



События

Дом Крутикова будет отреставрирован. После проведенного ремонта в него заселят участников программы «Молодежи – доступное жилье».

Дом Крутикова «помолодеет», стр. 7

Арбитраж, стр. 10 • Технологии и материалы, стр. 15

Новости регионов

17 крупных застройщиков Ленобласти подписали соглашение о сотрудничестве с правительством региона.

Добросовестно и вместе, стр. 13



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

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА



www.szmetal.ru

РЕАЛ

15 лет с вами!

**8 (812) 244-40-07
re-mix.ru**

РЕКЛАМА

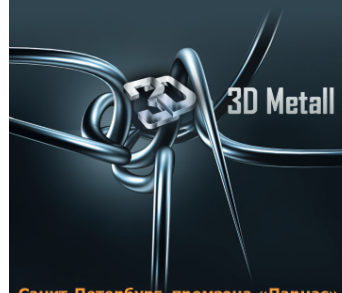


Подряд редееет

Смольный готовится очистить рынок госзаказа от компаний, позволивших себе просрочки и низкое качество выполненных работ. (Подробнее на стр. 4) ↗

ЗД-МЕТАЛЛ

Производим, продаем:
Каркасы диаметром от 6 до 25 мм
Гибочные изделия из арматуры



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

РЕКЛАМА

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

191023, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси 1/3, 5-й подъезд
Тел.: +7 (812) 710-48-55, 576-16-30
info@spbexp.ru

www.spbexp.ru

- государственная экспертиза
- негосударственная экспертиза
- проверка достоверности определения сметной стоимости проектов
- экспертиза проектной документации с использованием технологий информационного моделирования (BIM)



Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий рег. № 47-3-5-080-10, выдано 13.10.2010 г.



Санкт-Петербургский городской филиал
государственного автономного учреждения
«Московская государственная экспертиза»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

бесплатные консультации
гибкая ценовая политика
сокращенные сроки

**Пройдите экспертизу и получите
разрешение на строительство в подарок**

195112, Санкт-Петербург,
пл. Карла Фаберже, д. 8, оф. 701а

тел. +7 (812) 600-1918
www.expmos.ru

Свидетельство об аккредитации:
№ РОСС-РУ.0001.61.0003. № РОСС-РУ.0001.61.0015

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

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

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

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

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
e-mail: litvinova@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

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

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

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

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

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

Отдел рекламы:
Серафима Редото (директор по рекламе), Валентина Бортинкова, Елена Савоскина, Екатерина Шведова, Мария Савельева, Артем Сироткин
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: reklama@asninfo.ru



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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуск - по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 100
Подписано в печать по графику 07.08.2015 в 17:00
Подписано в печать фактически 07.08.2015 в 17:00



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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее печатное средство массовой информации (лауреат 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



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



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



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



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

Цитата недели



– Рынок новостроек и «вторичка» тесно связаны между собой. Субсидированную ипотеку необходимо ввести и на вторичном рынке.

Елена Николаева, первый заместитель председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ

Цифра недели

на 8,777 млн

рублей оштрафованы управляющие компании Петербурга в июле

Ретейл потянулся на юг

Михаил Немировский / Холдинг «Адамант» построит для торговой сети «Пятерочка» мультитемпературный склад на территории собственного складского комплекса «Армада Парк». Инвестиции в строительство эксперты оценили в 945 млн рублей. Это будет уже второй склад в Шушарах для X5 Retail Group.

О намерении холдинга «Адамант» построить для X5 Retail Group распределительный центр площадью 27 тыс. кв. м в Шушарах рассказали в компании Colliers International, выступившей консультантом сделки. Долгосрочный договор аренды заключен на 10 лет по схеме built-to-suit. По оценке директора направления инвестиционного брокериджа NAI Besar Александры Смирновой, стоимость сделки на долгосрочную аренду складского комплекса составила не менее 12 млн рублей, инвестиции в строительство мультитемпературного склада – 945 млн рублей, не считая затрат на оборудование.

Новый мультитемпературный складской комплекс планируется ввести в эксплуатацию летом 2016 года. В его состав войдут помещения для хранения замороженных и охлажденных продуктов, склад для хранения алкоголя, а также сухой отапливаемый склад для другого ассортимента торговой сети «Пятерочка».

Распределительный центр будет располагаться в промзоне «Шушары» на территории собственного складского комплекса «Адаманта» – «Армада Парка». О выходе с этим проектом на рынок складской недвижимости «Адамант» заявил в 2013 году. Тогда компания планировала построить в Шушарах комплекс на 200 тыс.

кв. м и вложить 300 млн USD. В настоящее время сдана в эксплуатацию первая очередь складского комплекса площадью 78,4 тыс. кв. м. Как рассказали в Colliers International, склад для «Пятерочки» предполагает именно новое строительство, которое будет расположено на площадке, выделенной девелопером для проектов built-to-suit. Всего в собственности у девелопера около 136 тыс. кв. м земли.

Отметим, что это будет уже второй склад для X5 Retail Group в Шушарах. В конце 2014 года ретейлер договорился с «А Плюс Девелопмент» о строительстве мультитемпературного склада площадью 33,5 тыс. кв. м в индустриальном парке «А Плюс Парк Шушары» на Московском шоссе. Стоимость сделки оценивалась в 20-25 млн USD. Сдать объект заказчику планируется уже осенью 2015 года. На своей площадке «А Плюс Девелопмент» приоткрыл и еще одну крупную торговую сеть. В октябре 2014 года долгосрочный договор аренды с девелопером заключила французская сеть «Ашан». Для нее оператор парка построит аналогичный комплекс, но меньшего размера – 25 тыс. кв. м.

Строительство под заказчика становится все более популярной схемой при аренде складов, говорят эксперты. Госпожа Смирнова рассказала, что по ито-

гам II квартала 2015 года общий объем арендопригодных складских площадей в Петербурге составил 1,9 млн кв. м: 1,4 млн кв. м относятся к классу А, 515 тыс. кв. м – к классу В. При этом в классе А пустует 10,4% площадей, уровень вакансий в классе В составляет 5,4%.

Объем рынка складских площадей в Colliers International оценивают в 2,5 млн кв. м, при этом к концу I полугодия 2015 года 41% всего рынка представляют собой проекты, построенные «под заказчика» – либо самостоятельно, либо по схеме built-to-suit. Как рассказали аналитики, интерес арендаторов и девелоперов к проектам built-to-suit прежде всего обусловлен тем, что реализация подобного проекта «под ключ» позволяет учесть все нюансы и требования будущего арендатора. Основной объем текущего строительства складских площадей также приходится на проекты built-to-suit, сделки по которым закрывались как во втором полугодии 2014 года, так и в этом году. «В первой половине 2015 года, как и в предыдущие периоды, основной спрос на складские объекты формируют торговые и дистрибуционные компании, на долю которых приходится около 60% сданных в аренду площадей», – утверждают в Colliers International.

вопрос номера

На сайте Комитета по градостроительству и архитектуре идет голосование среди петербуржцев – кто из выдающихся горожан достоин памятника. А кому, на ваш взгляд, памятник в нашем городе не нужно устанавливать?

Александр Карпов, директор Центра экспертиз «ЭКОН»:
– Ни в коем случае нельзя устанавливать памятники политикам, военным и военным политикам, то бишь революционерам.

Инна Шальто, председатель комитета по туризму Санкт-Петербурга:
– Не берусь спонтанно сказать, кто не заслуживает памятника. Также трудно сходу сказать, кому нужно поставить его. Главное – считаю, что это должна быть личность, которая раньше в Петербурге не была увековечена. Полагаю, что народное голосование – всегда хорошо, но должны быть определены какие-то критерии, по которым и выбирать того или другого достойного человека. В ближайшее время я ознаком-

люсь со списком предложенных КГА лиц и обязательно выберу наиболее подходящую, на мой взгляд, кандидатуру. В целом, еще один памятник только дополнительно украсит наш город.

Михаил Мамошин, глава «Архитектурной мастерской Мамошина»:

– Я против того, чтобы устанавливать в Петербурге памятники людям, которые к городу не имеют никакого отношения, не соприкасались с нашим городом в своей биографии ни раз. А такая традиция была как раз в советские времена. Ну зачем нам, например, памятник Карлу Марксу? А вот петербуржцам, внесшим вклад в мировую науку и литературу, как раз и надо ставить. Набоков родился в Петербурге, хоть и уехал в детстве, Сикорский работал в нашем городе и так далее.

Галина Сивкова, руководитель компании «ГАЛС»:

– Думаю, все же важно не кому не стоит ставить памятник, а кто действительно достоин его. Голосование в Интернете – непло-

хая идея, но оно должно быть прозрачным, чтобы люди не упрели потом чиновников в накрутках. Чтобы какие-то расхождения во взглядах не стали причиной скандалов и конфликтов. Я бы пожелала инициаторам данного голосования не делать его формальным, тогда горожанам не стыдно будет показывать новый памятник гостям Петербурга и рассказывать, что его поставили по просьбе обычных людей.

Сергей Цыцин, генеральный директор «Архитектурной мастерской Цыцина»:

– Полагаю, что не стоит ставить памятники политикам, каким-то ополченцам, людям, придерживающимся радикальных националистических взглядов. Решение об их установке может вызвать возмущение граждан, придерживающихся других точек зрения. Могу привести показательный пример памятника Дзержинскому на Лубянке в Москве, который был снесен в 1991 году. Сейчас иногда проходит информация, что его могут восстановить, что, конечно же, не нравится определенной

части людей. Считаю, что памятники не должны быть поводом для конфликта, ссор между людьми.

Алексей Назаренко, политолог:

– У каждого времени свои герои. И зачастую чиновникам очень хочется попасть в тренд, выслужиться, установив памятник. Такие примеры в нашей стране есть. Поэтому не следует устанавливать прижизненные политические и несвоевременные памятники. Для голосования отобраны значимые для города и страны имена. Понятно, что данное голосование ориентировано на зондирование патриотических настроений в обществе. Вместе с тем голосование производится на сайте комитета и не ориентировано на широкие слои населения. Узкая когорта посетителей правительственного сайта – и все. То есть само голосование носит исключительно популистский характер. Второй нюанс в том, что голосование развернуто сразу же после нашумевших признаний неправомерности установок ряда любимых петербуржцами городских памятников.

Перспективы рядом с намывом

Лидия Горбурукова / РАД выставил на торги единым лотом 3 га земли в западной части Васильевского острова по соседству с намывом компании «Морской фасад». Начальная стоимость – 525 млн рублей. ➔

Некоторые эксперты сомневаются, что на территории, расположенной на краю промзоны и гаражного массива, можно создать привлекательный жилой комплекс, особенно в условиях бурного развития намыва.

Точный адрес участка, по которому Российский аукционный дом (РАД) проведет торги 25 сентября, – Шкиперский проток, дом 18, корпус 14, литера П. Начальная цена составляет 525 млн рублей. Заявки принимаются с 5 августа по 23 сентября 2015 года.

Как сообщили в РАД, в соответствии с ПЗЗ участок расположен в зоне ТЗЖДЗ – зоне среднетажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки. «Получены технические условия на подключение объекта к системам инженерного обеспечения. Здесь можно возвести объекты предельной высотой 40 м. При реализации проекта строительства жилого комплекса полезная площадь возводимых улучшений составит 80-85 тыс. кв. м. Исходя из этих показателей, нагрузка на метр возводимых улучшений составит 6,2 тыс. рублей», – говорится в сообщении РАД.

Выставленный на продажу участок 3 га находится между Галерной гаванью и Финским заливом на намывных территориях, которые реализует компания «Морской фасад». Здесь уже идет активное жилищное строительство. В частности, с северной стороны участок гра-

ничит с жилым комплексом «Дом на Шкиперском», который возводит компания «Балтийская коммерция». С северо-западной – с комплексами «Магеллан» и «Колумб» ГК «Лидер Групп». Всего же, по разным оценкам, в данной локации будет реализовано от 1,5 до 3 млн кв. м жилья и более 2 млн кв. м общественно-деловой застройки.

Территория участка обладает хорошей транспортной доступностью. Ближайшая станция метро – «Приморская» (1,7 км).

Этот участок может быть интересен компаниям, строящим объекты бизнес-класса – качественнее масс-маркета, но не попадающие в сегмент элитного жилья

В 2018 году откроется станция метро «Горный институт» (в створе Большого проспекта и Косой линии). В 2016 году также запланировано открытие съезда с ЗСД. А еще вблизи участка расположены все необходимые для комфортной жизни объекты социальной инфраструктуры: детские сады, школы, поликлиники, магазины, спортивные комплексы и пр.

Юго-восточнее объекта расположена территория конгрессно-выставочного комплекса «Ленэкспо». В настоящее время идет разработка концепции освоения данной территории для жилищного и дан-

ственно-делового строительства, а выставочные площади полностью разместятся в «ЭкспоФоруме».

Андрей Тетыш, председатель совета директоров «Агентства развития и исследований в недвижимости», говорит, что начальная стоимость участка под застройку адекватна (в пересчете на квадратный метр цена соответствует рыночной). «Насколько она вырастет во время торгов, будет зависеть от многих факторов, в том числе и от снижения девелоперской

рема», со своей стороны констатирует, что этот проект может стать продолжением застройки Васильевского острова к югу от гостиницы «Прибалтийская». «Однако полноценное развитие этой локации возможно только при комплексном подходе, а это очень большой объем инвестиций. Кроме того, реализация на этой территории любого проекта застройки вызовет социальное напряжение в связи с необходимостью убирать 2-2,5 тысячи гаражей. Но и занимать видовые прибрежные территории морского города ржавыми хранилищами старых авто тоже как-то странно», – отмечает она. – Построить привлекательный жилой комплекс на краю промзоны и гигантского гаражного массива вряд ли возможно. Особенно учитывая конкурентную среду и планы по застройке намыва. Близость ЗСД и нескорая перспектива освоения всей промзоны на юго-западе Васильевского острова позволяет предположить, что класс жилья на предлагаемых 3 га не превысит уровень комфорт».

цифра

6,2 тыс.

рублей составит нагрузка на метр возводимых улучшений при строительстве объекта

активности в текущей кризисной экономической ситуации; кроме того, участок имеет достаточно большую общую площадь», – говорит эксперт. По словам Андрея Тетыша, теоретически этот участок должен быть интересен компаниям, строящим объекты бизнес-класса – качественнее масс-маркета, но по многим параметрам не попадающие в сегмент элитного жилья. Квадратный метр жилья бизнес-класса в данной локации может стоить от 150 тыс. рублей, добавляет эксперт.

Марина Агеева, руководитель отдела продаж жилой недвижимости УК «Тео-

БЭСКИТ®

23-й год
экспертной деятельности

Обследование технического состояния зданий и сооружений:

- строительные конструкции
- инженерные сети
- фундаменты и грунты основания

Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора

- зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
- проектной документации

Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ

- Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ

Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС

Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):

- геодезические измерения вертикальных осадок
- измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
- измерение горизонтальных смещений (сдвигов)

Испытания строительных материалов неразрушающими методами

- Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений
- Вибродиагностические исследования
- Определение длины своей прибором «ИДС-1»

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

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

17.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> ■ Точки роста: Выборгский район ■ Технологии и материалы: Опалубочные системы; Проблемы транспортировки цемента ■ Экология
24.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> ■ Новости строительного комплекса Санкт-Петербурга ■ Технологии и материалы: Модульные здания ■ Муниципалитет: Романовна ■ Территория: Тихвинский район
31.08.2015	<ul style="list-style-type: none"> ■ Спецвыпуск к PROESTATE и EXPO REAL-2015 ■ Опрос
07.09.2015	<ul style="list-style-type: none"> ■ Управление и рынок труда ■ Экспертиза ■ Технологии и материалы: Рынок кирпича

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

ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТАЕТ:

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

ГРУППА КОМПАНИЙ

+7 (921) 946-10-47

razvitie@cds.spb.ru

Глава комитета по природопользованию Валерий Матвеев написал заявление об увольнении по собственному желанию, передает asninfo.ru. Господин Матвеев возглавил комитет в сентябре 2013 года, сменив вышедшего на пенсию Дмитрия Голубева. До прихода в Смольный он работал генеральным директором принадлежащего «Транснефти» ООО «Балтнефтепровод». По данным СМИ, во время работы Матвеева в Смольном между Петербургом и Ленобластью развернулся до сих пор не завершённый экологический конфликт. Городу нужен завод по утилизации опасных отходов на уже реперопленном полигоне «Красный Бор» на территории области, а правительство области настаивает на закрытии полигона.

Особая экономическая зона Петербурга столкнулась с дефицитом земли для дальнейшего развития, пишет asninfo.ru со ссылкой на советника генерального директора АО «Особые экономические зоны» Фариды Вердиева. По его словам, ОЭЗ рассчитывает в ближайшее время решить вопрос дефицита земли и связывает перспективы развития зоны «именно с расширением ее территории и привлечением к ней, в том числе, промышленных инвесторов, что стало возможным с недавним внесением изменений в закон об ОЭЗ. Все это позволит привлечь новых инвесторов и в перспективе значительно увеличить удельный вес промышленного производства резидентов ОЭЗ в структуре производства Санкт-Петербурга в целом». Управленец уточнил, что на данный момент свободных земельных участков на площадках ОЭЗ нет. В связи с интересом потенциальных инвесторов к территории зоны в стадии присоединения к действующей площадке находится земельный участок площадью около 53 га. Он должен быть присоединен к площадке «Новоорловская» на севере Петербурга. «Мы рассчитываем завершить процесс присоединения до конца 2015 года», – сказал господин Вердиев. Упомянутый участок компания просит у города с 2012 года. Еще тогда руководитель филиала ОАО «ОЭЗ» в Петербурге Олег Мельников говорил, что практически вся территория ОЭЗ распределена либо зарезервирована резидентами. Тогда же он сообщал о договоренностях с городом относительно выделения дополнительного участка в районе «Новоорловской».

Петербургская компания «Юлмарт Девелопмент», входящая в одноименный холдинг Дмитрия Костыгина и Августа Мейера, объявила конкурс на выбор генерального подрядчика на строительство пригородного центра распределения и исполнения заказов (ПЦРИЗ) в подмосковных Мытищах. Новый центр станет частью инфраструктуры оптового розничного парка «Мезоджи», который также принадлежит владельцам «Юлмарта». Компания рассчитывает закончить строительство нового объекта в I квартале 2016 года. Инвестиции в проект составят порядка 65 млн USD. Как отмечают в компании, площадь пригородного центра составит 20 тыс. кв. м, он станет третьим по счету действующим объектом логистической сети «Юлмарта». В течение 5 лет компания откроет 13 новых ПЦРИЗ в двух столицах, а также 15 новых гипермаркетов и 130 аулпостов.

Подряд редееет

Михаил Немировский / Смольный готовится очистить рынок госзаказа от компаний, позволивших себе просрочки и низкое качество выполненных работ. В ближайшее время Комитет по строительству грозит расторгнуть контракты ГК «Единые решения». Подрядчик ссылается на неисполнение заказчиком своих обязательств. ➔

О новой политике Смольного, подводя итоги года на рынке строительства, рассказал председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко на минувшей неделе. «Что касается работы подрядчиков на бюджетных объектах, то ситуация неутешительная: за полгода нам пришлось выставить требования за нарушение сроков контрактов и оштрафовать 57 организаций на общую сумму 440 млн рублей», – рассказал чиновник. Кроме того, банки, которые выдают гарантии на авансирование подрядчиков, получили от Смольного пять требований на 240 млн рублей. Впрочем, пока властям удалось взыскать с финансовых структур очень скромную сумму – 11 млн рублей.

Тем не менее, работу по зачистке рынка от нерадивых подрядчиков Смольный прекращать не планирует. «Подписывая контракт, город рассчитывает получить обязательства, а получает обещания. Отныне требования к исполнителям по качеству и срокам будут таковы, что ни одна подобная структура на бюджетном подряде работать не будет. Мы готовы пойти на серьезные шаги, но оставить на рынке только дееспособные компании. Слова богу, они в Петербурге есть», – уверяет господин Демиденко.

По его словам, с «недееспособными» компаниями Комитет по строительству уже разорвал семь контрактов, еще четыре находятся в стадии расторжения. Речь идет о контрактах с АО «Генеральная Строительная Корпорация», «Эскиз», «Спэлл», «Акрос» на общую сумму почти 3 млрд рублей.

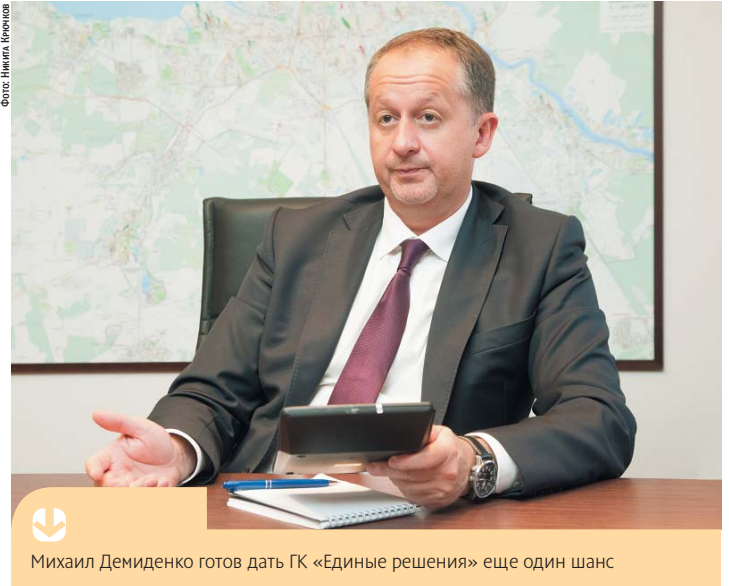
Претендент номер один

Но главным нарушителем внутреннего спокойствия строительного блока Смольного стала Группа «Единые решения», до того достаточно стабильно работавшая на рынке. По словам Михаила

Чиновники объединяют в портфель «Единых решений» объекты сразу четырех подрядчиков

Демиденко, в данный момент у компании в работе 14 бюджетных объектов, 12 из них находятся в «красной» зоне (просрочка более 2 месяцев). Какие именно контракты будут расторгнуты с холдингом и на какую сумму, в комитете пояснить затруднились, но по данным СМИ в портфеле компании объекты госзаказа на 4,5 млрд рублей.

Отметим, что чиновники объединяют в портфель «Единых решений» объекты сразу четырех подрядчиков, уверяя, что все эти структуры аффилированы. Это, в частности, объекты компаний «Стройинвесткомплект» (СТИК), «Спецэлектромонтаж», «Современные технологии строительства» (СТС) и «Первая московская строительная компания» (ПМСК). Среди крупнейших проектов – строительство зданий туберкулезного санатория «Жемчужина» в пос. Ушково (1,6 млрд рублей), поликлиника на Львовской ул. в Стрельне (572 млн рублей), строительство дома на Новоколомяжском пр. (637 млн рублей)



Михаил Демиденко готов дать ГК «Единые решения» еще один шанс

и другие. «Я намерен выставить «Единые решения» со всех бюджетных объектов, – отрезал господин Демиденко. – Но у них есть еще один шанс: для этого они должны возобновить работу, возратить финансовые средства на объект, показать исполнительные листы, и наше радушие не будет знать границ. Но пока мы этого не видим». Впрочем, авансы с подрядчиков в случае расторжения контракта комитету вернуть будет непросто – 24 июля была отозвана лицензия у банка «Российский кредит», выступившего гарантом по контрактам подрядчиков.

В свою очередь в ГК «Единые решения» не отрицают аффилированность с ООО «Современные технологии строи-

тельства», но взаимосвязь со «СТИК» взаимно опровергают. Любопытно, что официальные ответы, поступившие в адрес «Строительного Еженедельника» от лица генерального директора ООО «Строй-ИнвестКомплект» Сергея Григорьева и главы ООО «Современные технологии строительства» Владимира Артеева, повторяют друг друга почти слово в слово.

Все дело в документации

Подрядчики считают претензии Смольного необоснованными, ссылаясь на низкую организацию строительного процесса со стороны заказчика. «Просрочки по госконтрактам начались, когда после заключения контрактов заказчиком не была предоставлена исходно-разрешительная и правоустанавливающая документация», – говорится в консолидированной позиции компаний. Например, по санаторию в Ушково контракт на строительство был заключен в сентябре 2013 года, но разрешение на строительство выдано толь-

ко в феврале 2014 года, рассказал господин Григорьев. «А это уже срок, в три раза превосходящий те «критические два месяца просрочки», о которых говорит Демиденко! Мы неоднократно запрашивали недостающие документы начиная с осени 2013 года (порубочный билет, разрешения на временное ограждение и на снос зданий) и информировали Комитет о невозможности приступить к строительным работам», – добавил глава компании. Похожим образом, по словам бизнесменов, обстоят дела и на других объектах – стоматологической поликлинике на 4-й Красноармейской, детского сада на 200 мест в Улянке и т. д.

Сами подрядчики видят два пути выхода из ситуации. Первый – расторжение контракта. В этом случае потребуются объявлять новый конкурс, подготовка к которому, по расчетам бизнесменов, займет не менее полутора лет. Более того, по мнению господина Артеева, заказчик вообще может не получить ни копейки денег авансов и штрафов из-за «накрывшейся» лицензии банка.

«Я не знаю, кому и почему может быть выгоден подобный вариант развития событий: ни объекта, ни денег. Как мне представляется, наиболее логичным путем для заказчика является все-таки поиск компромисса с существующими исполнителями с тем, чтобы добиться скорейшего ввода заявленных объектов в эксплуатацию», – уверен Владимир Артеев. По его словам, подрядчики ждут от Смольного объективного расследования ситуации, а для себя – возможности вернуться на площадку.

цифра

7 контрактов

с подрядчиками разорвал Смольный в 2015 году

Ипотека затянула ремни

Лидия Горбурукова / По данным Минстроя РФ, объемы ипотечных кредитов за первое полугодие 2015 года сократились на 40,7%. Эксперты говорят о глубоком кризисе в отрасли. Банки и власти констатируют, что даже эти данные позитивны по сравнению с более ранними прогнозами о падении в четыре раза: помог механизм льготной ипотеки.

Минстрой РФ представил данные, согласно которым по состоянию на 1 июля 2015 года выдано 288 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 468 млрд рублей, что на 40,7% ниже аналогичного прошлогогоднего показателя, но выше прогнозных показателей. Как отметил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень, первоначально прогнозы гласили, что ипотека уменьшится в четыре раза, но этого не произошло. Сокращения в несколько раз удалось избежать благодаря механизму льготной ипотеки: по этой программе на 25 июля выдано более 68 тыс. льготных кредитов на сумму 120 млрд рублей.

Тем не менее, Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» констатирует, что у него объемы ипотечного кредитования по Северо-Западу не просто не сократились, но даже увеличились. Как сообщил Вячеслав Лебедев, директор управления по работе с партнерами Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России», в первом полугодии 2015 года банк выдал 18 410 ипотечных кредитов на сумму 31,8 млрд рублей, что на 4% выше показателей за аналогичный период 2014 года. В Санкт-Петербурге было выдано 23 млрд рублей ипотечных кредитов, что на 14,7% больше, чем за аналогичный период 2014 года. Всего было заключено 12 176 кредитных договоров.

Объем ипотечных кредитов с господдержкой Северо-Западного банка ОАО



Вячеслав Лебедев отметил, что доля ипотеки с господдержкой на первичном рынке недвижимости в регионе составила 80%

«Сбербанка России» с момента запуска программы (с конца марта) и до 1 июля 2015 года равен 8,5 млрд рублей (4393 кредита), что составляет 57% от общего объема выданных кредитов в аналогичном периоде. Вячеслав Лебедев отметил, что доля ипотеки с господдержкой на первич-

ном рынке недвижимости в регионе составила 80%. По Санкт-Петербургу было выдано 3324 кредита с господдержкой на сумму 6,8 млрд рублей.

По данным ВТБ24, по итогам первого полугодия 2015 года банк выдал в Санкт-Петербурге 2952 ипотечных кредита на

общую сумму 6,59 млрд рублей. Во втором квартале ВТБ24 выдал в Санкт-Петербурге 1561 ипотечный кредит на общую сумму в 3,31 млрд рублей, что ниже аналогичных показателей по итогам 2 квартала 2014 года на 53% и 59% соответственно. В рамках госпрограммы во втором квартале 2015 года ВТБ24 выдал 700 кредитов на сумму 1,37 млрд рублей, что составляет 41,5% от общего объема выданных кредитов.

«Такая динамика полностью соответствует нашим ожиданиям и прогнозам и объясняется сокращением спроса на ипотеку со стороны потенциальных заемщиков в два раза. Если по итогам первого полугодия прошлого года мы обработали свыше 16 300 заявок на ипотечные кредиты, то за первые шесть месяцев 2015 года – лишь около 7300 ипотечных заявок. Впрочем, во втором квартале число заявок достигло уровня 4000, что уже лишь в 1,5 раза меньше заявок, полученных нами во втором квартале 2014 года. Это стало очевидным следствием запуска госпрограммы по субсидированию процентных ставок и снижения процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку квартир на вторичном рынке недвижимости», – прокомментировал Иван Макаров, пресс-секретарь ВТБ24 по СЗФО.

По мнению Антона Сороко, аналитика инвестиционного холдинга «ФИНАМ», снижение ипотечного кредитования более чем на 40% говорит о глубоком кризисе в отрасли: «Полагаем, что в ближайшие кварталы темы ввода жилья будут низкими, упор будет делаться на бюджетное жилье, развитие программ ипотечного кредитования и рассрочки. Новым ударом для рынка может стать отмена долевого принципа финансирования строительства, что в перспективе может привести к росту средней стоимости жилья на 20-30%. В такой ситуации догнать темпы выдачи 2014 года в этом и следующем году невозможно».

12 августа отмечает свое 60-летие
генеральный директор ЗАО «Трест 101» Вячеслав Иванович Прокофьев

Уважаемый Вячеслав Иванович!

Примите наши поздравления и самые теплые пожелания по случаю Вашего юбилея!

Ваш профессиональный подход к делу, целеустремленность и богатый жизненный опыт снискали заслуженное уважение среди коллег. Желаем Вам благополучия и крепкого здоровья, новых свершений и побед. Пусть каждый день приносит только положительные эмоции, и Вас всегда окружают ответственные коллеги и надежные друзья.

С уважением,
ООО «Патриот-Девелопмент Северо-Запад»

13 августа исполняется 75 лет Кикичеву Наиль Гусуповичу,
генеральному директору АО «Трест Ленгазтеплострой»

Уважаемый Наиль Гусупович!

Примите теплые и искренние поздравления с юбилеем!

11 августа
Владимир Алексеевич ЧУРЛЯЕВ,
генеральный директор
ЗАО «Тоннельный отряд-3»
Юрий Владимирович ЕГОРОВ,
руководитель ЗАО «УМ-2»

12 августа
Вячеслав Иванович ПРОКОФЬЕВ,
генеральный директор ЗАО «Трест 101»

13 августа
Наиль Гусупович КИКИЧЕВ,
генеральный директор АО «Трест Ленгазтеплострой»

14 августа
Людмила Валентиновна КОГАН,
генеральный директор ЗАО «БФА-Девелопмент»

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asinfo.ru

Долгие годы Вы возглавляете наш дружный коллектив. Благодаря жизненной мудрости, накопленному опыту работы управленца, тонкому экономическому чутью Вам удастся плавно вести корабль под названием «Трест Ленгазтеплострой» по морю жизни, обходя рифы и преодолевая бури и невзгоды.

Пусть удача сопутствует Вам на каждом шагу, родные и близкие люди согревают Вас своей любовью, а коллеги являются опорой на работе! Здоровья, благополучия, больше радостных дней!

Коллектив
АО «Трест Ленгазтеплострой»

Дом Крутикова «помолодеет»

Максим Еланский / Находящийся в полуразрушенном состоянии доходный дом Крутикова будет отреставрирован. Предполагается, что после проведенного ремонта в него заселят участников программы «Молодежи – доступное жилье». ▶

Жилищный комитет Петербурга подготовил документ о передаче исторического здания по адресу 11-я Красноармейская ул., 7 в адресный перечень объектов, входящих в целевую программу «Молодежи – доступное жилье». Предварительно здание будет полностью отреставрировано за счет средств бюджета. Стоимость вложений в ремонт пока не определена.

Второе рождение

Доходный дом Крутикова – одно из известных исторических зданий города. Построен он был в 1880 году и имел богатый внутренний декор. В советское время в доме размещались коммунальные квартиры. В 1990-х здание было признано аварийным, однако переселение его жителей началось только в начале 2000-х. При губернаторе Валентине Матвиенко в 2007 году по инвестдоговору участок с объектом недвижимости был передан компании «Балтамерика». Девелопер планировал снести исторический дом и на его месте построить гостиницу. Работы на объекте «Балтамерика» так и не начались, в связи с чем в 2012 году договор с компанией расторгли. В 2013 году дом Крутикова был выставлен на торги городским Фондом имущества, однако затем конкурс был отменен, в том числе по причине ужасного состояния здания при почти нулевой возможности снести его из-за предписаний КГИОП и давления градозащитников.

За последние два года дом стал разрушаться еще сильнее. Спаси его попытались депутаты ЗакСа Алексей Ковалев и Борис Вишневский. Парламентариям удалось рекомендовать Смольному внести здание в реестр объектов культурного наследия регионального значения.



Власти Петербурга пока не определили объем вложений в реставрацию дома Крутикова, находящегося сейчас в аварийном состоянии

По словам Бориса Вишневого, новость, что дом Крутикова будет включен в программу «Молодежи – доступное жилье», очень позитивна. «Здание наконец-то будет отреставрировано. Нуждающиеся в жилье получат в нем квартиры. Главное, чтобы работы на площадке начались как можно быстрее, и реконструкция проходила активно», – подчеркнул он.

Представитель движения «Живой город» Дарья Васильева полагает, что, конечно же, победо праздновать пока

рано. «Нам еще предстоит «держать» дом до прихода строителей: гонять посторонних, курировать консервацию, следить за работами, а поначалу с нетерпением ждать, когда же они начнутся. Это период не менее ответственный. После будем ратовать за роскошные интерьеры. Однако констатирую: первый этап борьбы позади. Мы боролись за этот дом три года – активисты-градозащитники, ввиду отсутствия сторожа фактически обеспечивающие дому сохранность. Также

оказали существенную помощь депутаты ЗакСа Ковалев и Вишневский. Первый спас дом от сноса, второй «пристроил сироту»: благодаря ему дом Крутикова – уже не унылый «бесхоз», – комментирует спасение здания общественник в социальных сетях.

Программа в действии

Отметим, что это уже не первое попадание исторического здания в перечень объектов программы «Молодежи – доступное жилье». Как сообщают в операторе программы, «Санкт-Петербургском центре доступного жилья», по такой же схеме отреставрированы исторические дома на Измайловском пр., 22 и Верейской ул., 19, а также дом на Бронницкой ул., 17. В настоящее время подготовлен к распределению заявок дом 1934 года постройки по адресу 1-й Рабфакровский пер. 6. Проходит реконструкция дома на наб. реки Фонтанки, 133.

Стоит добавить, что для вступления в программу «Молодежи – доступное жилье» человеку должно быть не более 35 лет. Он должен быть одним из очередников на улучшение жилищных условий. В рамках программы ее участнику выдается субсидия чуть более 500 тыс. рублей на приобретение жилья.

цифра

2,54 млрд

рублей выделено на программу «Молодежи – доступное жилье» в Петербурге в 2015 году

Смольный раскатал ГУПу на реновацию

Михаил Немировский / Смольный предлагает пересмотреть подход к реализации программы развития застроенных территорий. Девять нерентабельных для «СПб Реновации» кварталов могут быть переданы отдельному ГУПу, чтобы построить в этих кварталах жилье за счет бюджета. Жителей в время строительства выселят в маневренный фонд.

О том, что Смольный разочаровался в способности «СПб Реновации» своими силами завершить программу развития застроенных территорий, глава Комитета по строительству Михаил Дениденко рассказал в интервью «Строительному Еженедельнику». По его словам, инвестор выбрал для себя только самые интересные кварталы, а «проблемные» сдвинул в хвост. К 2018 году компания должна передать Петербургу около

1 млн кв. м жилья. Пока переданы 42 квартиры площадью менее тысячи кв. м, сказал чиновник. (Как сообщили в «СПб Реновации», в стадии передачи находится еще 31 квартира – прим. ред.) Сроки реализации девяти кварталов, где у инвестора нет «точки входа», то есть стартового пятна, на котором начинается строительство первого дома, уже неминуемо будут сдвинуты. На сколько – пока непонятно. Речь идет о кварталах Шемилова, Тихорецкий, 55, Гражданский, 17-17А, Автово, 7, 8, 9, Ульянка, 6, Дачное, 5, кварталы 7-10, 9 и 13-14-16 западнее Варшавской железной дороги. Впрочем, переподписывать новые сроки с инвестором, может, и не придется. Как рассказал господин Дениденко, после празднования Дня строителя, то есть к середине августа, он выйдет к вице-губернатору Игорю Албину с предложением о передаче

девяти проблемных кварталов смольнинскому ГУПу по аналогии с механизмом, который был не так давно введен для достройки объектов ГК «Город» и других долгостров. Собственно, и с существующей застройкой ГУП планируют работать по-другому. Скорее всего, будет использоваться столичный опыт. «Приходит ведомственная структура в квартал, выселяет всех в маневренный фонд, строит новые девятиэтажные дома, куда помимо переселенцев селит еще и очередников. Все. Решается целый пакет вопросов: очередь, обновление жилья, земельный фонд», – сказал чиновник. По его словам, эти девять кварталов могут быть застроены бюджетным жильем, на строительство которого город выделяет 4-5 млрд рублей ежегодно. Для нужд очередников город каждый год должен вводить не менее 200 тыс. кв. м социального

жилья. При этом господин Дениденко поспешил заметить, что Комитет не предлагает расторгать инвестдоговор с «СПб Реновацией», а просто откажемся предлагать рассмотреть иные формы реализации проекта. Впрочем, теперь вопрос реновации и не входит в компетенцию Комитета по строительству – вместе с ГБУ «Управление инвестиций» эту программу передали Комитету по инвестициям Ирины Бабюк. А вот решать вопросы по компенсации инвестору понесенных потерь придется всем жителям города. Как сообщили в «СПб Реновации», всего

КСТАТИ

Инвестдоговор на развитие 22 кварталов в 9 районах города «СПб Реновация» подписала с городом в 2009 году. Договор предполагал строительство 8,5 млн кв. м нового жилья, более 50 социальных объектов, а также обновление внутриквартальных инженерных сетей. Жилый объем инвести-

ций превысит 420 млрд рублей. Сейчас в стадии реализации (идет проектирование или строительство) у «СПб Реновации» находится шестнадцать кварталов. Еще пять кварталов готовятся к реализации – идет пересчет технико-экономических данных или подготовка к проектированию. Средств» вопрос зависит от слишком многих факторов. Ориентироваться прежде всего надо на текст договора, так как обычно в договорах КУГИ есть норма об отсутствии обязанности какой-либо компенсации. Если такой нормы нет, но договор расторгнут по вине арендатора, то шансы также малы. «Закон не регулирует возможности подписания дополнительных соглашений к инвестдоговору, в том числе по изменению предмета договора (исключение части кварталов)», – говорит юрист. Но в добровольном порядке такое исключение, по его словам, возможно.

Награды строителям

Екатерина Костина / В честь профессионального праздника в колонном зале Смольного вице-губернатор Петербурга Игорь Албин наградил лучших строителей Петербурга. Всего в этом году были отмечены 65 представителей отрасли. ➔

Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, открывая церемонию, отметил, что общее число работающих в строительной отрасли города составляет 300 тыс. человек. Доля строительного комплекса в валовом региональном продукте превышает 7%. При этом 400 млрд рублей составляет объем инвестиций, которые город ежегодно привлекает в стройкомплекс.

Он констатировал, что в первом полугодии 2015 года было построено 1,5 млн кв. м жилья, что равносильно показателю за первое полугодие 2014 года. В ряду приоритетов – не только сохранить динамику по вводу жилья и объектов капитального строительства, но и найти инструменты, которые позволят развиваться строительному комплексу города, идти вперед. В этот день с особой радостью обращаясь к представителям отрасли. Мы гордимся нашими строителями, проектировщиками, архитекторами. Спасибо за ваш труд, за ваш талант!», – поздравил Игорь Албин представителей строительного комплекса.

Вице-губернатор вручил благодарности от Министерства строительства и ЖКХ РФ за достигнутые успехи в работе и высокие производственные показатели представителям компаний «Пилон», «СМУ № 2 треста № 16», «Специализированный трест № 27», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «Стройметалконструкция», «Институт «Стройпроект», «СМУ-2» и других. Знаком отличия «За заслуги перед Санкт-



Игорь Албин: «Мы гордимся нашими строителями, проектировщиками, архитекторами. Спасибо за ваш труд, за ваш талант!»

Петербургом» был награжден Владимир Кузнецов. За плодотворную работу и личные заслуги в области строительства и развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге почетный знак «Строитель Санкт-Петербурга» II степени получил Сергей Сепитый, генеральный директор ЗАО «Строительно-Монтажное Управление № 13 Метрострой». А почетным знаком «Строитель Санкт-Петер-

бурга» III степени были награждены представители компаний «ГлавВоенСтрой», «КВС», «Строительная компания Кратон», «Строительная компания «МегаМейд», «ЮИТ Санкт-Петербург», «ЛЕННИИПРОЕКТ» и «Трест 101». Кроме этого, многих представителей строительных компаний отметили благодарственными письмами от имени вице-губернатора Игоря Албина.

Олег Бритов, вице-президент Российского союза строителей по работе в СЗФО, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, вручил лучшим работникам Петербурга от Российского союза строителей почетный знак «Строительная слава». Награды получили представители ОАО «Ленметрогипротранс», ООО «Азимут», ООО «Лентехстрой», ЗАО «ИНТЕХ» и др. Также из рук Олега Бритова призы получили победители городской Спартакиады строителей «За труд и долголетие». Приз за волю к победе присужден команде ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург». Третье место по итогам сезона заняли спортсмены ОАО «Группа ЛСР». Второе место заняла команда ГК «Эталон». А чемпионом 12 сезона спартакиады стала спортивная команда ОАО «Метрострой».

Председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко также поздравил представителей отрасли с праздником и пожелал производственных успехов, финансовой дисциплины – быть в сроках, графике и смете.

Отметим, что мероприятие было организовано Союзом строительных объединений и организаций при поддержке аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Албина и Комитета по строительству.

КСТАТИ

В этом году первый раз празднование Дня строителя прошло в формате городского мероприятия. Торжества начались с велопробега от Смольного по Невскому проспекту до Петропавловской крепости, где целый день была развлекательная программа. Завершились гуляния ярким салютом. Генеральным информационным партнером праздника выступила газета «Строительный Еженедельник», генеральным Интернет-партнером – портал «АСН-инфо».

Городской Жилищный Форум

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

30 сентября – 2 октября
ОТЕЛЬ «ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Жилищное строительство
- Риэлторский бизнес
- Ипотечное кредитование
- Информационные ресурсы

**> 1 500 участников
40 мероприятий
250 докладов**

РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ:
жилконгресс.рф +7 (812) 325-06-94
Предусмотрено платное и бесплатное участие

Стратегические медиapтнеры

СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСН-инфо

Организатор: БИО КАПИТАЛ НЕДВИЖИМОСТИ
Генеральный партнер – 2015: АЗВЕКС НЕДВИЖИМОСТИ
Стратегический партнер – 2015: ЦДС
Официальный спонсор – 2015: NORMANN
Генеральный спонсор – 2015: ГЛАВСТРОЙ-СП

0+

Организаторы: КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ, ГYA, BSN RU, СПЕЦСТРОЙ, ЛенСпецСМУ, СТРОИТЕКТ, YIT

Спонсоры:

VIII КОНКУРС ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ

- строительную компанию
- риэлторское агентство
- ипотечный банк
- жилой комплекс

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ НА DOVERIEKONKURS.RU

**С 3 АПРЕЛЯ
ПО 30 СЕНТЯБРЯ**

Партнеры: ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ, ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

Профессиональный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Фото: Елена Шевцова



Лицензирование под пристальным вниманием

Иван Жук / Проблемы лицензирования управляющих компаний обсуждались на заседании рабочей группы «Качество повседневной жизни» Регионального штаба Общероссийского Народного Фронта в Санкт-Петербурге. Несмотря на заверения федеральных и региональных чиновников об успешности внедрения этой новой административной процедуры, профессиональное сообщество указывает на ее существенные структурные недостатки. ➤

К обсуждению были приглашены представители Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, депутаты, руководители саморегулируемых организаций и управляющих компаний, эксперты аппарата полпреда Президента РФ в СЗФО, представители общественности и средств массовой информации.

Открывая заседание, руководитель рабочей группы «Качество повседневной жизни» Павел Созинов отметил, что введение лицензирования в сфере управления многоквартирных домов оказало существенное влияние на работу управляющих компаний и выявило целый ряд проблем организационного и правового характера.

Особую обеспокоенность вызывает общее состояние управляющих компаний, многие из которых находятся на грани банкротства

Лицензионная комиссия Санкт-Петербурга была создана в конце 2014 года и приступила к аттестации руководителей и оформлению лицензий с января 2015 года. Всего в жилищную инспекцию поступило 1001 заявление, сдали экзамены 733 руководителя.

По состоянию на 22 июля 2015 года лицензии на управление многоквартирными домами (МКД) в Санкт-Петербурге получили 323 юрища, которые управляют 18 464 домами. В это число входит 55 управляющих компаний, которые лицензию получили, но домов в управлении не имеют. От соискателей на предоставление лицензии на управление МКД было подано 377 заявлений, в том числе 24 заявления подавались повторно. 29 компаниям отказали из-за нарушения стандарта раскрытия информации.

По словам Юрия Кузина, заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, основной этап лицензирования управляю-

щих организаций был завершен 1 мая 2015 года, и по его результатам работа Правительства Санкт-Петербурга была отмечена Министерством строительства и ЖКХ как успешная. Между тем в результате проведенных мероприятий 1049 домов остались без управления со стороны легитимной УК. 30 июня 2015 года в Жилищный кодекс РФ были внесены изменения, предоставляющие органу государственного жилищного надзора возможность ограничить или приостановить внесение изменений в Реестры лицензий при наличии спорных ситуаций по управлению МКД.

Самым «узким» местом в спорных вопросах является тот факт, что управля-

ющая компания, не получившая лицензию, продолжает выписывать квитанции и отвечать за обслуживание дома до тех пор, пока не появится новый легитимный управляющий. При этом решение вопроса по выбору новой УК усилиями заинтересованных лиц может откладываться практически бесконечно.

Так, например, жители многоквартирного дома 2-4 по ул. Адмирала Коновалова (ЖК «Жемчужный фрегат») считают неправомерными действия со стороны управляющей компании ООО «Приморский город» по передаче своего дома в ее управление. В связи с этим инициативная группа жителей обратилась в региональный штаб Общероссийского народного фронта и в Центр социально-экономического мониторинга с просьбой взять под контроль ситуацию по проведению назначенного конкурса на управление этим МКД.

Кроме того, по информации активиста рабочей группы «Качество повседнев-

ной жизни» Анны Мороз, в городе есть несколько домов, в которых жильцы получают квитанции сразу от двух управляющих компаний, спор между которыми так и не разрешен. А пенсионеры и многодетные семьи не могут ждать разрешения такого спора, так как для получения социальных выплат они должны предъявлять оплаченные квитанции в определенный срок.

Особую обеспокоенность участников заседания рабочей группы вызывает общее состояние управляющих компаний, многие из которых находятся на грани банкротства из-за долгов перед ресурсоснабжающими организациями. По данным общественников, многие УК фактически являются банкротами, но не спешат заявлять об этом по целому ряду причин.

– В сложившейся ситуации было бы разумно начать применять систему прямых платежей между жителями и поставщиками, – отметил по итогам обсуждения вице-президент Союза «Строительный ресурс» Андрей Касьянов. – Многие ресурсоснабжающие организации уже создали свои расчетные центры и готовы работать с населением напрямую. Нужно более активно двигаться в этом направлении.

Подводя итоги, эксперт рабочей группы «Качество повседневной жизни» Юрий Куричалов отметил, что Комитету по тарифам Санкт-Петербурга стоит обратить внимание на недопустимость произвольного изменения тарифов на услуги в жилищно-коммунальной сфере, поскольку такие решения негативно влияют на деятельность управляющих и эксплуатационных организаций – как следствие, на качество их услуг и, соответственно, качество жизни петербуржцев.

– Другим вопросом, который нуждается в повышенном внимании исполнительной власти, является законность проведения конкурсов по выбору управляющей компании, – заметил П. Созинов и обратился к руководителям ГЖИ на предмет взятия под контроль ситуации по обращениям жителей ЖК «Жемчужный фрегат».

АСН инфо **НОВОСТИ**
Актуальность строительных новостей

➤ **ОАО «Банк ВТБ» планирует участвовать в конкурсе на право создания и эксплуатации плоскостных парковок** в центре Петербурга, об этом шла речь на заседании у вице-губернатора Игоря Албина. Инвестор за счет собственных средств обязуется создать и эксплуатировать около 70 тыс. платных машиномест на территории Центрального, Адмиралтейского, Василеостровского и Петроградского районов города, а также 44 перехватывающих парковки в различных районах города. Совокупный объем требуемых инвестиций для создания единого городского парковочного пространства составляет около 12,2 млрд рублей. По сообщению заместителя руководителя департамента финансирования инфраструктуры ЗАО «ВТБ Капитал» Андрея Киселева, компанией рассматривались несколько вариантов парковок: многоуровневые, перехватывающие и плоскостные. Наиболее оперативно и выгодно с точки зрения инвестора организовать плоскостные парковки. Проект реализации единого парковочного пространства и интеграции его с проектом транспортного обхода центра также разрабатывают представители компании ОАО «Группа ЛСР».

➤ **Жильцам дома по ул. Мира, 35 в Петроградском районе Петербурга предоставят жилье в маневренном фонде** на период проведения ремонтных работ, передает asinfo.ru. Такое решение принято после того, как председатель ЗакСа Вячеслав Макаров в июле посетил жилой дом, на фасаде которого, на несущих стенах и потолках квартир появились многочисленные трещины в результате строительства по соседству ЖК «Мироздание» компании Setl City. Спикер Заксобрания встретился с собственниками квартир и представителями застройщика. Он заявил о жесткой персональной ответственности проектировщиков и руководителей строительства за действия, которые привели к повреждению дома. Сейчас жителям флигеля, больше всего пострадавшего от нового строительства, разосланы письма с предложением о переезде. Временное жилье находится также в Петроградском районе. После расселения квартир застройщик на собственные средства устранит все повреждения.

➤ **Минстрой РФ рассмотрит возможность господдержки спроса на арендное жилье, передает asinfo.ru** со ссылкой на главу министерства Михаила Меня. По его словам, сегодня граждане больше стремятся иметь собственное жилье, чем арендовать. «Появление цивилизованного рынка арендного жилья может ситуацию изменить», – сказал министр. В этом сегменте, убежден чиновник, необходима поддержка спроса, и данный вопрос будет обсуждаться. Ранее в Минстрое заявляли, что к 2017-2018 годам арендное жилье должно достигать примерно 7% от общего ввода жилья. В июле 2014 года вступил в силу Федеральный закон № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», направленный на регулирование правоотношений в сфере найма жилых помещений.

НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области утвердил мировое соглашение** между банком ВТБ и ОАО «Компания Усть-Луга». Согласно материалам дела технический оператор строительства порта задолжал кредитной организации 600 млн рублей. Задолженность образовалась по кредитному договору, заключенному в 2010 году. Гарантом по кредиту выступило правительство Ленобласти, которое также является участником дела. В конце 2014 года из-за экономических проблем «Усть-Луга» перестала вовремя обслуживать кредит, из-за чего и был подан иск. Отмечается, что полный срок выплаты кредита наступает в конце 2015 года. Благодаря заключенному мировому соглашению в рамках арбитражного процесса срок погашения обязательств увеличен до конца февраля 2016 года. Предполагается, что деньги банку будут возвращены за счет продажи инфраструктурных объектов компании. Это будут инженерные и электрические сети, системы водоснабжения и водоотведения.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области удовлетворил иск** ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к ООО «Соло». В его рамках истец взыскивал с ответчика 650 млн рублей задолженности по кредиту и 100 млн рублей набравших процентов. Согласно материалам дела, в декабре 2011 года банк предоставил компании «Соло» 750 млн рублей. По условиям контракта кредит должен быть погашен двумя траншами – в декабре 2014 и марте 2015 года. Однако в банк денежная сумма не поступила, в связи с чем и был направлен судебный иск. Отметим, что компания «Соло» юридически зарегистрирована по адресу ул. Большая Морская, 38. По данным ряда СМИ, ее возглавляют бывшие топ-менеджеры банка «Санкт-Петербург». «Соло» как соинвестор участвовало в таких проектах, как реконструкция «блокадной» электростанции у Цирка на Фонтанке и redevelopment трамвайного парка на Васильевском острове.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области отказал ЗАО «Оранжевое Девелопмент» в удовлетворении иска** к Совету по сохранению культурного наследия при правительстве Петербурга. В феврале этого года Совет решил, что реконструкция Конюшенного ведомства под отель класса люкс не отвечает целям сохранения объекта культурного наследия. Также градозащитники и общественные активисты неоднократно критиковали проект реконструкции здания бывшего Конюшенного ведомства. Девелопер проекта в мае обратился в суд с иском о признании решения незаконным. Однако арбитраж не поддержал требования компании, так как решения Совета имеют исключительно совещательную функцию, и он не является юридическим лицом. Стоит добавить, что в июле к «Оранжевое Девелопмент» иск подала компания «Содис Строй». Девелопер не оплатил работы подрядчика на 90 млн рублей. С прошлой осени к «Оранжевое Девелопмент» было подано около двух десятков исков. До «Содис Строй» самый крупный долг был перед компанией «А Плюс Девелопмент» – сумма удовлетворения составила 68 млн рублей.

«Прибрежный квартал» не могут поделить

Максим Еланский / Компания «Рубеж» намерена отстаивать свои интересы в Верховном суде. Чиновники дают «добро» на строительство коттеджного поселка «Прибрежный квартал» в Лисьем Носу при условии межевания. ➔

Тяжба между компанией «Рубеж», занимающейся реализацией проекта «Прибрежный квартал» в Лисьем Носу, и администрацией Приморского района Петербурга, а также представителями Госстройнадзора будет продолжена в Верховном суде. Об этом заявил на прошлой неделе глава компании Михаил Петров. В конце июля арбитражный суд Северо-Западного округа согласился с доводами кассационной жалобы Госстройнадзора, изначально выступавшего в качестве третьей стороны, и отказал «Рубежу» в удовлетворении требований о выдаче разрешения на строительство 294 индивидуальных жилых домов на одном земельном участке.

Суд постановил, что территорию 5,2 га нужно размежевать и получить отдельное разрешение на строительство каждого из 294 домов. Представители застройщика усматривают в этом административный барьер.

Отметим, что сам проект «Прибрежного квартала» начал формироваться еще в 2011 году. Бизнесмен Михаил Голубев, генеральный директор «Северо-Западной строительной компании», строившей малоэтажный жилой комплекс «Никитинская усадьба» в Ольгино, приобрел за 165 млн рублей с торгов Фонда имущества Санкт-Петербурга участок в 5,2 га земли в Лисьем Носу. Чуть позднее предприниматель нашел соинвесторов – компанию «Рубеж» для строительства на данной площадке малоэтажного комплекса, стоящего из 294 домов. Стоимость инвестиций в проект оценивалась в 3 млрд рублей.

Так как разрешение на ввод малоэтажных объектов в Петербурге выдают районные власти, «Рубеж» в 2013 году обратился в администрацию Приморского района, но получил отказ на начало работ. Девелоперу было предложено размежевать территорию на 294 отдельных участка и затем получать отдельные разрешения на строительство по каждой площадке.

По словам Михаила Петрова, межевание затянуло бы реализацию проекта минимум на 1,5-2 года при планируемых 5 годах. Поэтому такой подход к работе девелоперов не устраивает. «Мы были вынуждены судиться. Представители судебного ведом-



Михаил Голубев считает, что сегодня в Петербурге на уровне оформления документации на землю наблюдается политика двойных стандартов

ства дважды вставали на нашу сторону, но потом по жалобе чиновников изменяли свое решение. Позднее к этому делу подключился и Госстройнадзор. Ситуация развивается по похожему сценарию с нашим соседом – с компанией «Стройкомплекс 21», которая возводит ЖК «Аллегр-Парк». Запустить строительство ей удалось только после обращения в Верховный суд. Скорее всего, мы последуем их примеру», – отметил бизнесмен.

Готов поддержать дальнейшую судебную тяжбу и Михаил Голубев. Предприниматель считает, что в настоящее время в Петербурге на уровне оформления разрешительной документации на землю наблюдается политика двойных стандартов. «Не хочется говорить о коррупции, но иногда возникают именно такие мысли. Поэтому важно на законодательном уровне отрегулировать градостроительные нормативы, чтобы застройщики и чиновники знали, как по ним отлаженно взаимодействовать», – сообщил Михаил Голубев.

По словам старшего юриста юридической фирмы Maxima Legal Евгения Дружинина, в данной истории инвестор столкнулся с противоречиями федерального и регионального законодательства. По общероссийским стандартам все равно, сколько домов построено на одном участке, отмечает специалист. На местном уровне в Петербурге уже есть ограничения. «У каждой из сторон, можно сказать, своя истина. Изменить ситуацию могут только более четкие градостроительные правила», – подчеркивает эксперт.

цифра

3 млрд

рублей – предполагаемый объем инвестиций в строительство коттеджного комплекса «Прибрежный квартал»

тендеры

➔ **Антимонопольная служба по Петербургу отменила конкурс с ограниченным участием** на реставрацию и ремонт одного из зданий СПбГУ. Причина – жалобы московского ООО «Комплект сервис» и ЗАО «Ю-Строй» из Петербурга. Основные претензии заявителей – необоснованное ограничение количества участников, формат закупки, некорректные требования и описание товаров и услуг. Напомним, ранее университет запустил конкурс с контрактом на 171,4 млн рублей. Его итоги должны были быть подведены 24 августа, работы следо-

вало завершить 10 декабря 2015 года. В его рамках планировалось отреставрировать историческое здание «Усадьба Меншикова» между корпусами приемной комиссии и инженерным корпусом. Последний капремонт здания проходил в 1985 году. После реконструкции в здании предлагались помещения центральной узла связи, административных и офисных служб, центральной серверной и других. Для решения этой задачи без изменения габаритов здания должен быть устроен дополнительный этаж путем замены существующих конструкций чердачного перекрытия.

➔ **ГБОУ ВПО «Северо-западный государственный медицинский университет им. Мечникова»** объявило о конкурсе по строительству физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном на Пискаревском пр., 47. По условиям тендера площадь двухэтажного здания должна составить 2,1 тыс. кв. м. Подключение будет осуществляться к тепловым сетям медуниверситета. Проект выполнен в ООО «СПО Экспертстрой». Стоимость работ – 155 млн рублей. Заявок ждут до 24 августа, победителя выберут 27 августа. Срок окончания работ – 31 августа 2016 года.

➔ **Комитет по строительству** ищет подрядчика для завершения работ по реконструкции Богатырского пр. на отрезке от ул. Гаккелевской до ул. Байконурской. Организации необходимо будет провести ремонтные работы на участке основной улицы в 1,2 км, а также прилегающих карманов; на перекрестках Богатырский-Туполевская и Богатырский-Сизова установить светодиодные светофоры с табло обратного отсчета. Стоимость работ определена в сумму 396,7 млн рублей. Прием заявок продлится до 24 августа, итоги подведут 2 сентября.

Сергей Григорьев: «Мы уверены в правоте собственных позиций»

Виктор Краснов / Генеральный директор ООО «СтройИнвестКомплект» (ООО «СТИК») Сергей Григорьев рассказал «Строительному Еженедельнику» о причинах обострившихся отношений с Комитетом по строительству Петербурга. По словам главы подрядной организации, подвергшейся несколько дней назад жесткой критике Комитета по строительству за срыв ввода в эксплуатацию социально важных объектов, в сложившейся ситуации виноваты сами чиновники, не предоставившие вовремя исходную разрешительную документацию на запуск работ. ➔

– Сергей Юрьевич, несколько дней назад председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко заявил о возможном расторжении контрактов с вашей компанией по возведению социально важных объектов из-за срыва сроков завершения работ. Поясните, пожалуйста: в чем причина нежелательных высказываний главы комитета?

– Причина достаточно простая. Наступает время отчетности, в том числе и со стороны заказчика перед вышестоящими структурами. Срыв сроков – это серьезная проблема, и заказчик, как мы видим, пошел наиболее простым путем – возложил всю ответственность на исполнителей. Отмечу, что сейчас вопрос о срыве сроков завершения работ многих городских объектов, на которых работали и другие подрядчики, встал очень остро.

– Насколько я понимаю, вы не согласны с точкой зрения Комитета касательно ответственности подрядчиков за отставание от графика по вводу объектов?

– Это действительно так. Просрочки по госконтрактам начались не сейчас, а когда после заключения контрактов заказчиком не была предоставлена исходно-разрешительная и правоустанавливающая документация. Получение всей этой массы документов при действующем законодательстве занимает время, вполне сопоставимое со временем, фактически затрачиваемым на выполнение собственно строительных работ. Очень важно отметить, что это время не учитывается при планировании срока ввода объекта.

– Вы можете привести конкретные примеры объектов, задержка ввода которых происходит по названной вами причине?

– Разумеется, без конкретики все наши размышления – лишь пустой звук. В частности, могу отметить, как выполнялись работы по строительству корпуса стоматологической поликлиники на 4-й Красноармейской ул. – именно этот объект подверг критике Михаил Демиденко. Госконтракт на строительство медучреждения был заключен в 2013 году. В соответствии с ним госзаказчик обязан был передать подрядчику в срок до начала исполнения работ утвержденную и согласованную в установленном порядке техническую (проектную и сметную) документацию, градостроительный план земельного участка. Подрядчиком работ по данному контракту было ООО «Спецэлектромонтаж», наша компания выступила в качестве субподрядчика. Организация неоднократно обращалась с вопросом о выдаче недостающей проектной документации, однако еще до июля 2015 года техническая документация не была передана в полном объеме. «Спецэлектромонтаж» с 2013 года неоднократно запрашивал недостающую документацию и уведомлял Комитет по строительству, что производство работ невозможно, и ввод объекта по причине ее отсутствия в установленные контрактом



сроки не состоится. Тем не менее, корпус практически построен.

Добавлю, что Комитет по строительству до сегодняшнего дня не провел конкурс на поставку медицинского оборудования для этого корпуса поликлиники, и даже при своевременной сдаче объекта в части строительно-монтажных работ разрешение на ввод в эксплуатацию не может быть получено.

– Схожая ситуация и с другими объектами?

– Да, аналогичная. Разрешение на строительство противотуберкулезного санатория «Жемчужина» в поселке Ушково было выдано только в феврале 2014 года, а сам контракт был заключен в сентябре 2013-го.

Получение разрешительных документов занимает время, сопоставимое со временем на выполнение строительных работ

Подрядчик неоднократно запрашивал недостающие документы и информировал Комитет по строительству о невозможности приступить к строительным работам!

Еще один пример – детский сад на 200 мест в квартале Ульянка. Контракт был заключен также в сентябре 2013 года, завершение строительства предусмотрено 1 декабря 2015 года. При этом разрешение на строительство получено лишь в середине ноября 2013 года, ордер ГАТИ – 30 декабря того же года. Также отсутствовали согласованные проекты на вынос

сетей из-под пятна застройки, технические условия на временное электроснабжение на период строительства, объект находится в уплотненной внутриквартальной застройке. Тем не менее, на данный момент строительная готовность здания более 80%, подведены сети НВК, ТС, электрические сети, внутри здания ведутся отделочные работы.

– То есть вы хотите сказать, что срыв сроков вызван тем, что свои обязательства, предусмотренные государственным контрактом, не были выполнены заказчиком?

– Именно так. Получение всех перечисленных выше документов и предоставление их подрядчику согласно условиям

контрактам. Таким образом, исполнители вынуждены своими силами разрабатывать рабочую и даже проектную документацию, получать технические условия и согласования, проводить мониторинги и обследование зданий, чтобы ускорить процесс строительно-монтажных работ. Кроме того, из-за отсутствия названной документации появляется много работ, не предусмотренных условиями контракта, которые подрядчик вынужден делать за свой счет.

Кроме того, надо помнить, что Комитет по строительству располагает целым штатом юристов, и если бы с момента заключения контрактов имелись нарушения со стороны исполнителя, информация об этом была бы незамедлительно передана в судебные органы. Это предельно отработанная, практически автоматическая процедура. Однако до сих пор в судах нет ни одного иска.

– Какой выход из сложившейся ситуации видите вы? Ведь объекты, большинство из которых социально значимо, так или иначе надо достраивать.

– Я вижу два варианта, которые в данной ситуации может выбрать Комитет по строительству. Первый – это в судебном порядке разорвать существующие контракты и передать объекты другому подрядчику. При этом я не уверен, что расторжение «по суду» произойдет на условиях, выгодных заказчику, так как мы со своей стороны уверены в собственной правоте и полны решимости защищаться и отстаивать свои законные интересы. Но даже если контракт будет расторгнут и к его исполнению привлекут нового подрядчика, необходимо четко понимать, что новая организация сможет выйти на строительную площадку не ранее чем через 1,5 года после завершения судебной процедуры. Я не знаю, кому и чем может быть выгодно такое развитие событий. По моему мнению, наиболее верным и экономически выгодным путем для заказчика является все-таки поиск компромисса с уже работающими подрядчиками с тем, чтобы все-таки в кратчайшие сроки закончить работу на данных объектах.

Добавлю, что я не знаю, какой логики будет придерживаться госзаказчик, но надеюсь, что правительство города проведет для этой ситуации компетентное расследование, по итогам которого будут приняты взвешенные и объективные решения. Мы же, со своей стороны, готовы работать. В подтверждение этого готовы заменить банковские гарантии банка «Российский кредит», у которого совсем недавно была отозвана лицензия, новыми гарантиями другой кредитной организации.

цифра

5 госконтрактов

заключено «СТИК» с городом на строительство социально важных объектов

➔ В канун профессионального праздника в Рощино наградили лучших строителей Ленобласти, передает «АСН-инфо».

Вице-губернатор Михаил Москвин от имени правительства региона вручил строителям знаки отличия и почетные грамоты и благодарности. Также были награждены победители конкурса «Лучшая строительная организация 2014 года», вручены награды от Законодательного собрания области и награды ЛеноблСоюзСтроя. Знак отличия Ленинградской области «За заслуги перед Ленинградской областью» был присвоен генеральному директору ЗАО «Трест № 68» Александру Быкову. Почетная грамота губернатора Ленинградской области – начальнику отдела разработки и мониторинга адресных инвестиционных программ комитета по строительству Ленобласти Ольге Воробьевой. Благодарность губернатора Ленинградской области – заместителю директора отдела капитального строительства ООО «Квартал 17А» Петру Михельсону. Были награждены победители конкурса «Лучшая строительная организация 2014 года». Компания, достигшая наилучших показателей по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий – ЗАО «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад». Лучшая организация по охране труда в сфере строительства – ЗАО «УНИСТО». Генеральный подрядчик – строительная компания, достигшая наилучших показателей – ООО «Генеральная строительная компания № 1» (Объединение ЗАО «Строительный трест»). Лучший налогоплательщик среди застройщиков Ленобласти – ООО «ЦДС». Самый эффективный налогоплательщик Ленобласти – ООО «Отделстрой». Самая клиентоориентированная строительная компания в Ленобласти – Группа компаний «Арсенал-Недвижимость». Компания, достигшая наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства – ООО «Сэтл Сити». Ценный подарок получил почтенный гражданин Ленинградской области Александр Брашно.

Также состоялось чествование победителя конкурса ЛеноблСоюзСтроя «Лучший проект комплексного благоустройства жилого квартала. Среда обитания». Победителем в номинации «Лучший реализованный проект комплексного благоустройства жилого квартала в Ленинградской области» стало ЗАО «Ленстройтрест».

На пути из Лосево в Каменногорск

Татьяна Крамарева / На днях началось рабочее движение на железнодорожной линии Лосево – Каменногорск. Как особо отметил министр транспорта РФ Максим Соколов, это один из немногих реализованных в последнее время проектов нового строительства в области развития российских железных дорог. ➔

Строительство новой линии Лосево – Каменногорск с целью переноса грузового движения к портам Финского залива на направление Ручьи – Петяярви – Каменногорск – Выборг осуществляется в рамках комплексного инвестиционного проекта по организации скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Бусловская Октябрьской железной дороги. Стоимость строительства железнодорожной линии, связавшей Лосево и Каменногорск, а также реконструкции участка Каменногорск – Выборг, как сообщил Олег Валинский, начальник Октябрьской железной дороги, составила 63 млрд рублей, в том числе 35 млрд – средства ОАО «РЖД». Объем финансирования комплексного инвестиционного проекта в целом превысил 100 млрд рублей.

Решение о строительстве дополнительной железнодорожной линии между Петербургом и Выборгом было вызвано необходимостью освободить главный пассажирский ход на всем протяжении от Петербурга до пограничной станции Бусловская. После запуска грузового движения по новому маршруту провозная способность этого участка Октябрьской железной дороги составит более 60 млн тонн грузов в год. Между тем при совмещении грузового и пассажирского сообщения на главном ходу с учетом трафика скоростных поездов «Аллерго» и скоростных пригородных поездов «Ласточка», которые будут запущены между Санкт-Петербургом и Выборгом в ближайшее время, как заявил министр транспорта РФ, «грузовым поездам деваться было просто некуда».

Новую инфраструктуру предполагается задействовать не только в интересах биз-



Максим Соколов и Михаил Москвин на церемонии открытия движения на станции Лосево

неса. С началом грузоперевозок по новому маршруту ОЖД планирует организовать движение и пассажирских пригородных поездов сообщением Петербург – Выборг через Лосево и Каменногорск. «Те места, которые раньше считались труднодоступными, получат новый толчок к развитию», – заявил Олег Валинский. «Люди, которые здесь живут или у которых здесь дачные участки, будут иметь альтернативу: ехать на автомобиле или воспользоваться железной дорогой, что раньше не было возможно», – подчеркнул со своей стороны Михаил Москвин, вице-губернатор Ленинградской области по строительству.

Важной составной частью комплексного инфраструктурного проекта является стро-

ительство путепроводов в местах пересечения железнодорожной линии с автодорогами. На участке Выборг – Каменногорск, напомнил Михаил Москвин, уже строятся три путепровода на условиях софинансирования из областного, федерального бюджета, а также средств РЖД (40:40:20 в процентном отношении). Стоимость каждого такого объекта – не менее 1 млрд рублей, плановый ввод в эксплуатацию – 2016 год. Еще один путепровод – в черте Выборга, для лучшего сообщения между промышленной зоной и жилыми кварталами – проектируется за счет Ленобласти. Десяток разноразмерных развязок в местах пересечения автомобильной и железной дороги, кроме того, строится на средства РЖД.

Бюсты Ленина пропишут в «Ялкале»

Ольга Фельдман / Музеи «Красного маршрута» обеспечат дорогами и инфраструктурой. Врио губернатора Ленобласти Александр Дрозденко в рамках рабочей поездки по Выборгскому району посетил музей-заповедник «Ялкала» в поселке Ильичево.

«Здесь нужно создавать интерактивные пространства – такая роскошная территория должна работать, должны быть детские игровые площадки, нужно подвести газ, и мы это сделаем в ближайшее время», – сказал при осмотре Александр Дрозденко. «Экспозиции здесь интересные, я бы сделал еще больший упор на этнику, и будет прекрасный этнографический центр», – добавил глава региона.

В настоящее время в соответствии с распоряжением правительства Ленинградской области создается новое государственное бюджетное учреждение



культуры Ленинградской области «Историко-архитектурный музей-заповедник «Выборгский замок» и историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала». Музей в Ильичево также заживет новой жизнью и благодаря

присоединению к федеральному туристическому проекту «Красный маршрут» для туристов из Китайской Народной Республики, курируемому Минкульту.

«Для туристов, как российских и финских, так и китайских, надо делать нормальную дорогу и инфраструктуру», – отметил Александр Дрозденко. – Мне очень понравилась идея сделать аллею бюстов Ленина, у нас в западных их много, в подвалах Выборгского замка есть даже бюст Надежды Константиновны Крупской из четырех видов мрамора – представляете, как это ляжет в концепцию «Красного маршрута», да еще к 100-летию революции». Историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала» создан в 1993 году на базе существовавшего в Ильичево Дома-музея В.И. Ленина. В настоящее время в состав музея-заповедника «Ялкала» входят: территория музей-заповедника площадью около 10 га, из них 7,5 га покры-

то лесом; фондовая коллекция; недвижимые объекты – памятники В.И. Ленину, остаток построек хутора семьи Парвизайнен, музейный павильон, дом семьи Луомаахо, сооружения хозяйственного значения.

Гранд-тур «Красный маршрут» – это культурно-познавательный тур с посещением мест, связанных с деятельностью В.И. Ленина. Его маршрут следования: Москва – Петербург – Ленинградская область – Казань – Ульяновск. От Ленобласти в тур войдут историко-этнографический музей-заповедник «Ялкала» (Выборгский район, поселок Ильичево) и Дом-музей В.И. Ленина (Выборг, ул. Рубежная, 15). Проект культурно-познавательного гранд-тура «Красный маршрут» был разработан после выхода распоряжения Президента РФ В.В. Путина «О молодежных обменах между Российской Федерацией и Китайской Народной Республикой в 2014-2015 годах».

ПОДПИШИСЬ!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Проверено
временем!

Подробная
информация
по тел. 605-00-50
podpiska@asninfo.ru



РЕКЛАМА

Добросовестно и вместе

Ольга Фельдман / На последнем координационном совете с застройщиками, состоявшемся в правительстве Ленобласти, было подписано соглашение об основных принципах добросовестной работы и взаимодействии власти и бизнеса. Соглашение подписали 17 крупных застройщиков Ленобласти. ➔

Свою подпись под документом поставили ГК «Арсенал-Недвижимость», ОАО «Главстройкомплекс», ООО «Карелия Девелопмент», ЗАО «Ленстройтрест», ООО «Лидер Групп», ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», инвестиционно-строительная группа «Мавис», ООО «Отделстрой», ООО «Полис Групп», ООО «Строительная компания «Навис», ЗАО «Строительный трест», ООО «Сэтл Сити», ГК «УНИСТО Петросталь», ООО «Управляющая компания КВС», ГК «ЦДС», ООО «ЭнСиСи Недвижимость», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург».

Период действия соглашения – 2015-2018 годы. «Мы заинтересованы в выравнивании долгосрочных взаимоотношений с застройщиками; это соглашение, думаю, будет не раз пролонгировано», – отметил врио губернатора Ленобласти Александр Дрозденко.

В соглашении закреплены критерии надежности, которые в нормативной форме гарантируют добросовестное выполнение работы застройщика, а также ввод объектов в установленные сроки. Согласно документу, строительные компании должны будут соблюдать четыре основных требования: соответствие нормам федерального законодательства о долевом строительстве жилья и жилищно-строительных кооперативах; обеспечение своих обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства; информационная прозрачность деятельности и контроль качества строительства.

Президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачев сообщил, что при разработке соглашения был учтен опыт Санкт-Петербурга, подписавшего аналогичное соглашение с застройщиками весной текущего года. Однако, по его словам,



В соглашении закреплены критерии надежности, которые гарантируют добросовестную работу застройщика и ввод объектов в установленные сроки

документ имеет ряд существенных доработок – в частности, в нем прописаны обязанности не только застройщиков, но и власти. Георгий Богачев также отметил, что по итогам 7 месяцев текущего года Ленобласть впервые сравнялась с Петербургом по объемам ввода жилья.

Отдельно на корсете обсудили льготы для застройщиков по программе «Жилье для российской семьи» и результаты программы «Соцобъекты в обмен на налоги». По мнению застройщиков, выгоды участия в федеральной программе «Жилье для российской семьи» для бизнеса пока неочевидны, и к ней пока «больше вопросов, чем ответов», а вот схема «Соцобъекты в обмен на нало-

ги» свою эффективность уже доказала. «Программа уже успешно работает 3 года, однако есть моменты, которые нуждаются в доработке», – отметил Георгий Богачев. – Главная проблема – организация дальнейшей эксплуатации построенных соцобъектов. Нельзя допустить, чтобы введенные в эксплуатацию сады и школы простаивали из-за организационных недоработок. Нужно обеспечить готовность муниципалитетов к приемке таких объектов, выстроить четкий график их ввода, решить вопросы укомплектованности оборудованием». Застройщики и представители власти договорились до конца августа провести совещание по этим вопросам.

МНЕНИЕ



Виталий Жданов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области:

➔ В областном комитете по строительству объявлен отбор земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для реализации федеральной программы «Жилье для российской семьи». По условиям программы предполагается строительство жилья эконом-класса по цене 35 тыс. рублей за квадратный метр. На данный момент минимальная стоимость предложения в Ленинградской области составляет около 50 тыс. рублей. До 1 июля 2017 года всего необходимо возвести 75 тыс. кв. м на земельных участках, принадлежащих застройщикам или находящимся в государственной или муниципальной собственности. Цель программы – улучшить жилищные условия граждан, имеющий уровень дохода невысокий, но достаточный для получения ипотечного кредита или приобретения жилья. Застройщику гарантирована выгода в виде выкупа объектов инженерной инфраструктуры. Кроме того, для компаний и граждан, являющихся участниками программы, предусмотрены льготные кредиты. Информация об условиях участия в программе размещена на сайте Комитета по строительству Ленинградской области: <http://building.lenobl.ru/>.



Станислав Данелян, генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость»:

➔ ГК «Арсенал-Недвижимость» в числе других крупных застройщиков, работающих в Ленинградской области, подписала соглашение «Об основных принципах работы и взаимодействия власти и бизнеса на рынке жилищного строительства Ленинградской области». Нам как добросовестному застройщику чрезвычайно важно, чтобы рынок оставался стабильным и прозрачным. Мы, таким образом, подтверждаем свою готовность соблюдать четыре основных требования к застройщику: соответствие нормам ФЗ-214; обеспечение своих обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства; информационную прозрачность деятельности и контроль качества строительства. Кроме того, это соглашение для нас важно как для участника программы «Соцобъекты в обмен на налоги», поскольку оно предусматривает поддержку застройщиков со стороны органов власти в передаче в муниципальную собственность объектов, построенных по программе «Соцобъекты в обмен на налоги».

100 + Forum Russia в Екатеринбурге

23-25 сентября 2015 года в Екатеринбурге при поддержке Администрации города состоится крупнейший в России международный форум 100 + Forum Russia и выставка, посвященная проектированию, строительству, финансированию и эксплуатации высотных и уникальных зданий.

Впервые форум прошел в 2014 году, собрав на своей площадке профессионалов строительного рынка из 37 городов и 13 стран. В деловой программе приняли участие 71 российский и 26 зарубежных спикеров. Организаторами мероприятия являются Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Союз архитекторов России, Российская академия архитектуры и строительных наук, ЦНИИП Минстроя России, НИЦ «Строительство», «ЦНИИП жилища» и Национальное объединение строителей. Участие в форуме бесплатное. В 2015 году, помимо обмена опытом в области высотного строительства, программа будет расширена обсуждением актуальных вопросов возведения и реконструкции стадионов в городах России в рамках подготовки к чемпионату мира по футболу в 2018 году.

К участию в мероприятии приглашаются представители профессионального сообщества. Подробную информацию можно посмотреть на сайте: <http://www.forum-100.ru/>.

На стройках Ленобласти усилят меры безопасности

Вице-губернатор Михаил Москвин направит обращение к застройщикам и генеральным подрядчикам с требованием не допускать халатного отношения к соблюдению трудовых норм на стройках и уделить особое внимание охране своих объектов и технике безопасности, сообщает «АСН-инфо».

«На стройке не должно быть посторонних, работники должны носить спецодежду, обувь, каски, иные средства защиты. За нарушение этих норм положены штрафы. Но не всегда и не всеми компаниями эти требования выполняются в полном объеме», – сказал Михаил Москвин на рабочей встрече с застройщиками, освобождающими земли деревни Кудрово. Поводом для встречи стал инцидент на одной из стройплощадок в Кудрово, произошедший 5 августа: несколько нетрезвых строителей в преддверии профессионального праздника залезли на строительный кран и, угрожая суицидом, потребовали у субподрядной организации деньги за работу, которую, по их словам, они выполнили. «Помимо строительной безопасности необходима еще гражданско-правовая: все работы между юридическими и физическими лицами должны осуществляться строго в соответствии с договорами подряда, чтобы в случае конфликтов были доказательства правоты той или иной стороны», – сказал Михаил Москвин. Он отметил, что уполномоченные органы проверяют стройки в Кудрово на предмет соблюдения трудового законодательства.

НОВОСТИ

➔ **Столичное ООО «ЕвроТранс-Строй» признано победителем конкурса** на право ремонта двух мостов на подъезде к Великому Новгороду. По данным сайта госзакупок, общая стоимость контрактов – 128,6 млн рублей. Заказчик – ФКУ «Управление автомобильной магистрали Москва – Санкт-Петербург ФДА». Договор ценной 74,2 млн рублей предусматривает ремонт моста через реку Мшага на 57 км автодороги А-116 Новгород – Псков, 54,3 млн рублей стоит ремонт моста через реку Большая Ниша на 14 км трассы М-10 «Россия». Длина переправ, соответственно, 160 м и 94 м. Оба объекта находятся в Новгородской области. Проектами предписано произвести разборку покрытия, гидроизоляции и выравнивающего слоя на всей площади сооружений, произвести ремонт с последующей окраской опор и пролетных строений, устроить новое мостовое полотно с применением наливной гидроизоляции и литого асфальтобетона, укрепить конусы монолитными бетонными плитами. Ремонт осуществляется без закрытия движения транспорта. Все работы следует завершить к 30 октября 2015 года.

➔ **Строительство перинатального центра в Архангельске завершится в 2016 году.** Об этом рассказал заместитель директора подрядной организации ОАО «Трест «Мордовпромстрой» Дмитрий Дергунов. По его словам, специалисты завершают возведение нулевого цикла здания, чтобы к ноябрю закрыть на объекте тепловой контур. «Сейчас у нас небольшое отставание от графика, но к 1 октября мы его полностью наведем и сдадим объект в срок в 2016 году. Готовность нулевого цикла 98,5%. В течение трех дней мы этот процесс завершим и перейдем к строительству этажей центра», – отметил Дмитрий Дергунов. Всего на стройплощадке в данный момент задействовано четыре субподрядных организации. Перинатальный центр будет связан переходами с существующими зданиями хирургического корпуса и акушерско-гинекологического отделения областной больницы, расположенными рядом. Стоимость строительства семизатяжного перинатального центра составит 2,8 млрд рублей. 2,2 миллиарда в возведение и оборудование здания вкладывает ФОМС, а 600 млн рублей – областной бюджет.

➔ **Российский аукционный дом назначил на 28 августа торги в рамках процедуры банкротства** ООО Компания «Ардай». Имущество находится в залоге у ОАО «Сбербанк России». Как отмечают в РАД, на продажу отдельных лотов выставлены объекты недвижимости в городе Мурманске – производственно-складской комплекс площадью 4,6 тыс. кв. м с правом аренды земельного участка площадью 2,4 га на ул. Домостроительная, 18 (срок аренды – до 2045 года). Сейчас на территории расположены шиномонтаж и автомойка. Второй объект – пятиэтажное административное здание площадью 834,5 кв. м с правом аренды на земельный участок площадью 475 кв. м на ул. Траловая, 6а (срок аренды – до 2044 года). Начальная цена первого лота – 87,4 млн рублей, второго – 37,1 млн рублей.

Поморье спасет ТОР

Михаил Немировский / В Архангельской области может появиться своя территория опережающего развития (ТОР). С такой инициативой в адрес Минэкономразвития готовятся выступить местные власти. Новый импульс роста должен получить город Онега – моногород с критическим социально-экономическим положением. Инвесторов заманят обнуленной ставкой на прибыль и режимом свободной таможенной зоны. ➔

Возможность создания в Архангельской области территорий опережающего развития сейчас всерьез рассматривается министерством экономического развития и конкурентной политики Архангельской области. По словам министра экономразвития региона Виктора Иконникова, на присвоение такого статуса в регионе претендуют два муниципальных образования – это город Онега и поселок Кизема в Устьянском районе. Всего в регионе насчитывается шесть моногородов, но только эти два муниципалитета входят в первую категорию – категорию моногородов с самой сложной социально-экономической ситуацией.

Монопрофильные риски

В пресс-службе правительства отметили, что на первом этапе заявку в Минэкономразвития регион будет отправлять только по Онеге. «Да и то одной инициативы министерства мало, требуется пул резидентов, которые заинтересованы в развитии моногорода; кроме того, нужно, чтобы они работали в разрешенных отраслях и не были связаны с градообразующим предприятием моногорода», – добавили в пресс-службе.

А вот с этим у Онеги как раз могут возникнуть проблемы. Дело в том, что, чтобы получить такой статус, проект территории должен соответствовать определенным условиям. Минэкономразвития будет требовать, чтобы инвестор создал в моногороде новое предприятие, где будет занято не менее 20 человек и в которое в первый год будет вложено не менее 5 млн рублей инвестиций. «Район имеет значительный потенциал развития туризма, рыбной отрасли, производства стройматериалов и пищевой промышленности. В случае готовности инвесторов и поддержки

Риски монопрофильной специализации города можно преодолеть прежде всего созданием благоприятной деловой среды

федерального центра такие проекты будут работать на снижение монопрофильности экономики города», – рассказал господин Иконников. По его словам, в городе уже разработано несколько инвестпроектов. Это проект создания спортивно-туристического комплекса международного стандарта Елены Панчиной и более заметный проект по строительству в Онеге завода по производству биотоплива ОАО «Бионет». Строительство завода по производству топливных гранул на площадке бывшего Онежского гидролизного завода началось еще в 2013 году. Основным акционером (60%) и кредитором компании «Бионет» выступил «Газпромбанк». Объем инвестиций не раскрывался. Мощность завода должна была составить 150 тыс. тонн в год. Однако ввод производственной линии в эксплуатацию, по всей видимости, откладывается. Первоначально завод планировали сдать в 2014 году, потом разрешение на строительство продлили до мая 2015 года. А к июлю 2015 года должно было состояться торжественное открытие завода. Но этого не произошло. Узнать о состоянии дел на стройке не удалось –



К моногородам относятся городские структуры с численностью населения не менее 3 тыс., на градообразующем предприятии которых занято не менее 20% трудоспособного населения

в пресс-службе информацией не владеют, а руководство «Бионета» оказалось недоступно, потому что «переезжает».

Примечательно, что согласно постановлению кабмина от 22 июня 2015 года «Об особенностях создания территорий опережающего социально-экономического развития на территориях моногородов» новые инвестпроекты не должны быть связаны с деятельностью градообразующего предприятия муниципалитета – не участвовать в его тендерах, а экономические отношения между градообразующим предприятием и инвестором не должны превышать 50% выручки последнего.

Оснoву экономики Онеги составляет лесопромышленный комплекс. Градообразующим предприятием является ОАО

инфраструктурных проблем. По словам министра, статус ТОР моногород может получить на 10 лет с возможностью продлить еще на пять лет. Резиденты получают льготы по налогу на прибыль: федеральная часть полностью обнуляется, региональная часть составит не выше 5% в течение первых пяти лет, в следующие пять лет – не ниже 10%. Предполагается также снижение тарифа для тех резидентов, которые в первые три года работы территории опережающего развития получат соответствующий статус. Тариф по страховым взносам снизится в четыре раза: при базовой величине в 34% в ТОР он составит 7,6%. По словам вице-президента компании «ТехноНИКОЛЬ» Евгения Войлова (работает в ТОР «Ракитное» в Хабаровске), помимо обнуленной ставки по налогу на прибыль в бюджеты всех уровней их компания получила сокращенные страховые взносы в Пенсионный фонд, Фонды социального и медстрахования, пониженный коэффициент КтГ1 и все преимущества свободной таможенной зоны.

Отметим, что до сих пор опережали развитие в основном территории Восточной Сибири и Дальнего Востока. Первые три ТОР созданы в Хабаровском крае («Хабаровск» и «Комсомольск») и в Приморье («Надеждинский»). В конце апреля правительственная комиссия по вопросам социально-экономического развития Дальнего Востока одобрила еще шесть проектов из Чукотки, Приморья, Камчатки и Приамурья. Ожидается, что все ТОР должны быть официально запущены к началу ВЭФ, который пройдет 3-5 сентября во Владивостоке. «В соответствии с федеральным законодательством в течение трех лет ТОР могут быть только в Дальневосточном федеральном округе», – рассказал господин Войлов.

Опережающие льготы

А преференций для инвесторов, которым предстоит работать в зонах опережающего развития, достаточно. Как рассказывал на совещании в кабмине министр экономического развития РФ Алексей Улюкаев, риски монопрофильной специализации города, из-за которой за несколько лет население моногородов сократилось на 20%, можно преодолеть прежде всего созданием благоприятной деловой среды и решением

цифра

10 лет

составляет базовый срок работы ТОР

Кризис плавит металлопрокат

Екатерина Костина / Падение, которое началось на рынке металлопроката в начале 2015 года, продолжается. Представители отрасли по-разному характеризуют темпы спада, но в одном единогласны – в отрасли сокращается количество зарубежной продукции, что дает возможность местным игрокам расширять рынки сбыта. ➔

Эксперты говорят, что на рынок металлопроката прямое влияние оказывает сложная геополитическая и экономическая ситуация. Снижение ВВП на 5-7%, уменьшение объема инвестиций минимум на 10%, снижение активности в строительном секторе приводят к сокращению объема потребления металлопродукции.

В компании «А групп» утверждают, что в этом году сезон на российском рынке строительства оказался самым провальным за последние десять лет. «Недостаток инвестиций в реальном секторе экономики, сокращение ипотечного кредитования, удручающая ситуация в машиностроении не в последнюю очередь сказываются и на уровне спроса на металл», – констатируют они.

В ОАО «Северсталь» рассказали, что в конце 2014 года и в начале этого в России прошел существенный рестокинг – создавались запасы в ожидании повышения внутренних цен. Это же явление привело к появлению потенциала для падения спроса в течение всего года, но все же начало строительного сезона способствует очередному пополнению запасов. «В перспективе ожидается сокращение спроса на металл на фоне ухудшения макроэкономической ситуации из-за негативного влияния валютных колебаний и роста тарифов, а также из-за неопределенной международной обстановки, экономических санкций и так далее. Например, аналитики Worldsteel прогнозируют, что в этом году потребление проката в России снизится почти на 7% – до 40 млн тонн», – заключили в ОАО «Северсталь».

Эксперты говорят, что с местного рынка исчезает продукция западных стран и Украины, но в то же время российских производителей теснят китайские металлы, которые не только импортируют сталь на наш отечественный рынок, но и вкладывают средства в запуск своих собственных производств в различных регионах нашей страны. Однако новые производства, несмотря на кризис, открывают и российские компании.

Еще весной текущего года Александр Романов, президент Российского союза поставщиков металлопродукции, говорил, что, несмотря на кризис в российской экономике, новые металлургические мощности как вводятся, так и будут вводиться. Особенно в той связи, что значи-



Аналитики Worldsteel прогнозируют, что в 2015 году потребление металлопроката в России снизится почти на 7% – до 40 млн тонн

тельная часть из этих заводов ориентирована на экспорт. Так, в 2014 году компания «Северсталь» открыла металлургический комбинат в городе Балаково под Москвой, также начали свою работу электрометаллургические комбинаты в Калуге и Тюмени. Летом в городе Набережные

ки ипотечного кредитования и развития автопрома и машиностроения, заключили в компании.

Несмотря на слабый строительный сезон и очевидный недостаток инвестиций, рынок металлопроката и профильных труб в июле все же перешел в фазу

На металлопотребление положительно повлияют госпрограммы поддержки ипотеки, развития автопрома и машиностроения

Челны запущен завод на 0,5 млн тонн арматуры, а в 2016 году в Туле заработает производство мощностью 1,5 млн тонн металлопроката в год.

По мнению аналитиков ОАО «Северсталь», если в нефтегазовой отрасли будут реализованы все запланированные проекты, трубная отрасль может стать одним из драйверов стального рынка. Положительное влияние на объем металлопотребления в России могут оказать государственные программы поддерж-

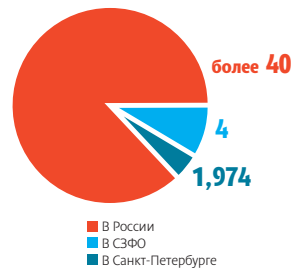
сезонной активности, констатируют в «А групп». Например, увеличился спрос на потребление трубной продукции со стороны частных домовладений, а вот потребление трубной продукции в «большой» стройиндустрии падает вместе с объемами строительства. Заметно сократился объем предложения со стороны мелких «трубников», не сумевших подготовиться к сезону из-за недостатка оборотных средств.

По словам аналитиков, стабилизация наметилась в сегментах плоского и фасон-

ного проката. Большинство производителей профильных труб в условиях повышенного сезонного спроса незначительно подняли цены на свою продукцию (в среднем на 1%). Этому способствовало и июньское повышение стоимости штрипса. В то же время на вторичном рынке, за исключением отдельных типоразмеров профилей, цена осталась на прежнем уровне, и рынок не испытывает существенного недостатка предложений, говорят в «А групп».

Со своей стороны аналитики «Брок-Инвест-Сервиса» констатируют, что всплеск сезонного спроса в мае и июне не превратился в устойчивый повышающий тренд в экономике в целом, и в июле рост потребления приостановился. «Спрос в сегменте арматуры достаточно высокий, однако он не поддерживается достаточным финансированием. Примерно такая же ситуация и в фасонном прокате на вторичном рынке. При этом положительную динамику продемонстрировал спрос на балку, что положительно сказалось и на ценообразовании самых востребованных позиций. Наконец, во второй декаде июля устранен дефицит на рынке мелких профилей и круглых труб малого диаметра. И, хотя формально вторичный рынок отреагировал на это снижением цен, фактически они просто вернулись к нормальным рыночным значениям, а на сегодняшний день цены являются экономически обоснованными», – рассказали в «Брок-Инвест-Сервисе».

Потребление металлопроката в 2014 году, млн тонн:



Источник: данные участников рынка

МНЕНИЕ



Мирослав Августиневич, директор УПТК филиал ОАО «Метрострой»:

– Если говорить о сегодняшнем рынке металлопроката, то мы не наблюдаем сильного спада. Конечно, финансирование как государственных, так и частных проектов несколько осложнилось, но это не значит, что все стройки замерли. Просто происходит перераспределение и более тщательное планирование средств и ресурсов. Соответственно, потребление металлопроката на рынке Санкт-Петербурга не меняется. За последний год количество импорта снизилось, и этот пробел был восполнен открытием нескольких высокотехнологичных мини-заводов; таким образом, рынок оказался сбалансирован.

Что же касается уровня конкуренции в Санкт-Петербурге, то все ведущие производители металлопроката (ОАО «Северсталь», ЕВРАЗ, НЛМК, ММК и др.) сохранили свои розничные сети. При этом

основную роль в поставках металлопроката традиционно оставляют за собой комбинаты, расположенные в относительной близости от Санкт-Петербурга, что связано с лучшей системой логистики и, соответственно, ценообразованием.

Управление производственно-технологической комплектации ОАО «Метрострой» (УПТК) обеспечивает металлопрокатом, электрооборудованием, кабельно-проводниковой продукцией и строительными материалами строительство не только метрополитена, но и зданий и сооружений промышленного и общегородского назначения. При нашем участии реализуются такие важные для города и его жителей проекты, как строительство новых станций метрополитена «Проспект Славы», «Южная», «Дунайский проспект», Ленинградской АЭС-2, стадиона «Зенит-Арена», депо «Южное» и др.

Производственные мощности многопрофильного складского комплекса в сочетании с применением современных логистических систем управления позволяют УПТК предлагать клиентам широкий ассортимент услуг и материалов.

Хорошо налаженные партнерские отношения с основными крупными заводами-производителями, собственный парк техники и наличие железнодорожной ветки с несколькими подъездными путями дают возможность успешно работать на рынке строительных материалов и предлагать конкурентные цены и выгодные условия поставок.

Наличие складов и специально оборудованных площадок позволяет оказывать услуги по обработке грузов, а также поддерживать широкую линейку металлопродукции и строительных материалов, электрооборудования, кабельно-проводниковой продукции.

КУЛЬТУРНЫЙ ПРИГОРОД
КУЛЬТУРНОЙ СТОЛИЦЫ



KANTELE
ТАУНХАУСЫ В РЕПИНО

от 8,2 млн руб.

WWW.KANTELE.SPB.RU

320-12-00

www.cds.spb.ru



Приобретение квартир осуществляется путем вступления в ЖСК «СДС-Репино» и уплаты взносов.

Подробная информация о вступлении в ЖСК в офисах отдела реализации.

Приглашение вступить в ЖСК «СДС-Репино».

С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru.