях – членах НОСТРОЙ, однако контроль зачастую сводится лишь к проверке исполнения ряда формальных требований законодательства или попросту проверке наличия определенного набора документов. Причем при наличии обязательного членства субъектов строительной деятельности в СРО государство не всегда отказывается от осуществления прямого контроля (надзора) за членами такой СРО. Контрольные полномочия саморегулируемых организаций в таком случае являются дублирующими по отношению к государственным полномочиям.

Эффективная реализация контрольных полномочий возможна только в случае четкого разделения предметов государственного контроля (надзора) и контроля со стороны ассоциаций (союзов), имеющих статус саморегулируемых организаций.

Кроме того, в действующем законодательстве не учтена в полной мере основа создания, цель и предмет деятельности саморегулирования, не предусмотрена передача статусным ассоциациям (союзам) отдельных полномочий, например по надзору за целевым использованием средств дольщиков или над производством работ в жилищном строительстве.

Решение данной задачи позволит в полной мере устранить проблему обманутых дольщиков на территории России. Это связано с тем, что только такие ассоциации (союзы) могут реально установить меры дисциплинарного воздействия в отношении своих членов за нарушение требований стандартов и правил, установить запрет на осуществление деятельности в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности, препятствовать недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам, а также деловой репутации как самого члена, так и деловой репутации саморегулируемой организации.

Со знаком плюс и знаком минус

«Строительный Еженедельник» поинтересовался у участников рынка, какое из решений областной власти в сфере строительства в 2015 году наиболее благоприятно повлияло на строительный бизнес, а какое – наименее, а также какие предпочтения уровня региона требуются строительному комплексу сегодня. ➔



Анжелика Альшаева,
управляющая
«КВС. Агентство
недвижимости»:

– Наиболее благоприятно повлияло решение о передаче

градостроительных полномочий от муниципальных властей Ленинградской области на уровень региона. Согласно новому закону региональному субъекту Федерации перешли полномочия по утверждению схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, местных нормативов градостроительного проектирования, Правил землепользования и застройки. Кроме того, регионы теперь могут выдавать разрешения на строительство и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию. Возможность оформления всей необходимой документации через единое окно – это удобная «опция» для строителей.

Несколько насторожило нас наложение бессрочного моратория на перевод любых земель (и промышленных, и сельскохозяйственного назначения) под жилую застройку, поскольку это может создать дополнительные трудности для застройщиков в части разработки и согласования градостроительной документации. В условиях снижения покупательской активности и увеличения финансовой нагрузки на застройщиков

строительному комплексу необходима всесторонняя поддержка со стороны властей: налоговые льготы, отсрочки по платежам, возможность возведения социальной инфраструктуры за счет бюджетных средств и др.



Дмитрий Юрков,
генеральный
директор
«Росинжиниринг-
Энерго-Строй»:

– Было очень серьезное заявление на рынке строитель-

ства: теперь застройщик должен брать на себя строительство социальных объектов, но при этом половина уплаченных налогов за предыдущий год застройщику, условно говоря, возвращается. Еще ограничение высотности в Ленинградской области привело к тому, что уже очень много согласованных проектов стали подлежать новому согласованию. Соответственно, у многих экономика проектов поехала. Необходимо лояльное отношение к застройщикам в части согласования проектной документации. Нужен поворот к застройщикам в части строительства объектов социальной инфраструктуры, потому что обременение по социальной инфраструктуре ложится в конечном итоге на стоимость, происходит рост стоимости метра квадратного. Фактически мы эти затраты перекладываем на

конечного потребителя. Обязанность государства – обеспечивать нас социальными объектами, а мы перекладываем это на дольщика, что не совсем правильно.



Михаил Медведев,
генеральный
директор
ГК «ЦДС»:

– Прошлый год был сложным для всей отрасли. При этом участники

строительного рынка работали стабильно. Нынешний год будет не проще, но есть уверенность, что все будет хорошо и при первом же улучшении ситуации показатели по отрасли начнут расти. Для этого есть все предпосылки.



Петр Забегаевский,
коммерческий
директор «ЛСР.
Железобетон –
Северо-Запад»:

– В текущей ситуации на строитель-

ном рынке региона, возможно, этот вопрос вполне уместен. Строительный комплекс состоит из компаний-застройщиков, производителей строительных работ, производителей строительных материалов, девелоперов, а также обслуживающих организаций, в том числе

это и перевозчики грузов, и компании, занимающиеся вопросами сертификации в строительстве, и т. п. Поэтому позволю себе предположить, что предпочтения могут быть нужны, особенно в случае если компания относится к малому бизнесу.



Юрий Добровольский,
заместитель
руководителя
Санкт-Петербургского
филиала Мосгос-
экспертизы:

– В текущей кризисной ситуации помощь строительной отрасли была бы очень полезна. Эта помощь может быть оказана как в финансовой сфере в виде софинансирования или финансирования строительства дорожной сети и инженерной инфраструктуры, так и в области регулирования. Например, у региональных властей есть возможность наложить мораторий на внесение изменений в региональное законодательство, что позволит застройщикам на этот период спланировать свою деятельность на уже приобретенных пятнах застройки и спокойно реализовать запланированные проекты. Упростить жизнь застройщикам могло бы ослабление административных барьеров в получении исходно-разрешительной документации.

**15 февраля отмечает 45-летний юбилей
Артем Александрович Саенко, начальник
ГАУ «Леноблгосэкспертиза»**

Уважаемый Артем Александрович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

В строительном сообществе Вы пользуетесь репутацией требовательного руководителя и принципиального, скрупулезного профессионала. Каждое обращение с проектной документацией в ГАУ «Леноблгосэкспертиза» подтверждает давно сложившееся мнение: пока у руля государственной экспертизы в Ленобласти находится такой человек, как Вы, можно быть абсолютно уверенным в надежности и качестве проектов, которые получают здесь положительное заключение.

Артем Александрович! Искренне желаю Вам, чтобы Ваши профессиональные и личные качества были всегда залогом Ваших успехов как в профессиональной сфере, так и в частной жизни. Желаю также богатырского здоровья, оптимизма и большого счастья.

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя Г.И. Богачев

Уважаемый Артем Александрович!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Вы вправе гордиться результатами своей профессиональной деятельности. Залогом Вашей успешной работы на посту начальника Управления государственной экспертизы Ленинградской области стали Ваши незаурядные способности, широкая компетентность, высокое чувство ответственности и умение вести конструктивный диалог со строительным сообществом.

От всей души желаю Вам здоровья, счастья, семейного благополучия и новых достижений в профессиональной деятельности.

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

Уважаемый Артем Александрович!

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области сердечно поздравляет Вас с Днем рождения!

Мы ценим Ваш профессионализм, благодарим за плодотворное сотрудничество, желаем здоровья, благополучия и профессиональных успехов!

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

**Уважаемый
Артем Александрович!**

**От души поздравляю Вас
с юбилеем!**

Пусть результаты Вашего труда
радуют Вас и вдохновляют
на новые свершения.

Пусть каждый новый день будет расцвечен
радостными красками.

Пусть Ваши начинания пользуются
неизменной поддержкой
единомышленников.

И пусть в Вашем доме царят мир,
гармония и любовь!

**С уважением,
генеральный директор ГК «ЦДС» М.А. Медведев**

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

РЕКЛАМА

Игорь Креславский: «Продажи уменьшились, но это не повлияло на реализацию наших проектов»

Екатерина Костина / Игорь Креславский, председатель правления ГК «РосСтройИнвест», накануне Съезда строителей Ленинградской области рассказал о том, как компания работает в условиях снижения объема продаж недвижимости.

– Каким был ушедший 2015 год для компании «РосСтройИнвест» – наблюдался ли спад объема продаж жилья, о котором говорят застройщики?

– В 2015 году компания ввела в строй 72 тыс. кв. м жилья в трех жилых комплексах – «Утренняя звезда», «Дом с курантами» и «Земляничная поляна». Кроме этого, в Петербурге мы сдали крупнейшую на Северо-Западе инфекционную больницу площадью 110 тыс. кв. м. Сделок было меньше, чем в 2014 году, но их объема было достаточно, чтобы полноценно продолжать реализацию всех наших проектов. По нашим оценкам, снижение объема продаж к уровню 2014 года составило не более 10-15%. Считаем, что в текущем году ситуация будет равновесна той, которую мы наблюдали в 2015 году. На мой взгляд, отрасль близка

к точке равновесия. Более того, в долгосрочной перспективе мы ожидаем плавное повышение цен на жилье. Уже сегодня мы предпринимаем меры, направленные на оптимизацию наших проектов и сохранение их экономических показателей.

– За счет чего достигается оптимизация?

– В каждом проекте по-разному. Если взять ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая», то мы полностью поменяли проект. Первоначально мы планировали строить 46 этажей, но потом сделали башню «Екатерины» в 25 этажей, а «Петра» – в 35 этажей. Мы изменили архитектурное решение, которое изначально было более дорогим. Проект по-прежнему остался интересным и стильным, но стал более рациональным.

Если речь идет о проектах, которые находятся на стадии строительства, то мы идем на замену импортных материалов отечественными, но без ухудшения качества.

– На какой стадии реализации уже начаты компанией проекты в Петербурге



и Ленинградской области, нет ли отставаний?

– У нас в работе четыре крупных проекта, все работы по ним идут по графику. По ЖК «Кремлевские звезды» мы полностью закончили устройство свайного поля, полным ходом идет сооруже-

ние двухэтажного подземного паркинга. Сдать объект планируем в конце 2018 года. В ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» уже готово свайное поле первой очереди комплекса «Екатерина Великая». Сейчас начнем готовить свайное поле второй очереди этого объекта.

– Вы согласны, что сейчас наиболее благоприятное время для покупки земельных участков?

– Да, можно договариваться с собственником, который в чем-то готов идти на уступки, обсуждать различные варианты сотрудничества. Поэтому мы активно занимаемся подбором земельных участков и в Петербурге, и в области.

– Как решается вопрос с инженерией ЖК «Золотые купола» в Сертолово? Удалось ли достигнуть консенсуса с властями Ленобласти?

– Переговоры находятся в активной и конструктивной фазе. Сегодня у нас есть три варианта решения этого вопроса, все варианты законны и имеют право на жизнь. Мы сейчас выбираем наиболее приемлемый с технической точки зрения и с точки зрения соблюдения сроков строительства путь. Одним из них является строительство нами современных очистных сооружений с применением импортного оборудования и системой глубокой очистки воды.

– Намерена ли компания в этом году выводить новые объекты на рынок?

– Да, у нас есть такие планы, но пока мы не готовы раскрыть их подробности. Отмечу лишь, что это будет точечная застройка, подобная нашему жилому комплексу «Кремлевские звезды» в Московском районе Петербурга. В Ленинградской области мы начнем реализацию новых очередей уже запущенных проектов, о которых я сказал выше.

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

22 февраля

- ♦ Энергетика и инженерная инфраструктура
- ♦ Технологии и материалы: Рынок розничной торговли строительными и отделочными материалами (сегмент DIY)
- ♦ Жилье

29 февраля Construction

- ♦ СПЕЦВЫПУСК к MIPIM-2016

7 марта

- ♦ Приложение «Финансы и страхование»
- ♦ Технологии и материалы: Опалубочные системы
- ♦ Экспертиза: Итоги развития рынка за 2015 год
- ♦ Коммерческая недвижимость

14 марта

- ♦ Точки роста: Красногвардейский район
- ♦ Управление и рынок труда
- ♦ Технологии и материалы: Геодезические работы и инженерные изыскания в строительстве

РЕКЛАМА



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

27 февраля отмечает День рождения Вячеслав Васильевич Ершов, вице-президент ЛенОблСоюзСтроя

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите поздравления с Днем рождения!

Желаю Вам сохранять ту жизненную энергию, которая помогает Вам воплощать задуманное в жизнь. Пусть отличное настроение, неизменный оптимизм, удача и успех во всех начинаниях всегда будут Вашими верными спутниками. Крепкого здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,
генеральный директор ГК «ЦДС» М.А. Медведев



РЕКЛАМА



Центр социально-экономического мониторинга
«Общественный контроль»

**ЮРИДИЧЕСКИЕ
КОНСУЛЬТАЦИИ
ДЛЯ ГОРОЖАН
по жилищным вопросам
938-22-94**

Консолидированные предложения

В преддверии Съезда строителей Ленинградской области «Строительный Еженедельник» поинтересовался у застройщиков, какие вопросы они планируют задать власть имущим на предстоящем форуме. ➔



Николай Копытин,
генеральный директор группы компаний **Normann:**

– Ситуация двойственная: с одной стороны, в строительстве сейчас очень много открытых вопросов, окончательные решения по которым еще не приняты на федеральном уровне. Изменения в 214-ФЗ, новые правила страхования ответственности перед дольщиками, решение об установлении обязательного минимума собственных средств застройщика в размере не менее 5% средней стоимости создаваемых им объектов недвижимости и многое другое. Участники февральского Съезда строителей еще не будут располагать конкретной для обсуждения, поэтому неизбежны дискуссии рискуют превратиться в пустую потерю времени. С другой стороны, именно сейчас у строителей есть шанс сформулировать свои консолидированные предложения и донести их до руководства отрасли. Кроме того, на съезде необходимо обсудить менее глобальные, но не менее важные, насущные вопросы,

актуальные для Ленинградской области: региональные нормативы градостроительного проектирования, взаимодействие застройщиков и властей по созданию дорожной и инженерной инфраструктуры, перспективы развития новых проектов комплексного освоения.



Юсо Хиетанен,
генеральный директор «НСС Жилищное строительство» (Россия):

– Проводить съезд всегда актуально. Это возможность встретиться с коллегами, обсудить насущные проблемы, поделиться опытом, наметить направления для приложения совместных усилий. И в этом году наряду с прочими хотелось бы уделить на съезде побольше внимания теме развития инфраструктуры – транспортной и инженерной. Еще один важный, особенно в условиях текущей экономической ситуации, вопрос – это стабилизация градостроительного законодательства. Сейчас всем хочется максимальной стабильности и предсказуемости, в том числе

и в правилах ведения бизнеса. В целом же каких-то глобальных опасений у нас относительно строительного сообщества нет. Конечно, хочется, чтобы экономика как можно скорее вернулась к росту. Будем надеяться, именно так и будет.



Вячеслав Терентьев,
генеральный директор АО «Водоканал-Инжиниринг»:

– Проблема, которую стоит обсуждать на съезде, – обеспечение инженерной инфраструктурой территорий застройки (водоснабжение, водоотведение, подъездные дороги, теплоснабжение, энергоснабжение, строительство дорожных развязок). Кто главный в этом вопросе: застройщики либо правительство? Вопрос стоит давно, но, к сожалению, однозначного ответа нет. От этого теряется темп роста строительного бизнеса, а следовательно, имеют место финансовые потери как у застройщиков, так и у бюджета области. А на тех территориях, на которых выросли жилые массивы, реально страдают люди, вложившие свои



Виктор Лебедев,
председатель правления ЗАО «Ленстройтрест»:

– В кризисное время не стоит говорить о том, насколько всем трудно. Следует больше работать, создавать новые бизнес-модели. Это задел на будущее, на более благополучное время. Полагаю, все делегаты областного Съезда строителей прекрасно это понимают.

Сейчас строители в рамках политики импортозамещения стремятся переводить производственную базу на новую, современную технологическую, техническую и научную основу, делая оборудование, товары и услуги более конкурентоспособными. Рост профессионализма застройщиков, применение новых технологий выгодны как строителям, так и клиентам. Сохранение спроса на жилье даже в период экономической рецессии подтверждает это.



Иван Романов,
генеральный директор ООО «Полис Групп»:

– Съезд строителей Ленинградской области – знаковое мероприятие, которое объединяет людей, настраивает на правильную и грамотную работу. Безусловно, год был непростой, и одна из задач съезда – подведение итогов и прогнозирование ситуации на рынке. В рамках съезда создается конструктивный диалог, результатом которого является эффективная совместная работа представителей власти и бизнеса.

29 февраля отмечает День рождения Дмитрий Анатольевич Ялов, заместитель председателя правительства Ленинградской области по экономике и инвестициям

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Успехи Ленинградской области на пути инновационного развития ее экономики – прямое следствие той стратегии, которая выработана при Вашем непосредственном участии.

Поздравляя Вас с Днем рождения, искренне желаю Вам сохранять масштабность решений, энергичность, живой интерес к наиболее передовым практикам в области экономического развития и инвестиционной деятельности, умение оперативно реагировать на меняющиеся внешние условия и свойственное Вам обаяние. Мира и тепла Вашему дому, крепкого здоровья всей Вашей семье и безмятежного счастья – Вам!

С уважением, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству М.И. Москвин

Не забыть поздравить с Днем рождения!

15 февраля

Артем Александрович Саенко,
начальник
ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

18 февраля

Николай Иванович Русаков,
генеральный директор
ООО «Строительное управление»

20 февраля

Беслан Рамазанович Берсиров,
заместитель генерального
директора ЗАО «Строительный трест»

27 февраля

Вячеслав Васильевич Ершов,
вице-президент
ЛенОблСоюзСтроя

29 февраля

Дмитрий Анатольевич Ялов,
заместитель председателя
правительства Ленинградской
области по экономике
и инвестициям

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА

Уважаемый Дмитрий Анатольевич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Желаю дальнейших успехов в Вашей деятельности, направленной на экономическую стабильность Ленинградской области, совершенствование инвестиционных условий в регионе, решение ключевых вопросов по созданию инфраструктуры для развития бизнеса. Пусть Вас всегда окружают единомышленники, а намеченные планы станут реальностью. Семейного благополучия, здоровья, удачи, новых и ярких свершений!

С уважением,
генеральный директор ГК «ЦДС» М.А. Медведев

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

РЕКЛАМА

Михаил Савченко:

«Центр расширит направления деятельности»

Ольга Фельдман / АО «Центр строительного контроля и экспертиз Ленинградской области» было создано в сентябре 2014 года по инициативе ЛенОблСоюзСтроя. О текущих и перспективных задачах центра нашему изданию рассказал директор организации Михаил Савченко. ➔

– **Михаил Владимирович, с какими результатами центр завершил свой первый год работы?**

– Напомню, что центр создавался в качестве нового инструмента повышения качества строительства в Ленинградской области. Концепция работы центра обсуждалась с ведущими застройщиками, которые полностью поддержали идею создания общества. В результате было принято решение об участии в создании центра со стороны власти – ГАУ «Леноблгосэкспертиза», а со стороны застройщиков – ЛенОблСоюзСтрой.

Основными задачами центра являются сокращение сроков получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, упрощение процедур согласования, проведение соответствующих экспертиз, выдача экспертных заключений, выявление недоработок на проблемных объектах. Кроме того, в наши функции входит работа с заявлениями и жалобами граждан.

В целом результат работы за первый год центра могу охарактеризовать как неудовлетворительный. Слишком много недоработок и управленческих ошибок. Наряду с ними были и серьезные нарушения, которые стали известны по результатам внутреннего аудита. Например, тот факт, что прежней администрацией акционерного общества была создана организация-клон центра с идентичным названием, но другой организационно-правовой формой – ООО «Центр контроля строительства и экспертиз». Возглавлял и продолжает возглавлять эту организацию бывший сотрудник центра. Думаю, что все вытекающие последствия из этого понятны.

Но несмотря на это, на перспективы смотрю позитивно. Центр строительного контроля и экспертиз Ленинградской области все же является на настоящий момент динамично развивающейся компанией в сфере оказания широкого спектра услуг по контролю качества строительства, сопровождения и реализации проектов на любом этапе проектирования и строительства. Сотрудники центра имеют значительный опыт работы в реализации большого числа проектов различной направленности.

За год работы компания приобрела определенный опыт, о чем говорят положительные отзывы наших партнеров.



Центр планирует получить возможность осуществлять функции генерального подрядчика при строительстве объектов, а также создать выездную лабораторию

– **Какие планы у центра на 2016 год? Какие задачи вы считаете первоочередными как руководитель организации?**

– Конечно, планируется открывать новые направления деятельности, например получить возможность осуществлять функции генерального подрядчика при строительстве объектов. А также планируется создать на базе центра выездную лабораторию, при помощи которой можно будет прямо на месте проводить необходимые замеры и оценивать характеристики объекта. Но, к сожалению, это требует значительных финансовых затрат.

Надеюсь, что моя работа в скором времени покажет положительный результат и все задумки все же получатся осуществить.

– **Обладает ли сегодня центр достаточным кадровым и техническим потенциалом для проведения таких работ?**

– Как я уже и говорил, сотрудники центра имеют огромный опыт работы в реализации проектов различной направленности. В основном это касается строительного контроля за ходом строительства и обследования строительных конструкций

объектов любой сложности. На достигнутом мы не останавливаемся и идем вперед. В частности, мы планируем расширить штат и привлечь квалифицированных специалистов с большим опытом работы. Думаю, что в кризисное время, когда бизнес сокращает проекты, мы сможем собрать очень профессиональную команду, готовую работать над интересными задачами. Надеюсь, что через пару лет изменения в работе центра будут очевидны.

– **Скоро состоится Съезд строителей Ленобласти. Какие актуальные для строительной отрасли вопросы, на ваш взгляд, необходимо поднять на этом мероприятии?**

– Думаю, что одна из наиболее актуальных на сегодня тем – будущее льготной ипотеки с господдержкой. Программа должна завершиться 1 марта 2016 года.

Ведь сейчас более 50% от общего количества сделок по всем проектам составляют сделки с привлечением ипотеки. В 2015 году с помощью госсубсидирования средние банковские ставки снижались с 15-18 до 11-12%.

С того момента, как заработала программа государственного субсидирования, наблюдался стабильный рост числа сделок, который продолжается до сих пор. А вот как долго он будет продолжаться, напрямую зависит от решения нашего правительства.

Думаю, эта программа будет продлена на 2016 год, так как ее отмена обрушит строительную отрасль, а за ней приведет к кризису в других взаимосвязанных сферах экономики.

КСТАТИ

Михаил Владимирович Савченко родился в Ленинграде 6 марта 1976 года. Трудовую деятельность начал в рядах Вооруженных Сил РФ. После армии поступил на службу в Госпожнадзор Центрального района Санкт-Петербурга. Впоследствии работал инженером группы НТР ООО «Пожарный трест», инженером по нормативно-техническому контролю ООО «Центр технической экспертизы», главным специалистом отдела пожарной безопасности ООО «ТЭК», генеральным директором ООО «Прометей».

Ценные кадры для вашей компании

В каждой карьере есть hh.ru

hh.ru
HeadHunter



Светлана Потапова: «У нас есть задел по обеспечению доступным жильем»

Татьяна Крамарева / О том, как реализуются региональные строительные и жилищные программы на территории Приозерского района, какие приоритетные задачи ставит перед собой районная власть, «Строительному Еженедельнику» рассказала Светлана Потапова, глава администрации Приозерского муниципального района. ➔



– Светлана Леонидовна, удачным ли был 2015 год для экономики района с точки зрения инвестиций?

– Да, год оказался достаточно успешным в этом плане. Объем инвестиций в основной капитал предприятий за счет всех источников финансирования составил почти 1,6 млрд рублей – это 108% к уровню 2014 года.

По сравнению с 2014 годом увеличили капиталовложения в развитие собственного производства предприятия обрабатывающего сектора. Так, ОАО «Лесплит-инвест» реализует два инвестиционных проекта. Введен в эксплуатацию лесопильно-деревообрабатывающий завод с годовой мощностью переработки 240 тыс. куб. м пиловочника, налажено производство плит новых форматов.

Целый ряд сельхозпредприятий (ПЗ «Гражданский», ПХ «Мельниково», ПЗ «Расцвет», ПЗ «Раздолье», ПЗ «Петровский», ПХ «Первомайское», ЗАО «Судачково», ООО «Яровое», ООО «Урожайное») инвестировали в капитальный ремонт и перепланировку производственных помещений, строительство и реконструкцию объектов сельскохозяйственного производства, асфальтирование и ремонт подъездных и внутрихозяйственных дорог. Кроме того, предприятия закупили сельскохозяйственную технику и оборудование. Инвестиции в отрасль по итогам года превысят 500 млн рублей (на 5% больше объема инвестиций 2014 года).

– Кто игроки районного строительного рынка? Совпадают ли темпы развития жилищного строительства с потребностями жителей района?

– Если говорить об игроках рынка, то в аукционах и конкурсах в нашем районе участвуют в основном строительные организации Санкт-Петербурга.

Потребности местного населения в новом жилье достаточно велики. На начало 2014 года в списках нуждающихся в улучшении жилищных условий значилось 1016 семей, на 1 января 2015 года – 1093 семьи. Более 40% семей, состоящих на учете, соответствуют условиям участия в жилищных федеральных и региональных программах.

По соглашению «О взаимодействии правительства Ленинградской области и администрации Приозерского муниципального района по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в прошлом году было запланировано ввести 40 тыс. кв. м жилья (в том числе 25 тыс. кв. м в секторе ИЖС и не менее 7,3 тыс. кв. м малоэтажного жилья).

Введено в эксплуатацию свыше 56,8 тыс. кв. м жилья. В том числе 448 индивидуальных жилых домов общей площадью 49,25 тыс. кв. м, две квартиры в здании фельдшерско-акушерского пункта в пос. Ромашки общей площадью около 0,14 тыс. кв. м и семь многоквартирных домов (МКД) общей площадью чуть более 7,48 тыс. кв. м. Обеспеченность жилплощадью в расчете на одного жителя района в 2015 году в среднем составила 20,86 кв. м.

На начало нынешнего года четыре многоквартирных жилых дома были уже буквально «на выходе» (со строительной готовностью 95% и больше). Строительство пяти других домов – четырех в поселках Приозерского района и одного в самом Приозерске – продолжается. Таким образом, у нас есть неплохой задел и все основания выполнить целевые показатели текущего года.

65 семьям Приозерского района из числа участников жилищных программ в соответствии с постановлениями областного правительства были выделены в прошм году бюджетные субсидии в сумме 102,3 млн рублей. Своим правом на улуч-

шение жилищных условий за 2015 год воспользовались 140 семей: они приобрели квартиры совокупной площадью более 7 тыс. кв. м; объем реализованных бюджетных средств составил 200 млн рублей.

– А программа переселения из аварийного фонда в районе выполняется?

– Да, и уже не первый год. В 2014 году успешно завершился ее первый этап. Новоселье отпраздновали участники программы из Приозерского и Сосновского поселений – жители 24 многоквартирных домов общей площадью около 2,6 тыс. кв. м. Работа местных администраций в этом направлении получила положительную оценку со стороны в том числе Фонда содействия реформированию ЖКХ.

В прошлом году продолжалась работа по Приозерскому городскому поселению: расселяются 15 многоквартирных аварийных домов, 38 жилых помещений. По окончании работ комфортное жилье получают 108 человек. Первыми обладателями новых квартир стали 17 семей – будущие жильцы корпуса № 6 дома по ул. Чапаева, 16. Они получили смотровые ордера и ключи в самый канун Нового года, 28 декабря. Следом за ними заселяются 16 семей в корпус № 7 и пять семей в корпус № 5 того же дома.

В 2015-2016 годах в программе расселения аварийного фонда принимают участие пять поселений района: одно городское (Кузнечинское) и четыре сельских: Мельниковское, Мичуринское, Ларионовское и Плодовское. В этих муниципальных образованиях планируется расселить шесть аварийных домов, улучшив жилищные условия 23 семей. Запланированный объем финансирования мероприятий по расселению из всех источников превышает 37,89 млн рублей.

После 1 января 2012 года в районе были признаны аварийными 18 МКД общей площадью 4455 кв. м. Обеспечить новым жильем необходимо 305 человек. Проект программы на 2018-2022 годы по расселению данных аварийных домов сейчас готовится на уровне областного правительства. В нашем районе расселения требуют также

Отраслевая структура инвестиций в основной капитал предприятий Приозерского района в 2015 году, %



Источник: администрация района

одноквартирные аварийные жилые дома: они в программу не включены и расселяются муниципальными образованиями самостоятельно. Общая площадь таких домов барачного типа составляет 438 кв. м.

– Насколько нуждается территория в новых детских садах, школах, спортивных сооружениях? Участвуете ли вы в программе реновации школ?

– В связи с увеличением числа детей раннего возраста и изношенностью здания детского сада планируется строительство нового здания для него в пос. Запорожское. Сейчас решается вопрос о включении этого объекта в программу и его финансировании. В Приозерске предполагается ремонт детского сада по ул. Маяковского, 19, где откроются дополнительные группы для малышей.

Ряд проектов по строительству и реновации образовательных учреждений сегодня на стадии подготовки проектно-сметной документации. Это, к примеру, реновация приозерской школы № 4 и школы в пос. Саперное.

Если говорить о спортивной инфраструктуре, то современными спортивными площадками располагают сегодня приозерские школы № 1 и 4, а также школы в Кузнечном, Мельниково, Отрадном, Громово, Раздолье, Мичуринском, Сосново, Петровском, Красноозерном. Продолжаются работы по строительству физкультурно-оздоровительного комплекса в Приозерске: его открытие планируется в нынешнем году.

Из ближайших планов в этом направлении стоит упомянуть о строительстве спортивной площадки в Шумиловской

справка

В структуре налоговых и неналоговых доходов, составляющих собственные доходы консолидированного бюджета района, основную долю занимает НДФЛ – 36,7%. На втором месте – налоги на имущество. Доля в общем объеме налоговых и неналоговых доходов в 2015 году – 24%. На третьем месте – налоги на совокупный доход. Удельный вес в общем объеме собственных доходов в 2015 году составил 10,8%.



В прошлом году в районе введено в эксплуатацию почти 57 тыс. кв. м жилья



Александр Дрозденко проинспектировал реконструированную амбулаторию в пос. Мельниково



Эта универсальная спортплощадка построена по программе развития сельских территорий

Экономика и инвестиции в Приозерском районе



ВИЗИТКА

Приозерский муниципальный район, образованный в своих нынешних границах в 1940 году, располагается в северной части Карельского перешейка, на западном берегу Ладожского озера. Граничит на севере с Республикой Карелия, на юге и западе – со Всеволожским и Выборгским районами Ленинградской области. На северо-востоке территория района ограничена побережьем Ладожского озера. Административный центр района – город Приозерск – расположен в 140 км от Санкт-Петербурга.

В районе два городских и 12 сельских поселений. Муниципальное образование занимает площадь более 3,5 тыс. кв. км. Здесь проживают более 63 тыс. человек, причем прошлый год характеризовался положительной динамикой численности населения.

Экономика района отличается многоотраслевой структурой. Ее основными отраслями и сферами деятельности являются лесная и деревообрабатывающая промышленность, добыча и переработка гранита, производство мебели, сельскохозяйственной продукции, швейная, пищевая и перерабатывающая промышленность, стройиндустрия и автотранспорт, сфера услуг. В число крупных предприятий входят ОАО «Лесплитинвест», ООО «Камнеобрабатывающий завод «Кузнечное», а также расположенное в пос. Кузнечное ЗАО «ЛСР – Базовые материалы. Северо-Запад» ОП «Гранит-Кузнечное».

Территория обладает богатым потенциалом для дальнейшего развития туристско-рекреационного сектора: более 60% занято лесами, преимущественно сухими сосновыми борами, 12% – озерами.

Район характеризуется качественной логистикой: здесь проходит железнодорожная линия Санкт-Петербург – Сортавала и параллельная ей автомагистраль федерального значения А-121.

На территории Приозерского района расположен ряд объектов, имеющих культурно-историческую ценность, в том числе Коневский Рождество-Богородичный мужской монастырь (существует с конца XIV века).

средней школе по госпрограмме «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области». Решается вопрос о финансировании строительства малого стадиона в Приозерской начальной школе – детском саду. Проектируется стадион в приозерской школе № 5, идет подготовка к реконструкции стадиона «Юность» (также в Приозерске).

– Ваш район – один из лидеров по программе «Устойчивое развитие сельских территорий Ленинградской области». Какие из результатов 2015 года вы оцениваете как наиболее значимые?

– По этой программе за прошлый год на нашей территории выполнено работ на сумму 187,6 млн рублей. Введены в строй три объекта строительства и столько же – реконструкции. Были построены фельдшерско-акушерский пункт в пос. Ромашки, универсальная крытая спортивная площадка в пос. Мельниково, библиотека в д. Соловьевка. Капитально отремонтирована Сосновская средняя школа. Завершена реконструкция амбулатории в пос. Мельниково, канализационных очистных сооружений в пос. Запорожское и пос. Мельниково. Кроме того, отремонтировано несколько сельских домов культуры.

В планах нынешнего года – окончание работ по капитальному ремонту Сосновской средней школы и ряда домов культуры в сельских населенных пунктах, реконструкция ВОС и КОС в пос. Мельниково, ВОС – в д. Раздолье.

Наш район участвует в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», в федеральных и региональных жилищных программах, в том числе наиболее активно в программе «Устойчивое развитие сельских территорий». В 2015 году были подтверждены заявки на участие 100 семей. Реализовали свое право на жилье за прошлый год 119 участников. На 2016 год одобрены 77 заявок, 16 из них – от молодых специалистов либо молодых семей.

– Что представляет собой сегодня промышленность Приозерского муниципального района?

– Ведущее место в структуре промышленности занимают обрабатывающие производства. На их долю приходится более 41% общего объема товаров собственного производства, выполненных работ (услуг) собственными силами. Считаю важным, что на фоне экономической нестабильности прошлого года объемы продукции, отгруженной крупными и средними предприятиями нашего района, по сравнению с 2014-м выросли на 6,1%.

Почти 70% всех объемов обрабатывающего сектора формируют предприятия деревообрабатывающего комплекса. Среди них наиболее активно в 2015 году развивалось ОАО «Лесплитинвест»: за год среднесписочная численность работников увеличилась на 1,8%, а средняя заработная плата – на 3,9%.

87-89% составляют расходы консолидированного бюджета на реализацию муниципальных программ

С февраля прошлого года наращивает производство мебели (стульев) ООО «Лидер». Объем отгруженной продукции по итогам года составил почти 200 млн рублей. В производство уже вложено 26 млн рублей, а в нынешнем году планируется инвестировать еще не менее 36 млн рублей.

– Какие проблемы ЖКХ были решены за прошлый год?

– Скорее, продолжилось системное решение проблем отрасли. Например, благодаря реализации инвестиционной программы строительства, реконструкции и модернизации системы теплоснабжения (перевод котельных на природный газ). В Сосновском сельском поселении кроме построенных четырех газовых котельных переведена на природный газ котельная ЗАО «Сосновоагропромтехника». Выполнена реконструкция тепловых сетей в пос. Сосново. Заменены участки тепловых сетей в г. Приозерск, пос. Петровское, пос. Громово, ст. Громово, д. Раздолье, пгт. Кузнечное, пос. Ромашки, пос. Понтонное.

По программе «Обеспечение устойчивого функционирования развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ленинградской области», а также на проведение непредвиденных и неотложных мероприятий из областного бюджета выделены субсидии и выполнены работы на сумму 52,5 млн рублей. Это капитальный ремонт тепловых, водопроводных и канализационных сетей, капитальный ремонт парового котла на котельной в пос. Мельниково и установка нового водогрейного котла на котельной пос. Запорожское.

14 многоквартирных домов вошло в прошлом году в региональную программу капитального ремонта общего имущества. Стоимость выполненных работ составила 25,4 млн рублей.

И, кстати, в нынешнем году капитальные ремонты продолжатся более масштабно: в программу включены уже 19 домов в шести поселениях, а объемы финансирования выросли до 85,8 млн рублей.

– А если оценить в целом задачи, которые вы ставите сегодня перед командой администрации Приозерского района, – что в приоритете?

– Не буду оригинальна, если скажу, что развитие экономики района невозможно без развития инфраструктуры. Соответственно, очень важная задача – дальнейшая реализация программы масштабной газификации района.

Развитие инфраструктуры – это и расширение логистических возможностей территории. В этом направлении приоритет для нас – содействие строительству автодороги А-120. Шоссе должно дойти до Приозерска, необходимо создание полноценных дублеров, обходов населенных пунктов (в частности Приозерска).

Развитие экономики – это прежде всего инвестиции, и наша задача – содействовать реализации инвестиционных про-

ектов. Мы, разумеется, заинтересованы в выходе на полную мощность в 2017 году лесопильно-деревообрабатывающего комплекса ОАО «Лесплитинвест» в рамках реализации первого инвестпроекта (по переработке пиловочника). В перспективе на 2017-2019 годы предприятие планирует реализовать еще один крупный проект – строительство фанерного комбината стоимостью 4 млрд рублей и объемом производства 240-250 тыс. куб. м древесины в год по перерабатываемому сырью. Это позволит создать дополнительные рабочие места, привлечь квалифицированный персонал.

Для нашей территории характерно преобладание сельского населения над городским. Поэтому большое значение для нас имеет дальнейшее развитие АПК как структурообразующей и наиболее важной отрасли. В развитие АПК в 2016-2020 годах, предполагается направить около 2,3 млрд рублей на техпереоборудование и модернизацию действующих предприятий. Основной задачей на этот год в АПК является сохранение положительной динамики развития и выполнение заданий Государственного соглашения.

Мы планируем по-прежнему активно участвовать в реализации государственных жилищных программ, содействовать жилищному строительству. В нынешнем году, например, должна быть введена в строй 41 тыс. кв. м жилья.

Наконец, не может быть сбалансированной и стрессоустойчивой экономика, в которой не развивается малый бизнес. Поэтому наша задача – дальнейшая финансовая, консультационная, имущественная поддержка субъектов малого предпринимательства через Фонд развития бизнеса.

цифра

2,935

млрд рублей – размер исполненной доходной части консолидированного бюджета в 2015 году

новости регионов

➔ В Псковской области – новый рекорд сдачи жилья. За 2015 год в регионе введено в строй более 320 тыс. кв. м. К 2014 году рост составил около 10%, а по сравнению с данными 2005 года объем жилищного строительства в регионе вырос более чем в три раза.

По данным областного Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, за прошлый год в регионе (в том числе индивидуальными застройщиками) было построено более 1,5 тыс. домов, из которых 970 домов – в сельской местности. Больше всего жилья было введено в Пскове, Великих Луках и некоторых муниципальных районах, где жилищное строительство не велось более 20 лет. Наиболее высокие темпы зафиксированы в Островском, Усвятском, Дедовичском районах. Сейчас в Пскове продолжается строительство комплексов многоквартирных жилых домов на прилегающих к городу территориях: в д. Писковичи, Портянниково и Борисовичи Псковского района.

➔ Карелия в 2015 году выполнила план по расселению аварийного жилья на 2%. Председатель наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ остался недоволен выполнением программы по расселению аварийного жилья в ряде российских регионов. Среди аутсайдеров – Архангельск, Коми, Тува, Забайкалье и Карелия.

Согласно данным фонда, в Республике Карелия достижение целевого показателя 2015 года с учетом реализации целевого показателя предыдущего периода по расселяемой аварийной жилой площади составляет 2,4%, по переселяемым гражданам – 1,8%. Местные власти обещают полностью достигнуть целевых показателей к июню 2016 года.

За невыполненный план работ в 2014 году Карелию оштрафовали на 57,84 млн рублей. Кроме того, власти региона до сих пор не представили в фонд сведения об аварийном жилищном фонде, признанным таковым после 1 января 2012 года. Похожая ситуация в Республике Коми – от региона до сих пор нет заявки для Фонда ЖКХ на получение средств для реализации заключительного этапа программы.

➔ В Калининградской области разработан новый закон о памятниках. В регионе появится закон «Об объектах культурного наследия Калининградской области». Законопроект разработан и рассмотрен местными властями. Прежний документ был принят в 2003 году и, по словам чиновников, устарел.

В законопроекте указаны порядок формирования, финансирования и реализации региональных программ охраны объектов культурного наследия, финансирования мероприятий по охране памятников, предоставления льгот их арендаторам, организации работы по установлению историко-культурной ценности объекта. Документ также определяет способ утверждения границ зоны охраны памятников, ограничения или запрет на движение транспортных средств на его территории и в зонах охраны памятника, согласование проекта правил землепользования и застройки на территории исторического поселения. На окончательное утверждение законопроекта будет направлено после рассмотрения Общественной палатой.

Затянувшееся падение

Роман Русаков / В 2015 году в Петербурге было построено около 450 тыс. кв. м производственных площадей. Это немногим меньше, чем в 2014-м, – примерно на 5%. Но в ближайшие годы объемы ввода будут падать. ➔

По данным ГК «Доверие», в эти объемы включены не только новые производства, которых насчитывается около 33, но и 10 реконструированных объектов. «Так или иначе, итоговая цифра вполне сопоставима с результатами 2014 года, когда было введено чуть более 465 тыс. кв. м. Значительного сокращения темпов промышленного строительства в ушедшем году не произошло. Однако некоторое замедление мы увидим в последующие годы, способствовать этому будут дорогостоящие кредиты и волатильность отечественной валюты», – говорит Дмитрий Крутов, директор по развитию ГК «Доверие».

Мебель в лидерах

В 2015 году основная часть новых промышленных площадок – это предприятия по производству мебели, в частности в городе появился деревообрабатывающий комплекс компании ООО «Мебельный технопарк» (пр. Маршала Блюхера, 78, общей площадью 55 385 кв. м) и собственное мебельное производство компании «Салотти». Также заметную долю в общем объеме промышленных площадей занимает фармацевтическая отрасль – в 2015 году открылись научно-производственный комплекс компании «Новартис Нева» (на территории особой экономической зоны «Новоорловская» площадью 28 тыс. кв. м) и первая очередь комплекса по исследованию и производству активных фармацевтических субстанций НПК «Цитомед». Впрочем, основной вклад в итоги года внес проект реконструкции завода «Тойота Мотор» в Шушарах на 136,7 тыс. кв. м.

Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик группы компаний «Финан», отмечает,

После кризиса 2008-го реальное уменьшение объемов ввода промышленных объектов рынок увидел спустя три года

что согласно данным официальной статистики, индекс промпроизводства Петербурга в 2015 году сократился на 7,3% г/г, а инвестиции в основной капитал сократились на 10,9% г/г. Но на рынке это пока заметно не сказалось. Эксперты отмечают, что после кризиса 2008-го реальное уменьшение объемов ввода промышленных объектов рынок увидел только спустя три года, в 2012 году, когда количество новых площадей упало практически на 100 тыс. кв. м. Такая задержка объяснима тем, что основная масса проектов находилась в момент начала экономической нестабильности в фазе реализации. «При нынешнем же сценарии временной лаг может быть сокращен, так как производители более не рассчитывают на быстрое восста-



Запрашиваемые площади в 2015 году были двух категорий: до 2 тыс. кв. м и 5-10 тыс. кв. м

новление экономики, и некоторые из них могут даже предпочесть заморозить свои проекты», – полагает господин Крутов.

Две категории

Наталья Киреева, руководитель отдела исследований рынка недвижимости компании Maris в ассоциации с CBRE, добавляет, что сегодня на рынке отмечается стабильный спрос на помещения промышленного назначения в черте города. «Запрашиваемые площади в 2015 году были двух категорий: до 2 тыс. кв. м и 5-10 тыс. кв. м. Средние запрашиваемые арендные ставки – до 350 рублей за 1 кв. м в месяц

в достаточно широком диапазоне – от 250 до 400 рублей/кв. м в месяц.

Александр Матеша, управляющий партнер, директор по развитию и реализации проектов «Еврострой-Развитие», при этом говорит, что стоимость аренды за прошедший год существенно не изменилась, собственники заинтересованы в заполнении площадей в условиях нестабильности.

«Качество транспортной инфраструктуры и логистические издержки отходят на второй план. Стоимость аренды в рублях практически не изменилась по отношению к прошлому году, но с учетом двузначной инфляции в реальном выражении она значительно подешевела. Также отмечаю резкий рост вакантных площадей», – добавляет Тимур Нигматуллин.

«Некоторые бизнес-парки, расположенные в городской черте и имеющие качественное управление, даже повысили рублевую выручку от аренды за счет привлечения арендаторов на более выгодных условиях. Ставки в местах «ухудшающейся» доступности и высокой конкуренции, например в области, вдоль узких загруженных шоссе, снизились на 10-20%. Также существенного дисконта следует ожидать при аренде большой площади – от 3 тыс. кв. м. Средняя ставка за отопляемые помещения среднего качества – около 350-400 рублей/кв. м в месяц», – уточняет генеральный директор УК Rocket Group Борис Латкин.

Цена продажи промышленной недвижимости варьируется в еще больших диапазонах. В черте города – от 20 тыс. рублей за 1 кв. м до 75 тыс. рублей с учетом НДС. «Однако спрос ориентирован в большинстве случаев на производственные помещения стоимостью до 40 тыс. рублей за 1 кв. м», – резюмирует госпожа Киреева.

мнение



Борис Латкин, генеральный директор УК Rocket Group:

➔ – Сейчас для зданий от 5 тыс. кв. м наиболее востребована схема built-to-suit. Однако в последнее время следует отметить в целом снижение интереса к новому строительству ввиду неопределенной ситуации и невозможности (или нецелесообразности) привлечения инвестиционных кредитов. В настоящий момент слабую активность проявляют

только компании, подыскивающие небольшие помещения для покупки на «свои». Объективная цена нового производственного помещения в городе, на наш взгляд, составляет 35-40 тыс. рублей за 1 кв. м. Собственники, как правило, просят 50-70 тыс. рублей с учетом курса. Покупатели надеются, выждав время, купить дешевле на фоне стагнации в экономике и снижения спроса на недвижимость в целом.

Проекты малоэтажек проверят в госэкспертизе

Максим Еланский / С нового года проекты малоэтажных домов, строящихся с привлечением средств бюджета, должны проходить обязательную госэкспертизу. По мнению специалистов, нововведение позитивно отразится на качестве возводимого жилья. ➔

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области с участием Комитета по строительству Ленинградской области, ГАУ «Ленолгосэкспертиза» провел семинар о последних изменениях законодательства о градостроительной деятельности. В рамках семинара специалисты органов исполнительной власти Ленинградской области рассказали представителям муниципальных образований о необходимости проведения государственной экспертизы проектной документации малоэтажных жилых домов, в случае если строительство, реконструкция будет осуществляться за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Председатель Комитета госстройнадзора Ленобласти Вячеслав Шибаев отметил, что с 1 января 2016 года вступили в силу изменения в ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, касающиеся необходимости проведения экспертизы проектной документации малоэтажных домов. Это касается домов, указанных в п. 2, 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, строительство которых планируется с привлечением средств соответствующего бюджета (федерального, регионального, местного).

«При этом в отношении подобных жилых домов комитетом будет выдаваться разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и осуществляться государственный строительный надзор», – отметил Вячеслав Шибаев.

Переселенцам – качественное жилье

Заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области Екатерина Кайянен пояснила, что малоэтажное жилье, строительство которого происходит за счет средств бюджета, предназначается для переселенцев из аварийного фонда, признанного таковым до 2012 года. Согласно президентской программе до 31 августа 2017 года эти люди должны переехать в новые квартиры. В Ленобласти до этой даты необходимо расселить 3069 человек из 1226 жилых помещений.

Привлекать застройщика к возведению такого жилья необходимо через аукционы, напомнила Екатерина Кайянен. Их должны проводить администрации муниципальных образований. На сегодняшний день 12 муниципалитетов региона аукционы не проводили, а следовательно, разрешения на строительство не выдавали. Среди них – Ефимовское городское поселение, Новолодожское, Рахья, Романовка, им. Свердлова, Гончаровское, Приморское, Гатчина, Дружнорское, Будилорское, Винницкое и Подпорожское. С данными МО будет заключаться дополнительное соглашение, в нем будет прописано, что местные органы не смогут привлечь к аукциону застройщика, у которого не будет положительного заключения экспертизы.

«Самая большая проблема, которую мы видим как комитет, – это отсутствие сильных застройщиков в малоэтажном строительстве. У таких организаций нет опыта прохождения государственной экс-



Проектировщикам малоэтажного социального жилья необходимо будет соблюдать все нормативные стандарты

кстати

В случае возникновения проблем застройщик может обратиться в комитет за необходимым разъяснением, в том числе о необходимости получения разрешения на строительство с учетом положений областного закона от 18.05.2012 № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской области».

пертизы. Могут возникнуть трудности. Также некоторые сложности могут возникнуть у местных администраций при согласовании всех проектных норм. Ранее они могли закрывать глаза на некоторые отклонения в планировке квартир и только более-менее приближать их к расселяемой площади. Сейчас такого уже не получится. Площади квартир будут полностью проектироваться по всем нормам и правилам. Однако такая точная подгонка может потребовать дополнительных денежных средства, которых, возможно, и нет у МО», – отмечает Екатерина Кайянен.

Чиновница порекомендовала муниципальным администрациям работать не в отрыве от застройщика. Комитеты Ленобласти, подчеркнула она, строительные надзорные структуры готовы идти навстречу властям на местах и строительным организациями, консультировать их для подготовки качественной проектной документации.

В соответствии с требованиями

В рамках семинара эксперты рассказали о требованиях к оформлению проектной документации. Заместитель начальника ГАУ «Ленолгосэкспертиза» Ирина Цветкова отметила, что состав проектной документации, представляемой для проведения экспертизы, должен соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». В частности, согласно его положению проектная документация разделов должна содержать как пояснительную, так и графическую часть. Эти требования

обязательны при выполнении как государственной, так и негосударственной экспертизы.

Кроме того, добавила специалист, муниципальным образованиям не следует забывать о вступившем в силу с 1 июля 2015 года Постановлении Правительства РФ № 1521. Им утвержден перечень обязательных стандартов для выполнения требований технического регламента 384-ФЗ, на соответствие которому в том числе и проводится экспертиза.

Если разработка проектной документации начата до 1 июля 2015 года, то экспертиза должна проводиться на соответствие требованиям нормативных документов согласно перечню обязательных нормативов, утвержденных Распоряжением Правительства от 21 июня 2010 года № 1047-р. Если разработка проектной документации начата после 1 июля 2015 года, то экспертиза будет проводиться на соответствие актуализированным редакциям обязательных нормативов, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 1521.

Застройщикам и проектным организациям, имеющим небольшой опыт проектирования, ГАУ «Ленолгосэкспертиза» будет оказывать возможное содействие, разъясняя требования действующего законодательства в части подготовки проектной документации для прохождения экспертизы.

Любое проектирование начинается с получения градплана земельного участка. Его подготовкой занимаются муниципальные власти, утверждает его Комитет по архитектуре и градостроительству Ленобласти. С учетом нашей практики рассмотрения проектной документации объектов строительства муниципаль-

ципальным образованиям следует обратить особое внимание на выделяемые земельные участки для строительства домов для расселенцев в части соблюдения требований к озеленению, количеству парковочных мест автотранспорта, которые должны соответствовать Правилам землепользования и застройки поселений.

Эксперт также рассказала, что с 1 марта 2016 года вступают в силу специальные требования к квартирам инвалидов, в том числе так называемых колясочников. В соответствии с ними квартиры в малоэтажных домах, проектируемые для данной категории граждан, должны быть на первом этаже, и соответствовать всем требованиям для обеспечения безбарьерного передвижения и комфортного проживания инвалида.

Внимание к документам

На семинаре также выступил начальник отдела контроля и выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию Комитета госстройнадзора Ленобласти Кирилл Федосеев. Он рассказал о некоторых типичных ошибках органов местного самоуправления, предоставляющих в ведомство документы для получения разрешения на строительство. В частности, отметил специалист, в их составе часто отсутствуют правоустанавливающие документы на все земельные участки, на которых планируется строительство объекта капитального строительства. Особенно это касается линейных объектов. Данное обстоятельство является основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

«В администрациях часто возникает вопрос, как быть с правоустанавливающими документами на земельный участок, если сами органы местного самоуправления выступают застройщиками, так как Градостроительный кодекс РФ требует обязательного наличия правоустанавливающих документов при принятии решения о выдаче разрешения на строительство. Как один из вариантов – оформление договора безвозмездного пользования», – сообщил Кирилл Федосеев.

Специалист добавил, что в настоящее время возникает много вопросов по сетям инженерно-технического обеспечения, которые планируется прокладывать к конкретному объекту капитального строительства (необходимость получения разрешения на строительство, проведения экспертизы проектной документации, государственного строительного надзора и пр.). Причина – неправильное понимание законодательства о градостроительной деятельности, ряд пробелов в нем.

цифра

3069

жителей Ленобласти должны получить жилье в рамках федеральной программы расселения граждан из аварийного фонда

Кадры для кластера

Ольга Фельдман / Правительство Петербурга планирует создать отраслевой кластер «Развитие транспортной инфраструктуры», объединяющий предприятия отрасли и образовательные структуры. ➔

Одной из основных функций кластера станет «обеспечение трудовыми ресурсами необходимой квалификации предприятий отрасли в требуемом количестве».

На прошлой неделе в выставочном комплексе «Ленэкспо» состоялась научно-практическая конференция Комитета по развитию транспортной инфраструктуры «Потребность в кадрах в сфере развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга: особенности технологии государственного регулирования регионального рынка труда». В рамках мероприятия участниками были озвучены предложения по подготовке и формированию кадрового резерва дорожно-строительной отрасли, а также повышению существующих и разработке новых профессиональных стандартов среди работников отрасли.

Научный подход

С основным докладом на конференции выступил председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Сергей Харлашкин. По его словам, в настоящее время в дорожной отрасли города задействованы 30 622 человека, из них 29 038 человек трудятся в частном секторе. Дефицит в кадрах при этом составляет более 13 тыс. человек. Причем наиболее острая потребность в работниках со средним профессиональным образованием. Дополнительная потребность в сотрудниках с высшим образованием всего лишь 1600 человек, в то время как со средним – более 11 тыс.

По мнению Сергея Харлашкина, система профессионального образования, обеспечивающая кадрами отрасль, должна иметь научно обоснованный и статистически выверенный прогноз потребности в кадрах предприятий отрасли. Так, в ближайшее время в Петербурге необходимо сформировать перечень основных городских предприятий, проанализировать данные о вакантных рабочих местах, запросить у Комитета по науке и Комитета по образованию данные о количестве трудоустроенных выпускников по специальностям, необходимым в отрасли.

Взаимодействие с вузами и средними специальными образовательными учреждениями уже ведется. В 2015 году учебную и производственную практику в Комитете по развитию транспортной инфраструк-



Фото: Никита Чернов



Система профессионального образования, обеспечивающая кадрами отрасль, должна иметь научно обоснованный и статистически выверенный прогноз

туры и подведомственных учреждений прошли более 60 человек (29 человек – в самом КРТИ, 36 – на подведомственных предприятиях).

Соглашение о сотрудничестве заключено с Северо-Западным институтом управления Академии народного хозяйства при Президенте РФ, Государственным архитектурно-строительным университетом, Национальным минерально-сырьевым университетом «Горный», Санкт-Петербургским государственным университетом путей сообщения.

В рамках «патентного поиска» по запросам комитета высшими учебными заведениями были представлены 39 изобретений в области дорожного и железнодорожного строительства, 19 из которых представляют практический интерес и могут быть использованы в сфере развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга. «Например, такие разработки, как трамвайный путь на бетонном основании, способ изготовления системы верхнего строения пути, противораспорная прокладка для рельсов железнодорожного пути и др. Комитет проводит работу по изучению перспективы возможного применения данных патентов для государственных нужд Петербурга, а также технической и экономической целесо-

образности такого применения», – заявил председатель комитета.

Объединяя опыт

Завершая свое выступление, Сергей Харлашкин предложил создать отраслевой кластер «Развитие транспортной инфраструктуры». «Отраслевой кластер – совокупность взаимосвязанных учреждений профессионального образования, научных и научно-исследовательских учреждений, отраслевых государственных предприятий и бизнес-сообщества, некоммерческих общественных организаций, СПО, государственных органов власти, объединенных общей целью развития отрасли, – рас-

Количество работников предприятий, занятых в сфере транспортной инфраструктуры в Санкт-Петербурге

Всего **30 622** человека



1584

в государственном секторе (КРТИ, ГУ и ГУП)



29 038

в негосударственном секторе

Источник: Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга

Потребность в обучении специалистов на 2016-2020 годы

Всего **13 073** человека



1664

специалистов с высшим профессиональным образованием



11 409

специалистов со средним профессиональным образованием

Источник: Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга

сказал Сергей Харлашкин. – К примеру, в кластер могут войти такие учебные заведения, как Университет путей сообщения и Архитектурно-строительный университет. Это поможет обеспечить компании квалифицированными специалистами».

Организационно-правовая форма кластера видится его создателям как некоммерческое партнерство или саморегулируемая организация с представительством в ее управляющих органах Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга. Для работы кластера планируется создать управляющую компанию, его финансирование осуществлять за счет собственных средств участников кластера, а также федерального субсидирования.

МНЕНИЕ



Кирилл Иванов, директор НП «РОССО-ДОРМОСТ»:

– Сложно говорить о кадровых проблемах, когда ситуация в отрасли дорожного строительства плачевна. Львиная доля компаний либо ушли с рынка, либо находятся в предбанкротном состоянии. Примерно 38% бизнес-единиц в сфере дорожного строительства покинули рынок. Более того, 27% компаний находятся в предбанкротной коме. В настоящее время из 28 крупнейших генподрядных дорожных предприятий на рынке осталось только четыре.

ДОСТИЖЕНИЯ

Благодарность от Комитета по строительству Петербурга



Коллектив газеты «Строительный Еженедельник» получил благодарность от Комитета по строительству Петербурга «За вклад и высокий профессионализм в деле освещения реализации адресно-инвестиционной программы и строящихся объектов социальной инфраструктуры». Без ложной скромности заметим, что данная награда

воплне оправданна, так как наше издание неоднократно рассказывало о ходе строительства детских садов, школ, поликлиник, дорог и т. п. в Петербурге. Журналисты и фотографы «Строительного Еженедельника» принимали постоянное участие в поездках строителей социально важных объектов вице-губернатором Игорем Албиным и председателем Комитета по строительству Михаилом Демиденко. Мы первыми публиковали новости на сайт «АСН-инфо», выкладывали фотографии, готовили аналитику, в которой рассказывали о возникших проблемах и бичевали нерадивых подрядчиков, затягивающих сроки сдачи объектов. Так держать!

Впереди всероссийский конкурс



РФ и Союзом журналистов России. Успешно пройдя региональный этап, наша газета отмечена почетным дипломом Ленинградской областной торгово-промышленной палаты. Целью данного конкурса является стимули-

рование развития экономического направления в отечественной журналистике и объективного отражения средствами массовой информации проблем становления и успехов отечественного предпринимательства. Среди участников конкурса – журналисты и редакционные коллективы центральных, республиканских, областных, районных и городских газет и журналов, информационных агентств, телевидения и радио, интернет-изданий. Вот такими достижениями «Строительный Еженедельник» отметил свой день рождения. С 2002 года каждый понедельник мы встречаемся с вами на страницах газеты. И поверьте, что главным успехом для нас было и остается доверие наших читателей и авторитет среди профессионалов рынка и коллег по цеху.



СОЮЗ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС»

Данные о Союзе внесены в государственный реестр СРО под номером СРО-С-236-22042011

- Союз – одно из крупнейших саморегулируемых объединений Российской Федерации. Надежная, устойчивая и развивающаяся организация национального масштаба!
- Величина сформированного компенсационного фонда минимизирует риски привлечения средств партнеров для выплат третьим лицам!
- Для членов Союза при объединении работает Единый центр поддержки строителей (ЕЦПС). Широкий спектр востребованных в отрасли услуг на льготных условиях!
- По инициативе и при участии Союза разработан и утвержден национальный стандарт «Оценка опыта и деловой репутации строительных компаний». Для членов объединения сертификация производится в приоритетном порядке и на льготных основаниях!
- Существует собственная система оценки соответствия ИСО, система аттестации рабочих мест, комплекс испытательных лабораторий и научно-методических центров. Для членов Союза предусмотрены значительные льготы и преимущества!
- Профессиональная защита и продвижение интересов членов Союза. Представительства в СМИ и на общественных отраслевых площадках!

**На 5 февраля 2016 года Союз «Строительный ресурс»
насчитывает 4144 члена**



КОНТАКТЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ФИЛИАЛА СОЮЗА «СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС»:

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
ЗАХАРЬЕВСКАЯ УЛ., 31, ЛИТ. А**

**INFO@STROYRESURS.INFO
HTTP://STROYRESURS.INFO**

**+7 (812) 645-10-85
+7 (812) 640-00-05
8 (800) 755-70-05**

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

Высокое
качество

большой
выбор
квартир

подарки!

паркинг
в подарок

до 5 лет
рассрочка

отделка
в подарок

БК-стандарт

транспортная
доступность

до 37%
скидка

14

от 1,5
млн руб.

ПРИЧИН

КУПИТЬ КВАРТИРУ В НОВЫХ ДОМАХ

www.cds.spb.ru

 ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

320·12·00

*Приглашаем в ЖК. Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖК «ЦДС-Мурино», ЖК «ЦДС-1» и уплаты взносов. Предложение ограничено и действительно при условии единовременной оплаты по адресам: Всеволожский р-н, пос. Мурино, ул. Новая, д.7, корп.1; г.Пушкин, Колокольный пер., д.5А до 29.02.2016 г. Подробная информация в офисах отдела реализации. О подробностях акции, месте и сроках ее проведения, информацию о застройщике и проекте строительства (проектной декларации) можно узнать на сайте www.cds.spb.ru