



### События

Петербургские власти с третьей попытки добились выделения на строительство «Аэроэкспресса» 10 млрд рублей из федерального бюджета.

**«Аэроэкспресс»  
реанимировали, стр. 3**



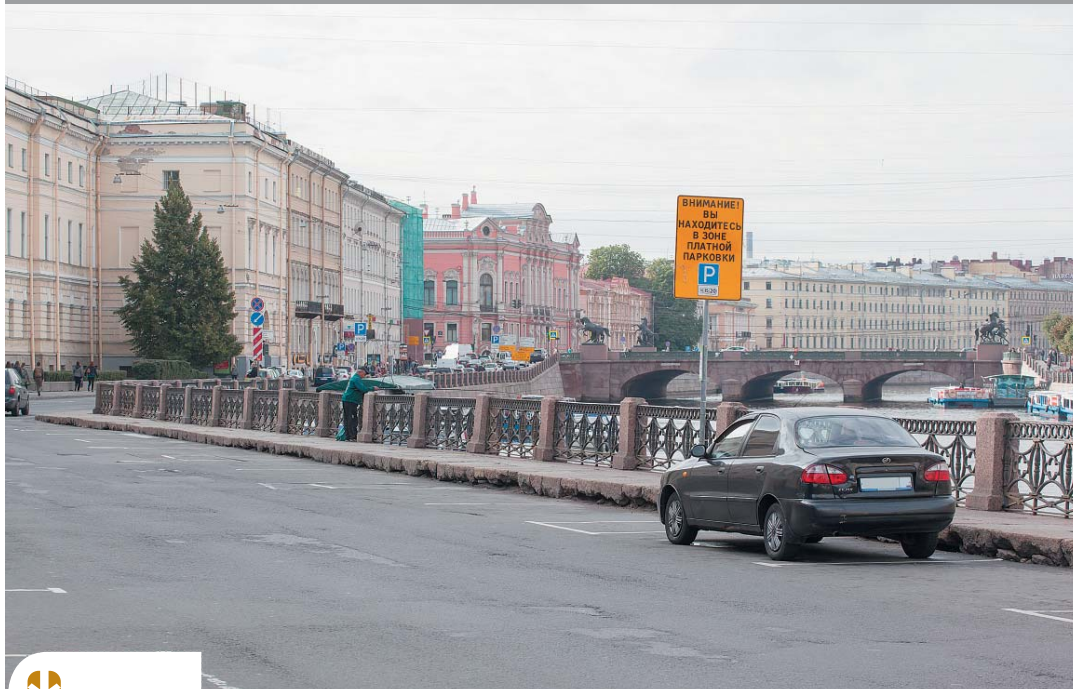
### Итоги

Северо-Западный банк Сбербанка России сохраняет лидерство на региональном рынке ипотечного кредитования, уверен Дмитрий Курдюков, председатель Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России».



**Кредиты в спросе, стр. 7**

Новости регионов, стр. 8-9 • Арбитраж, стр. 11



## Парковки и пустота

В Петербурге заработала первая зона платной парковки. Граждане к нововведению оказались готовы – центр города опустел, а сразу за Лиговским проспектом машины припаркованы сверхплотно. (Подробнее на стр. 2) ↗

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

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА**

**ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

[www.szmetal.ru](http://www.szmetal.ru)

**5 ЛЕТ ОСНОВАНИЯ СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ**

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

- Тендерная поддержка
- Юридическая помощь
- PR-продвижение

(812) 606-61-65  
[www.sodstr.ru](http://www.sodstr.ru)

Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь**

Производим • Продаем  
Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные  
Арматурные

**АСА**

**Сетки**  
Любых линейных размеров

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

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

**НЭПС**

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

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

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

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

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ**

бесплатные консультации  
гибкая ценовая политика  
сокращенные сроки

**Акция: «Пройдите экспертизу и получите разрешение на строительство в подарок»\***

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

\*Подробная информация об акции на нашем сайте

**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 Грюб, 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 Редута (директор по рекламе), Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Екатерина Шведова, 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 государствениях, 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. Ломиносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 106  
Подписано в печать по графику 04.09.2015 в 17:00  
Подписано в печать фактически 04.09.2015 в 17:00



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



**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ**  
Лучшее специализированное СМИ (номинант 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 (лауреат 2013, 2014 гг.)

**Цитата недели**



– Станции Фрунзенского радиуса будут введены в эксплуатацию в конце 2018 года. Первоочередным является строительство станций, которые должны появиться к чемпионату мира по футболу, который пройдет летом 2018 года.

**Игорь Албин, вице-губернатор Санкт-Петербурга**

**Цифра недели**

**1,8 млн кв. м**

жилья сдано в Петербурге за январь-август 2015 года

# Парковки и пустота

**Михаил Немировский /** В Петербурге заработала первая зона платной парковки, ввод которой автовладельцы с содроганием ждут больше года. Ирония ситуации в том, что 450 млн рублей, которые город намерен ежегодно собирать с жителей в качестве оплаты парковки, пойдут на создание общественных пространств и пешеходных зон.

«Как мы и обещали, сегодня, 3 сентября, мы открываем первую зону платной парковки в Санкт-Петербурге, парковка должна решить транспортный клубок проблем центра города», – рассказал, стоя у паркомата на Соляном пер., вице-губернатор Игорь Албин. Впрочем, такие обещания городской администрация давала трижды.

В первой зоне, ограниченной Невским и Лиговским пр., Кирочной ул. и наб. реки Фонтанки, будет оборудовано 2895 платных парковочных мест, что, по мнению экспертов, для территории в почти 5 га чрезвычайно мало. Предполагается, что большая часть транзакций будет проходить посредством СМС-сообщений или через мобильное приложение для платформ Android и iOS, рассказал исполнительный директор ООО «НТЦ «Измеритель» Дмитрий Орлов (компания выступила поставщиком паркоматов и софта в рамках проекта). Оплатить парковку на месте можно будет через 100 уличных паркоматов. Однако с оплатой возникли проблемы в первые же часы работы новой зоны. В социальных сетях жители города делились первыми впечатлениями: СМС-оплата оказалась недоступна, попытки автовладельцев заплатить за стоянку банковской картой тоже не всегда были успешны. Причиной тому могли быть как

ошибки в софте, так и внешние факторы. Как рассказал заместитель директора СПб ГКУ «Городской центр управления парковками Санкт-Петербурга» Николай Абельдяев, в ночь со 2 на 3 сентября вандалы повредили шесть паркоматов, теперь они работают «нестабильно». В свою очередь, вице-губернатор заметил, что в Москве регулярно выводят из строя до 10% паркоматов. В Петербурге, рассчитывая на высокую культуру населения, ждут, что хулиганы ограничатся только 5% оборудования – таким образом, петербургские вандалы сразу ввели нужные параметры отчетности.

Отметим, что сограждане к нововведению были готовы. Центр города опустел, а сразу за Лиговским машинами были припаркованы сверхплотно. За 49 минут работы платной системы парковок было зафиксировано около 1000 транзакций на сумму около 70 тыс. рублей. Журналистам показали табло, на котором в режиме реального времени отображалась оплата. Экран пестрил красными строками – оплата не прошла или у клиента недостаточно средств.

На что потратить деньги, собранные с посетителей платной зоны, в Смольном уже решили. Как рассказал вице-губернатор, до конца года город планирует

собрать 145 млн рублей, а собираемость в последующие годы составит около 450 млн рублей. Порядок расходования средств будет обсуждаться с депутатами и общественными институтами, но уже сейчас известно, что средства пойдут на благоустройство городских общественных пространств. Ряд таких проектов господину Албину представили накануне на специальном совещании. Как правило, такие пространства являются пешеходными, а значит, неизбежно будут отрезать часть городской улично-дорожной сети. А в ближайшие годы поток средств от владельцев автомобилей значительно увеличится. В 2016 году власти планируют ввести 18 тыс. новых платных парковочных мест. А к 2020 году город намерен довести число платных мест до 60 тыс., охватив несколько центральных районов города.

**цифра**

**600 млн**

рублей перечислят в казну автолюбители в 2015-2016 годах

**вопрос номера**

**В Петербурге в центре города заработала зона платной парковки. Чтобы не вносить деньги за автостоянку, водители идут на различные хитрости. Что вы посоветуете Смольному, чтобы бороться с уклонистами?**

**Дмитрий Моженков, руководитель Федерации автолюбителей России по Санкт-Петербургу:**  
– Тут как в торговле – два пути обогащения. Если ты завышаешь цены, товар застаивается, если снижаешь – получаешь меньше прибыли, но гарантированные платежи. 60 рублей в час за 8-часовой рабочий день для работающих в этой зоне – это очень много. Надо снижать цену, вводить льготы, как во многих крупных городах, для малотражных гибридных и электромобилей. Плату за размещение автомобиля резонно снизить до 30 рублей в час, а мотоцикла – до 20 рублей. Еще один момент: стоимость парковки для грузового транспорта неминуемо ляжет на стоимость перевозимых товаров. Нас ждет рост цен.

**Александр Орт, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»:**  
– Платные парковки, как и все новое в России, воспринимаются с опаской и недоверием. Русский человек всегда ищет обходной вариант. Запретами и ограничениями эту проблему не решить. Надо создавать условия для развития, определять четкие правила работы. На первое время, может, даже нанять достаточное количество волонтеров, которые научат пользоваться паркоматами.

**Николай Ватин, директор Инженерно-строительного института:**  
– С теми, кто сознательно закрывает автомобильные номера, пусть разбирается полиция. Активное припарковывание машин во дворах и раньше было, но с введением платных парковок число желающих «пристроить» свой автомобиль около парадных в центре города, конечно, возрастет. С другой стороны, на дворовые территории также можно ограничить въезд. Но на установление препятствий нужно время,

за один день такое не сделаешь. Я уверен, что вскоре народ привыкнет к платным парковкам и не станет идти на разные хитрости, чтобы не вносить деньги. Тем более что плата адекватная, она вполне соответствует и европейским тенденциям, в то же время учитывает наши российские цены и зарплату.

**Алексей Гирич, начальник отдела строительства и землепользования администрации Выборгского района Санкт-Петербурга:**  
– Свою роль, на мой взгляд, должен сыграть постоянный мониторинг ситуации в платной зоне и ручной контроль со стороны оператора. В Москве, например, такого контроля нет, им гораздо сложнее. А вообще я надеюсь на высокую внутреннюю культуру петербуржцев, не зря же нас называют культурной столицей. Самую идею и ее воплощение на фоне очевидных транспортных проблем центра города можно только поприветствовать. Я надеюсь, что горожане тоже к этому придут, ведь люди привыкли и наче-

нут ответственнее относиться к новым правилам. Для визита в магазин или социальные учреждения вряд ли нужно больше двух часов, это подъемная сумма.

**Константин Шершаков, заместитель руководителя филиала «Ассоциация международных автомобильных перевозчиков»:**  
– Расценки на парковку, несомненно, сильно завышены. Ну, не тот у нас уровень дохода у населения. Стоимость парковки должна быть соразмерна средней зарплате по городу. Причем реальной, а не той, о которой говорит Смольный. Как бороться с уклонистами? Прежде всего, надо закрыть дворы. Я, например, организовал автоматику и въезд по ключу в своем дворе уже год назад. То есть уже сейчас надо задуматься об этом всем ТСЖ. Обратите внимание, почти во всей Европе дворы – это закрытое пространство. Что делать с тем, что граждане закрывают номера, непонятно. Наверное, это дело ГИБДД, которое сегодня вообще не обращает внимания на грязные или нечитаемые номера.

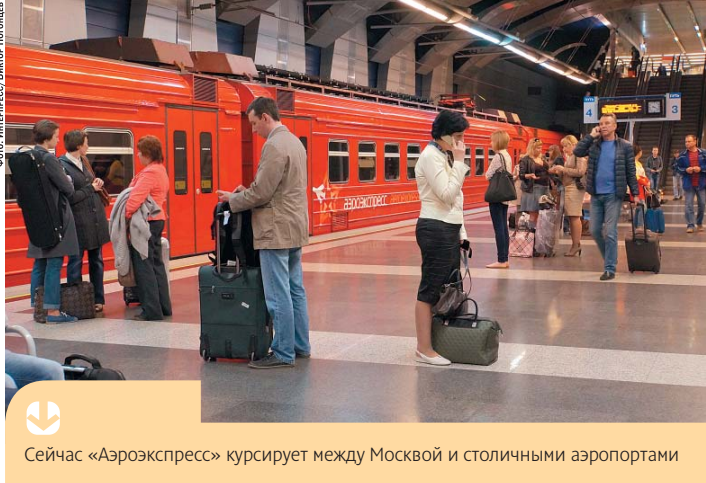
# «Аэроэкспресс» реанимировали

**Лидия Горборукова** / Смольный не отказался от реализации проекта «Аэроэкспресс», который свяжет аэропорт Пулково и центр города. Петербургские власти с третьей попытки добились выделения на его строительство 10 млрд рублей из федерального бюджета. Но до сих пор не ясно, успеют ли осуществить этот проект к чемпионату мира. ➔

Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин на прошлой неделе во время объезда Фрунзенского района сообщил: принято решение о том, что федеральный бюджет профинансирует строительство «Аэроэкспресса» в размере 10 млрд рублей. «Это большая заслуга губернатора Петербурга Георгия Полтавченко и Валентины Матвиенко, председателя Совета Федерации, которые нашли аргументы и убедили финансовые власти страны выделить средства на данный объект для Петербурга», — прокомментировал Игорь Албин. Стоит отметить, что Смольный обращался к федеральным властям с просьбой профинансировать реализацию проекта трижды, но первые два раза получал отказ, основной причиной которого являлся ряд нерешенных земельных вопросов, а также отсутствие разработанной проектной документации. В ответ на третью просьбу «федералы» согласовали выделение средств.

Игорь Албин сообщил, что сметная стоимость строительства «Аэроэкспресса» составит более 15 млрд рублей. «Мы прошли самую сложную фазу — нашли источники финансирования. Следующая фаза — изыскания, анализ земельно-имущественных отношений и разработка проекта. До конца года будет создан подробнейший план мероприятий, связанный с созданием «Аэроэкспресса» в Петербурге. Источники финансирования три — федеральный бюджет, региональный бюджет и средства ОАО «РЖД», — уточнил Игорь Албин. В пресс-службе РЖД «Строительному Еженедельнику» сказали, что не комментируют эту тему. Но в мае этого года Алексей Сорокин, исполнительный директор компании ООО «Аэроэкспресс» (осуществляет железнодорожные перевозки пассажиров между Москвой и столичными аэропортами, на четверть принадлежит ОАО «РЖД»), заявил, что если руководство Петербурга примет решение о строительстве линии «аэроэкспресса» в аэропорт Пулково, компания готова подключиться и инвестировать в строительство собственного терминального комплекса.

Как рассказал источник, знакомый с ситуацией, городские власти все же наде-



Сейчас «Аэроэкспресс» курсирует между Москвой и столичными аэропортами

ются построить «Аэроэкспресс» к чемпионату мира по футболу 2018 года. Однако трудно себе представить, как будет реализован столь масштабный проект, включая согласования, подготовку территории, проведение инженерных изысканий, проектирование и собственно само строительство, за два года. В июне сомнения по этому поводу выражал глава транспортной дирекции чемпионата мира по футболу Терентий Мещеряков. На последнем ПМЭФ он заявил, что даже если финансирование будет выделено в ближайшее время, «Аэроэкспресс» все равно не успеют построить к мундиалу, как он считает, по чисто техническим причинам, например нужно выкупать много земли.

Ранее Игорь Албин говорил, что с учетом сжатых сроков подготовки к чемпионату мира и внешнеэкономических рисков просил предусмотреть оптимизацию технологических решений без ущерба безопасности и качеству проекта.

Александр Карпов, директор центра экспертиз «ЭКОМ», отметил, что построить за два года путь для «Аэроэкспресса» — это поддела. «Скоростная электричка будет двигаться частично по уже существующим

рельсам, сокращая число обычных электричек на южном направлении. Кое-где «Аэроэкспресс» пойдет отдельно, но в том же уровне. Таким образом, усилится барьер между Московским и Кировским, а кое-где и Красносельским районами. Нужны будут дополнительные средства, причем немаленькие, на создание новых путей. Если их сразу не построить, то будут нарушены транспортные автомобильные связи между южными районами города», — сделал прогноз Александр Карпов.

## справка

«Аэроэкспресс» рассматривается как альтернативный транспортный маршрут между городом и аэропортом. Сейчас в этом направлении налажено только автобусное сообщение, и к чемпионату мира — 2018 будет сооружена выделенная автобусная полоса. В рамках проекта предполагается реконструкция 12 км существующего железнодорожного пути (участок Санкт-Петербург — Балтийский вокзал — Шоссейная), строительство 5,4 км новой двухпутной железнодорожной линии (участок ст. Шоссейная — аэропорт Пулково).

## АСН-инфо НОВОСТИ

➔ В августе в Петербурге было введено в эксплуатацию 235 849,2 кв. м жилья — это 98 домов на 3379 квартир, сообщает портал «АСН-инфо» со ссылкой на данные Комитета по строительству Петербурга. В том числе 14 объектов нового строительства на 3267 квартир общей площадью 214 539,9 кв. м и 83 объекта индивидуального строительства общей площадью 14 941 кв. м. Всего с января по август 2015 года в Петербурге было сдано в эксплуатацию 1 802 664 кв. м жилья, что составляет 67% от общего объема запланированного ввода. В сегменте общегражданского назначения наибольшее количество объектов введено в эксплуатацию в Адмиралтейском и Фрунзенском районах. Так, после реконструкции на Грузинской ул. открылся комплекс объектов оптовой торговли.

➔ В Пекине подписан меморандум о сотрудничестве между правительством Петербурга и китайской инвестиционной компанией «Дунбао», отмечает портал «АСН-инфо». Документ закрепляет намерения сторон реализовать проект конгрессно-выставочного центра «Дружба» стоимостью 34 млрд рублей, а также осуществлять долгосрочное и всестороннее сотрудничество в области подготовки и реализации на территории города инвестиционных проектов в сфере транспортной инфраструктуры. Строительство центра планируется осуществить в восемь пусковых очередями с окончанием в 2024 году. Доминантой комплекса КВЦ «Дружба» станут две башни — бизнес-центры с гостиницами высотой 25 этажей каждая. Площадь застройки составит более 90 тыс. кв. м.

➔ Победителем конкурса на завершение строительства комплекса зданий Эрмитажа в Приморском районе признано ЗАО «ЭталонПромстрой», говорится в сообщении портала «АСН-инфо». Компания предложила цену, равную 1 млрд 585 млн рублей, обойдя еще одного претендента — АО «ЭнТехСПб», который указал сумму работ 1 млрд 588 млн. Стартовая цена контракта, по данным сайта госзакупок, составляла 1 млрд 608 млн рублей. Заказчиком выступает ФГБУК «Государственный Эрмитаж». На исполнение обязательств контракта отведено 465 дней. Фондохранилище Эрмитажа появится в Приморском районе в границах Засадобной ул., Серафимского кладбища и ТРК «Гулливер» на участке в 4,3 га.

# ГОТОВЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

## СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА

23,1 млн р.

ул. Ф. Абрамова, д. 18

м. «Парнас» от 150 000 руб./м<sup>2</sup> от 70 м<sup>2</sup> 6 заселенных очередей

Все помещения имеют по два входа с ул. Фёдора Абрамова Состояние — черновая отделка Высота потолков — 3,35 м Приточно-вытяжная система вентиляции

## ПАНОРАМА 360

15,9 млн р.

ул. Розенштейна, корп. 2

ВОЗМОЖНА АРЕНДА

м. «Балтийская» от 120 000 руб./м<sup>2</sup> от 31 м<sup>2</sup> метро — 5 мин.

Отдельные входы с ул. Розенштейна и ул. Шапкина Состояние — черновая отделка Высота потолков — 3,35 м Приточно-вытяжная система вентиляции

## Юнтолово

27,5 млн р.

Юнтоловский пр., д. 49, корп. 3

ВОЗМОЖНА АРЕНДА

Приморский район от 140 000 руб./м<sup>2</sup> от 56 м<sup>2</sup> полное отсутствие конкуренции

Все помещения с отдельным входом Состояние — с полной отделкой под ключ Высота потолков — 3,35 м Приточно-вытяжная система вентиляции

Все сведения о планировочных решениях и ценах носят информационный характер. Просим Вас уточнить актуальность информации при заключении договора. Данное предложение носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определенной положениями статьи 437(2) ГК РФ.

Строим главное

680-40-40

glavstroi-spb.ru

главстрой-спб

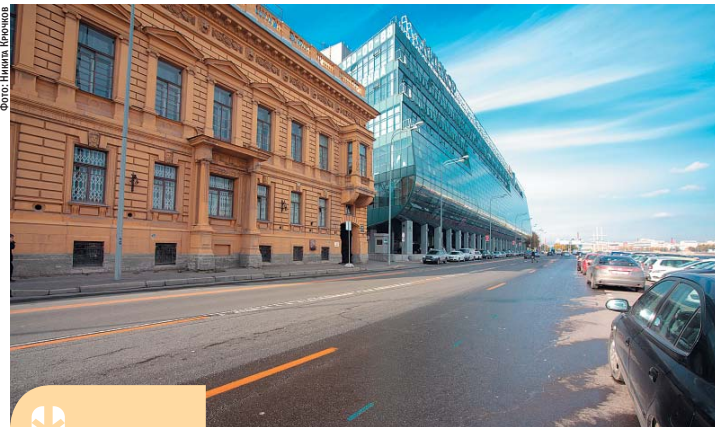
# Городская переоценка

**Максим Еланский** / ГУИОН пересчитало кадастровую стоимость 2,5 млн помещений в Петербурге. С инвентаризации объектов недвижимости, проведенной в 2012 году, квартиры по кадастру выросли в цене в 1,6 раза, нежилые помещения – в 1,25.

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» завершило работы по оценке кадастровой стоимости помещений площадью менее 3 тыс. кв. м. Были оценены 2,5 млн объектов, из которых 2 млн – квартиры и 500 тыс. – нежилые помещения. Последнюю столь объемную работу по инвентаризации городского ведомство проводило в 2012 году.

Как отмечают в ГУИОН, заказчиком проведения данных мероприятий в конце прошлого года выступил Комитет по земельным ресурсам и землеустройству, который в настоящее время является частью Комитета имущественных отношений. Переоценку необходимо было провести из-за изменений в Налоговом кодексе, согласно которым в налог на недвижимость должна войти земельная составляющая с учетом месторасположения объектов.

По словам специалистов, в связи с этими особенностями кадастровая стоимость помещений выросла. В частности, на жилую недвижимость – в среднем в 1,66 раза. Наибольшее увеличение зафиксировано в центральных районах города, где доля земельной составляющей наиболее высока. Так, в Петроградском районе кадастровая стоимость жилья оказалась выше по сравнению с 2012 годом в 2,51 раза, в Центральном – в 2,4 раза, в Адмиралтейском – в 2,08 раза. Наименьшее увеличение оказалось в Красно-



Переоценка кадастровой стоимости недвижимости была проведена из-за изменений в Налоговом кодексе

сельском районе – в 1,46 раза. Минимальная кадастровая стоимость 1 кв. м жилья составила более 35,9 тыс. рублей, средняя – более 92,6 тыс. рублей, максимальная – более 369,8 тыс. рублей.

При оценке нежилых помещений, как и в 2012 году, земельная составляющая рыночной стоимости в соответствии с согласованной с заказчиком методикой

оценки не учитывалась. Однако кадастровая стоимость объектов в среднем увеличилась в 1,25 раза за счет других факторов, к примеру из-за удорожания строительства.

Самая высокая средняя кадастровая стоимость нежилой недвижимости зафиксирована в Центральном районе – более 34 тыс. рублей за 1 кв. м,

самая низкая – в Кировском – около 15,7 тыс. рублей. Минимальная кадастровая стоимость 1 кв. м в итоге составила более 89,2 тыс. рублей, средняя – более 51,4 тыс. рублей, максимальная – более 307,7 тыс. рублей.

Напомним, ГУИОН – муниципальная организация. Ранее ФАС проявляла недовольство монопольным присутствием компании на рынке оценки городского имущества. Была введена система конкурсов, однако победителем в них была признана подведомственная Смольному структура.

Старший юрист компании «Арбитр Северо-Запада» Сергей Лебедев напоминает, что от кадастровой оценки стоимости жилого помещения с 2016 года будет зависеть и размер налога на недвижимость. «В Петербурге ставка на ближайшие годы будет зафиксирована в размере 0,1% от стоимости всего жилья по кадастру. Однако в ней будет частично учтена и инвентаризационная стоимость недвижимости. Предположительно налог на недвижимость вырастет в 2-4 раза. У людей, живущих в историческом центре, возможно, и больше. Важно закрепить льготы за социально незащищенными гражданами по оплате данного налога. Сейчас льготниками уже объявлены пенсионеры. С другой стороны, можно ожидать, что некоторые граждане свою дорогую недвижимость будут переписывать на престарелых родственников, чтобы сэкономить на налоге», – отмечает юрист.

цифра

2,5 млн

объектов недвижимости Петербурга  
оценили по кадастровой стоимости

8 сентября отмечает свое 60-летие Андрей Валентинович Чиков

## Уважаемый Андрей Валентинович!

Примите самые искренние и теплые поздравления по случаю Вашего юбилея!

За годы плодотворной работы в области реставрации и создания объектов капитального строительства Северной столицы строительное сообщество узнало Вас как талантливого руководителя, профессионала своего дела.

Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, благополучия, дальнейших успехов и достижений, осуществления новых идей и намеченных планов, взаимопонимания с коллегами.

Пусть Вас всегда окружают любовь и забота близких.



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

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

14.09.2015

- Технологии и материалы: Нерудные материалы
- Зарубежная недвижимость
- Коммерческая недвижимость

21.09.2015

- Новости по Санкт-Петербургу
- Коммерческая недвижимость
- Технологии и материалы: Проектирование инженерных сетей
- Муниципалитет: Роцино
- Территория: Волосовский район

28.09.2015

- Точки роста: Выборгский район
- Приложение «Финансы и страхование»
- Опрос к Гражданскому жилищному форуму
- Рынок промышленного строительства
- Жилье
- Технологии и материалы: Рынок панельного домостроения

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

# БЭСКИТ®

23-й год

экспертной деятельности

## Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

## Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое

## обоснование

строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н

тел.: 272-44-15, 272-54-42

e-mail: beskit@mail.ru

www.beskit-spb.ru

# Барьеры – на понижение

**Татьяна Крамарева** / Ленобласть значительно улучшила свою позицию в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата по итогам 2014 года. Однако в других регионах есть лучшие практики, и даже для того, чтобы результаты нынешнего года были аналогичными предыдущим, предстоит многое сделать. ➔

Об этом на заседании Штаба по снижению административных барьеров и улучшению инвестиционного климата в Ленинградской области заявил профильный вице-губернатор Дмитрий Ялов. «Мы понимаем, что никто не может гарантировать того, что бизнес в следующем году продолжит такую же позитивную динамику нашей оценки», – сказал, в частности, он.

## Острые вопросы стройки

О наиболее злободневных для участников строительного рынка аспектах, требующих упрощения, собравшимся напомнил Александр Вахмистров, руководитель рабочей группы по строительству, первый заместитель генерального директора ООО «ЛСР «Управляющая компания». Это вопросы, связанные с разработкой проектов планировки территории для линейных сооружений и выделением земли для объектов энергетики (линейных сооружений, подстанций). Предложения рабочей группы по сокращению и объединению административных процедур в жилищном строительстве уже направлены в Минстрой и в основном были учтены в проекте соответствующего приказа ведомства. Кроме того, три документа нормативного характера, разработка которых предусматривалась «дорожной картой», находятся сейчас на рассмотрении в областном правительстве.

Со своей стороны, Дмитрий Ялов уточнил: исполнено уже 73% мероприятий «дорожной карты». При этом значительная часть мероприятий, запланированных на IV квартал 2015 года или более поздние сроки, выполнена досрочно.

## Энергетики, энергичнее!

Деятельность рабочей группы по энергетике получила более критическую оценку. «Зачастую мы видим в качестве мероприятия «дорожной карты» не ожидаемый конечный результат, а описание процесса. В чем, например, эффективность факта отправки предложений в Минэнерго? В том, что процесс запущен? Хотелось бы все-таки, чтобы инициатива к чему-то привела», – заявил Игорь Девятко, заместитель руководителя представительства Агентства стратегических инициатив в СЗФО. Он призвал ориентироваться «на

## МНЕНИЕ



**Александр Вахмистров, первый заместитель генерального директора ООО «ЛСР «Управляющая компания»:**

➔ – В прошлом году мы совместно с другими представителями бизнеса и при поддержке правительства создали Штаб по снижению административных барьеров и улучшению инвестиционной деятельности в Ленинградской области. Уже сейчас можно говорить о том, что, несмотря на имеющиеся проблемы, Ленобласть становится более комфортной для работы застройщиков, чем Санкт-Петербург. Удалось успешно решить сложности, связанные с высокоплотной и высотной застройкой, отсутствием социальной инфраструктуры и т. д. Например, застройщики с энтузиазмом подключились к программе «Налоги в обмен на социальную инфраструктуру». «Группа ЛСР» в рамках Постановления Правительства Ленинградской области № 383 «О мерах по ликвидации очередей на зачисление детей в дошкольные образовательные учреждения в 2014-2015 годах» в 2014 году ввела в эксплуатацию восемь детских дошкольных учреждений на 1435 мест. К концу сентября будут введены еще восемь объектов. Крупные компании готовы участвовать в строительстве социальных объектов, если им создают все необходимые для этого условия.

конкретику и более интенсивный диалог с предпринимателями».

В свою очередь, Андрей Гаврилов, председатель Комитета по ТЭК Ленинградской области, подчеркнул, что расслабляться рабочей группе по энергетике не собирается, и напомнил о конкретных шагах по сокращению сроков технологического подключения и снижению административных барьеров в целом. Так, в августе подписано врио губернатора и вступило в силу постановление областного правительства об утверждении порядка и условий размещения линейных объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Ленинградской области. Разработан также административный регламент предоставления соответствующей государственной либо муниципальной услуги. На согласовании в правительстве Ленинградской области находится законопроект, вносящий изменения в областной закон 38-оз – об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленобласти. По плану мероприятий «дорожной карты» Комитет по ТЭК и ЛенРТК согласуют инвестицион-

ные программы территориальных сетевых организаций. Работа идет и по обеспечению принципа одного окна при взаимодействии сетевых, сбытовых организаций и осуществлении технологического присоединения. «Введена практика, при которой заявитель на этапе подачи заявки на техприсоединение указывает наименование сбытовой организации, с которой планируется заключить договор на энергоснабжение. Сбытовая организация, таким образом, заранее информируется о грядущем обращении, а также исключается этап повторного сбора документов при заключении договора на энергоснабжение», – уточнил Андрей Гаврилов.

## КСТАТИ

В 2014 году за счет ПАО «Ленэнерго» были выполнены схемы развития сетей 06-10 кВ Волховского, Подпорожного, Лудинского, Приозерского РЭС. По инвестпрограмме АО «ЛОЭСК» были выполнены схемы развития сетей 06-10 кВ городов Выборг, Приморск, Шлиссельбург, Каменногорск, Кингисепп и Сосновый Бор. Разработано также 25 из 60 схем развития электросетей 04-10 кВ по тем муниципальным образованияам, в которых представлена компания.

## АСН-инфо НОВОСТИ

➔ **Московская компания Glorax Development заключила с компанией «Ренорд-Инвест» договор** о застройке участка 15 га на намыве Васильевского острова, сообщает портал «АСН-инфо». Данная площадка непосредственно примыкает к Морскому вокзалу. По оценке экспертов, рыночная стоимость участка составляет 6-7 млрд рублей. Для реализации проекта на намывных территориях «Ренорд-Инвест» совместно с Glorax Development учредили ООО «НТВО». Glorax Development планирует за год сформировать портфель проектов в жилищном строительстве в Петербурге на 500 тыс. кв. м, а за пять лет – до 1 млн кв. м. Компания вышла на рынок Петербурга год назад, купив компанию «Балтпродком» с правом строительства жилого комплекса площадью 220 тыс. кв. м на Петергофском шоссе.

➔ **Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко в ходе официальной поездки в Китай подписал договор** генерального подряда между ООО «АГРОПОЛИС Северо-Запад» и ООО «Китайская металлургическая корпорация «Чжэн И», говорится в сообщении портала «АСН-инфо». Согласно договору строительством крупного распределительного и торгового центра займется китайцы. Проект планируется реализовать в течение пяти лет в три фазы с общим объемом привлеченных китайской стороной инвестиций более 400 млн USD. Генеральный подрядчик обязуется не только создать проектную документацию, организовать строительные-монтажные и пусконаладочные работы, ввести объект, но также отремонтировать и обслуживать установленное оборудование, обучить инженерный и технический персонал будущего логистического центра.

➔ **Проект «Ленфильм-Парк» может быть реализован** в Купчино, отмечает портал «АСН-инфо». На прошлой неделе данный вопрос обсуждался на заседании межведомственной рабочей группы по вопросам развития общественных пространств Петербурга. Студии могут передать территорию бывшего радицентра ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» (РТРС) площадью почти 19 га на Софийской ул. В народе ее называют «антенные поля». Правительство Петербурга ведет переговоры с федеральными властями о передаче этой территории на региональный уровень.

**ГРУППА КОМПАНИЙ**  
**ЦСЦДС**

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

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

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

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

Начало  
**21**  
сентября

Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого

**Программы профессиональной переподготовки по направлению «Строительство»**

- Промышленное и гражданское строительство\*
- Экономика и управление в строительстве\*
- Инженерные системы зданий и сооружений
- Проектирование и конструирование зданий и сооружений
- Контроль качества в строительстве
- Руководитель строительной организации\*
- MBA в строительстве\*

\* программы с присвоением квалификации

**Открыт набор на программы**

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

# Промышленников ударит током

**Лидия Горбукова** / С 1 декабря стоимость электроэнергии для промышленных предприятий в очередной раз вырастет на 6%. Предыдущее повышение цен на электричество было в мае и составило 5%. В Союзе промышленников и предпринимателей говорят, что страшен не рост тарифов как таковой, а его непредсказуемое увеличение, не позволяющее компаниям грамотно выстраивать свою экономическую деятельность. ➔

Ирина Бугославская, и.о. председателя Комитета по тарифам Петербурга, в рамках пресс-конференции сообщила, что промышленные и оборонные предприятия города ждут очередное повышение стоимости электроэнергии. С 1 декабря текущего года ставка за мощность при передаче электроэнергии в Петербурге вырастет на 21%, а для конечных потребителей средневзвешенный тариф на электроэнергию увеличится на 6%. Сегодня промышленники платят в среднем 3,5 рубля за 1 кВт/ч, а с 1 декабря плата составит 3,62 рубля. Это повышение не коснется рядовых петербуржцев, для которых тарифы на коммунальные услуги ограничены индексом в 9,5%. Изменение тарифов на электроэнергию для граждан уже состоялось в июле 2015 года и будет действовать год.

Стоит сказать, что рост тарифов в Петербурге обусловлен тем, что ПАО «Ленэнерго» еще в начале 2015 года направило претензии в Федеральную службу по тарифам (ФСТ) с требованием о компенсации выпадающих доходов за передачу электроэнергии через увеличение тарифов. Федеральное ведомство постановило, что с 1 мая текущего года тарифы на электроэнергию для промышленников увеличились на 5%. Однако такой рост тарифов не до конца удовлетворил Ленэнерго, руководство которого заявляло, что из-за

неверных тарифно-балансовых решений, которые принимал Смольный начиная с 2011 года, энергокомпания недополучила 20 млрд рублей. В связи с этим последовал второй приказ ФСТ на увеличение тарифов, которое должно было произойти до 1 августа текущего года, но Смольный воспротивился такому стечению обстоятельств и настоял на том, чтобы тарифы увеличивались постепенно.

## Повышение тарифов на электроэнергию с 1 декабря 2015 года позволит компаниям учесть это в финансовых планах

«Если бы Петербург не оказывал сопротивления принятию такого решения, то мы получили бы с середины года, как того требовало Ленэнерго, сумасшедшее увеличение тарифа. Так, к январю 2016 года рост ставки за содержание мог составить 84%, а для конечных промышленных потребителей увеличение тарифа на электроэнергию было бы 30% и более», – прокомментировал Ирина Бугославская. По ее словам, власти Петербурга добились того, чтобы рост тарифов осуществлялся в течение трех лет, а не разовым решением, которое попросту выбило бы почву у промышленных потребителей в такое

экономически непростое время. «Отсрочка увеличения тарифов на электроэнергию до 1 декабря 2015 года дает возможность крупной промышленности, оборонным предприятиям, зависящим от бюджетного финансирования, грамотно составить свои планы и учесть тарифные колебания», – заключила госпожа Бугославская.

Со своей стороны, в ПАО «Россети» говорят, что из-за некорректных тарифно-

телей, что уменьшит конечную стоимость электроэнергии на 7-8% и увеличит выручку сетевых компаний.

Андрей Алтухов, председатель Комитета по энергетической политике и энергоэффективности Союза промышленников и предпринимателей Петербурга, отметил, что рост тарифов в условиях нынешней экономики неизбежен. «Самое печальное во всем этом – это плохая прогнозируемость, неожиданное повышение тарифов. Любое промышленное предприятие не может мгновенно реагировать на резкие запросы поставщиков энергоресурсов, – говорит эксперт. – Мы с начала 2015 года обратились в Смольный с просьбой принять меры по возможному сглаживанию роста тарифов. Повышение тарифов с 1 декабря текущего года более адекватно, чем то, что предлагало Ленэнерго изначально».

### КСТАТИ

По мнению экспертов, рост тарифов способствует повышению энергетической эффективности на промышленных предприятиях. Составляющая энергозатрат в себестоимости продукции в последнее время заметно выросла. Если раньше она была 2-4%, то стала 5-7%. Предприятия стали экономить, чтобы сохранить конкурентоспособность.

## НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«Импортозамещение, качество, инновации в реализуемых и перспективных проектах»

22 сентября 2015 года. Начало в 10.00.

**Цель конференции:**

Обсуждение задач и возможностей импортозамещения в сфере проектирования, строительства и промышленности строительных материалов; актуальных проблем промышленности строительных материалов, обеспечения качества продукции; препятствий на пути импортозамещения и предложений по их устранению; вопросов инновационного развития отрасли при реализации целей импортозамещения; роли общественных и саморегулируемых организаций в развитии импортозамещения в строительной отрасли.

**В программе конференции:**

- Перспективные направления импортозамещения строительной продукции.
- Основные проблемы импортозамещения в строительной сфере.
- Потребности Санкт-Петербурга в импортозамещении в сфере жилищного, промышленного и транспортного строительства.
- Роль проектных организаций в реализации импортозамещения.
- Качество строительной продукции, выпускаемой в рамках импортозамещения, в сравнении с зарубежными аналогами.
- Методы стимулирования импортозамещения в строительной сфере. Возможности обеспечения приоритетности продукции отечественных производителей при госзаказе.
- Импортозамещение и инновации: копирование иностранных технологий или развитие?
- Роль саморегулируемых организаций в развитии импортозамещения в строительной отрасли.
- Опыт петербургских компаний в импортозамещении в сфере строительства.

Генеральный информационный партнер

Место проведения: ВК «Ленэкспо», Большой пр. В.О., 103, павильон 4.  
Участие в конференции бесплатное.  
Регистрация и справки по телефонам оргкомитета: (812) 273-52-43, 275-46-69  
или e-mail: prsouz@sp.ru; www.spbssk.ru; www.spblpu.ru

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 медиапартнеры

Организатор

Генеральный партнер - 2015

Стратегический партнер - 2015

Официальный спонсор - 2015

Генеральный спонсор-форма

Реклама 0+

# Кредиты в спросе

**Татьяна Крамарева** / Северо-Западный банк Сбербанка России сохраняет лидерство на региональном рынке ипотечного кредитования. При этом как число выданных кредитов, так и их общий объем увеличились в первом полугодии текущего года по сравнению с январем-июлем 2014 года. ➔

«Ипотека на протяжении последних лет – лидер нашего бизнеса. На сегодня мы сформировали классическое соотношение жилищных и потребительских кредитов в портфеле наших розничных клиентов: доля ипотеки превышает 50%», – сообщил Дмитрий Курдюков, председатель Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России». Причем спрос на ипотечные кредиты не только стабилен, но и вновь демонстрирует рост – на 15-20% за последние пару недель.

## Жилищный ответ

Стоит отметить, что из почти 19 тыс. жилищных кредитов, выданных в первом полугодии, 70% (порядка 13 тыс.) приходится на Санкт-Петербург. Это, с одной стороны, отражает объективно больший, чем в других субъектах РФ на Северо-Западе, спрос на жилье. А с другой – является следствием развития инфраструктуры по предоставлению ипотечных кредитов. Из 17 центров ипотечного кредитования, открытых Сбербанком на Северо-Западе за последние годы, 11 – в Санкт-Петербурге. И, по словам Дмитрия Курдюкова, банк ориентирован на одновременное повышение как уровня клиентского сервиса, так и доступности ипотечного продукта. «Мы сохраняем, а где-то даже улучшаем наши

**П**араметры кредитного портфеля Северо-Западного банка Сбербанка в июле 2015 года



Источник: Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»

сроки по принятию решения и одобрению выдачи потребительских и ипотечных кредитов. В то же время мы продолжаем сохранять ставки по ипотеке ниже рекомендованной правительством», – сообщил он. При этом объем проблемной задолженности в сегменте ипотечного кредитования Сбербанка составляет менее 1% и увеличивается в разы медленнее, чем в среднем по банкам Северо-Запада.

## Корпоративные клиенты

Как подчеркнул господин Курдюков, продолжается «работа по урегулированию ранее возникших проблемных активов» на фоне сохранения «правильного» подхода заемщиков к ведению бизнеса с точки зрения оценки рисков. И хотя за первое полугодие нынешнего года портфель корпоративных кредитов Северо-

Западного банка Сбербанка сократился на 42 млрд рублей (или на 8%), по сравнению с аналогичным периодом прошлого года зафиксирован рост этого показателя, в том числе в денежном эквиваленте. По итогам первого полугодия портфель корпоративных кредитов был эквивалентен сумме в 524 млрд рублей. «Сегодня ежедневно на Северо-Западе корпоративным клиентам выдается 1-1,5 млрд кредитных средств», – сообщил Дмитрий Курдюков. А к концу нынешнего года общий объем кредитного портфеля банка, составлявший на начало августа 827 млрд рублей, достигнет, по его мнению, 880-900 млрд рублей.

Стоит отметить, что рост кредитного портфеля продолжается в отсутствие оттока средств со счетов и корпоративных, и частных клиентов Сбербанка.

«Мы видим две тенденции: во-первых, не снижается спрос на ипотечное кредитование. И во-вторых, растут остатки на счетах (и рублевых, и валютных)», – констатировал он. За первое полугодие в Северо-Западном банке Сбербанка открыто более 1 млн новых депозитов со средним размером вклада 345 тыс. рублей и наиболее популярным сроком размещения средств 1, 1,5 либо 2 года.

## Онлайн и офлайн

Одной из особенностей стратегии Сбербанка является одновременное развитие сети онлайн- и офлайн-сервисов – офисов, зон обслуживания. «Сегодня 83% операций наших клиентов совершаются через удаленные каналы обслуживания. В частности, 60% платежей за жилищно-коммунальные услуги совершаются через «Сбербанк Онлайн», – сообщил Дмитрий Курдюков. Рост числа активных пользователей онлайн-услугами банка ежеквартально составляет не менее 25%. С другой стороны, Сбербанк близок к завершению проекта по реформатированию филиальной сети. В новый формат переведено 83% офисов на Северо-Западе. Количество устройств самообслуживания превысило 8,1 тыс., действует 441 зона круглосуточного обслуживания и самообслуживания клиентов. Причем около 70% офисов и зон расположено на территории Петербурга.



**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**  
**ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

**3-4 октября** 11<sup>00</sup>-19<sup>00</sup> **СКК**  
М Парк Победы

**НА ВЫСТАВКЕ:**  
**ДОСТУПНЫЕ ЦЕНЫ**  
**ОТ НАДЕЖНЫХ**  
**ЗАСТРОЙЩИКОВ**

**ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ**  
**НЕДВИЖИМОСТЬ**

**БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ**  
**ЖИЛПРОЕКТ.РФ**

Организаторы: Группа компаний ЦСДС, АЗВЕКС, СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР - 2015, ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР - 2015, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ФОРУМА, СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПАРТНЕРЫ: НОРМАНН, ГЛАВСТРОЙ-СПБ, АСТ Инфо

**УСПЕЙТЕ ПОСЕТИТЬ!**

Выставка «Город за городом»

**ЖИЛЬЕ ГОРОДСКОГО ФОРМАТА ЗА ПРЕДЕЛАМИ СПБ!**

Кварталы в многоэтажных домах, малоэтажные комплексы, таунхаусы

Городской комфорт + все преимущества загородной жизни!

**Более 80 объектов**

**ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ**

**30 ОКТЯБРЯ - 1 НОЯБРЯ 2015**

**В НОВОМ ВЫСТАВОЧНОМ ЦЕНТРЕ**  
**ЭКСПОФОРУМ**  
Петербургское шоссе, 64/1

Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»  
Тел. +7 (812) 331-75-45 WWW.Y-EXPO.RU

**XXXI ВЫСТАВКА**  
**ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

**XV ВЫСТАВКА**  
**КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ**

**XX ВЫСТАВКА**  
**САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ И КУРОРТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости: **ГРУППА КОМПАНИЙ ЦСДС**  
Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости: **Недвижимость**

Официальный партнер Ярмарки недвижимости: **УНИСТО Петроград**  
Спонсор Путеводителя по рынку недвижимости: **ЛенСпецСМУ**

Генеральный партнер выставки «Ярмарка городской недвижимости»: **ГЛАВСТРОЙ-СПБ**  
Спонсор программы «Недвижимость – в довод!»: **E3 Investment**

**ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ WWW.Y-EXPO.RU**

# Валерий Кучерин: «Будем привлекать бизнес к развитию инженерной инфраструктуры»

**Михаил Немировский** / Министр строительства и архитектуры Республики Коми Валерий Кучерин рассказал «Строительному Еженедельнику» о спаде на рынке недвижимости региона на рубеже 2014-2015 годов, новых промышленных площадках и привлечении частных инвестиций в инженерную подготовку земли. ➔

**– Планируете ли ввести в эксплуатацию какие-то крупные проекты в 2015 году?**

– На основании адресной инвестиционной программы региона на 2015 год предусмотрено продолжение реализации нескольких крупных инвестиционных проектов. Прежде всего это санаторный комплекс в селе Серёгово Княжпогостского района – работы по строительству основных объектов планируется завершить уже в IV квартале 2015 года. Также в этом году планируем ввести плавательный бассейн по Петразаводской ул. в Сыктывкаре. Из начатых в 2015 году коммерческих проектов, связанных с жилищным строительством, можно выделить такие, как «Югд Чой» («Светлая горка»), «Серебряный ручей» и жилой комплекс «Орбита». Они будут реализованы в ближайшие годы, начиная с 2017-го.

**– Каковы темпы жилищного строительства в республике? Сколько планируете сдать по итогам 2015 года?**

– Власти республики свою задачу в стройке видят так: по возможности увеличивать объемы жилья эконом-класса как путем бюджетного строительства, так и путем создания необходимых для стройки инфраструктурных проектов. В том числе способствуя развитию промышленности стройматериалов. Могу сказать, что республике удалось преодолеть спад жилищного строительства, который был зафиксирован в 2012 году, когда в регионе было введено всего 87,6 тыс. кв. м жилья. Уже в 2013 году было введено 144 тыс. кв. м, а в 2014 году мы ввели 155,5 тыс. «квадратов». При этом, несмотря на непростую экономическую ситуацию, мы прогнозируем, что рост объемов жилищного строительства продолжится. В 2015 году мы намерены ввести в эксплуатацию 180 тыс. кв. м жилья, и уже сейчас очевидно, что регион эти метры введет. На 2016 год перед стройкомплексом республики стоит важная задача перешагнуть рубеж в 200 тыс. кв. м. Мы полагаем, что и эта цель вполне достижима.

**– Как вел себя рынок жилья на протяжении года? Наблюдался ли спад спроса?**

– Опять-таки в связи с непростой экономической ситуацией и, как следствие, снижением покупательной способности населения компании-застройщики на территории республики заявляют о снижении спроса на недвижимость, в первую очередь на вторичное жилье, в связи с отсутствием доступного кредитования. В I квартале 2015 года количество вновь заключенных договоров долевого участия в строительстве жилья снизилось примерно на 20% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

**– А что с ценами?**

– По итогам IV квартала 2014 года средняя цена «квадрата» составила 60,9 тыс. рублей. Этот показатель остается достаточно высоким для жителей региона. Если взять цены по всему СЗФО, то Коми уступает лишь Петербургу и Ленобласти. В то же время, по данным Комистата, в I квар-



тале 2015 года по сравнению с IV кварталом 2014 года индексы цен на первичном и вторичном рынках жилья снизились в среднем на 3,5%. И по нашим оценкам, предпосылки для роста цен отсутствуют.

**– Каков объем ипотечного рынка региона?**

– По итогам 2014 года населению выдано более 8 тыс. ипотечных кредитов и было зарегистрировано 3374 договора долевого участия. В этом году ситуация менее радужная. В январе-марте 2015 года населению республики выдано 1075 жилищных кредитов на сумму 1,55 млрд рублей. По сравнению

новых строительных материалов, по итогам 2014 года увеличили выпуск продукции, за исключением предприятия в Воркуте, выпускающего цемент. Что касается проектов на перспективу, то сейчас рассматривается концепция создания и функционирования индустриального парка «Човью». Предполагается, что здесь будет работать комбинат крупнопанельного домостроения, завод железобетонных изделий, завод по выпуску керамзита, лесоперерабатывающий и деревообрабатывающий комплексы и т. д. В стадии доработки находится проект создания технопарка в пос. Краснозатонский города Сыктывкара.

**От частных инвесторов ждем участия в инвестпроектах по созданию сетей, то есть речь идет о строительстве и последующем управлении объектом**

с уровнем января-марта 2014 года количество выданных жилищных и ипотечных кредитов снизилось на 35%, объемы кредитования жилищных и ипотечных кредитов – на 41%. По данным Центробанка, среди регионов СЗФО по итогам трех месяцев 2015 года по количеству и объему выданных населению жилищных и ипотечных кредитов мы занимаем пятое место – после Петербурга, Ленинградской, Архангельской и Вологодской областей. Средний размер кредита составил около 1,4 млн рублей.

**– Как обстоит дело с промышленностью стройматериалов? Можно ли ждать открытия новых предприятий?**

– Прежде всего, хотел бы отметить, что большинство предприятий Республики Коми, занимающихся выпуском основ-

А вот импортная техника и оснастка все еще занимают значительную долю на стройплощадках региона.

**– Как ведут себя цены на стройматериалы в регионе?**

– По нашим данным, стоимость основных строительных материалов выросла в пределах уровня инфляции, что касается спроса на стройматериалы, то в настоящее время выпуск продукции в полной мере подкреплен большим объемом строительства в регионе. Перепроизводства не будет.

**– В феврале все регионы утвердили так называемые антикризисные планы. Какие меры поддержки девелоперов могут предложить власти республики?**

– Действительно, в республике был разработан отдельный план первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности на 2015-2017 годы. Согласно данному плану, за Министерством архитектуры и строительства закреплена обязанность разработки механизмов привлечения частных инвестиций для развития инженерной инфраструктуры в целях жилищного строительства. В настоящее время в качестве основного рассматривается механизм использования концессионной схемы для привлечения инвестиций в создание инженерной инфраструктуры земельных участков на территории республики. Данный механизм заключения концессионных соглашений может включать возможность осуществления платежей концедента, то есть муниципалов, в отношении всего перечня объектов концессионного соглашения. Для региона можно выделить следующие существенные преимущества заключения договора концессии. Во-первых, это возможность привлечения внебюджетных средств для строительства, реконструкции и эксплуатации инженерных инфраструктурных объектов в условиях дефицита бюджета. Во-вторых, это использование управленческого опыта, технологий и профессиональных компетенций частного партнера для реализации инвестиционных проектов. Кроме того, мы можем говорить о полномочном разделении с частным партнером всех рисков при комплексном развитии объектов инженерии. От частных инвесторов ждем участия в инвестпроектах по созданию сетей, то есть речь идет о строительстве и последующем управлении объектом. Ну и наконец, мы можем говорить об улучшении инвестиционного климата в регионе и привлечении частных капиталов в развитие инфраструктуры и ЖКХ.

цифра

200 тыс.

кв. м жилья планирует вводить республика с 2016 года

**– Какую долю занимают в стройке импортные стройматериалы и техника? Есть ли потенциал для импортозамещения?**

– Так сложилось, что в промышленно-гражданском строительстве Республики Коми зарубежная продукция фактически не используется. Для строительства применяются строительные материалы, выпускаемые на территории республики, – это кирпич, пиломатериалы, раствор, бетон, металл, железобетонные изделия и т. д., при производстве которых используется преимущественно местное сырье или поставляющееся из соседних регионов. Исключение составляют некоторые виды инженерного оборудования и отделочных материалов, большая часть из которых имеет аналоги, выпускаемые предприятиями на территории Российской Федерации.

# Губернатор пошел в школу

**Екатерина Костина** / В День знаний врио губернатора Ленинградской области Александр Дрозденко совершил свой традиционный объезд школ и детских садов. Он посетил Всеволожский район, где из-за бурного жилищного строительства вопрос новых социальных объектов стоит наиболее остро. ➔

В начале своего объезда Александр Дрозденко посетил родные пенаты – Колтушскую среднюю общеобразовательную школу им. академика И.П. Павлова, где он учился в старших классах и даже выиграл областную олимпиаду по биологии. После трогательной торжественной линейки в честь Дня знаний и открытия нового школьного стадиона исполняющий обязанности губернатора 47-го региона встретился с бывшими одноклассниками, а затем отправился на стройку. Дело в том, что рядом с уже действующей старой школой в селе Павлово возводится новое общеобразовательное учреждение на 600 мест. Строительные работы начаты с апреля, а объем финансирования из областного и муниципального бюджетов составит 491,9 млн рублей. Подрядчик – компания «Главвоенстрой» (входит в ГК «ЦДС») – уже завершил работы нулевого цикла и в настоящее время приступает к возведению корпуса трехэтажного здания школы. Александр Дрозденко остался доволен темпами ведения работ. Он отметил, что объект будет сдан в срок до 1 сентября 2016 года, добавив, что лично будет контролировать строительство этой школы. По его словам, старое здание Колтушской школы не будет закрыто, оно войдет в программу реновации и вернется в строй.

Александр Дрозденко также посетил социальные объекты в Кудрово в строящемся квартале «Вена» ЖК «Семь столиц», который возводит компания Setl City. Глава региона подписал разрешение на ввод в эксплуатацию и «дорожную карту» по передаче муниципальному образованию школы на 600 мест. В 2016 году образовательное учреждение будет выкуплено за сумму в пределах 600 млн рублей. Это будет первая школа,



Александр Дрозденко остался доволен темпами строительства новых школ и детских садов

которую регион выкупит в рамках программы «Социальные объекты в обмен на налоги». Александр Дрозденко отметил, что эта школа очень интересная по проекту, очень современная, с отличным техническим обеспечением и универсальным спортивным залом, которому может позавидовать любая спортивная школа.

Глава региона также побывал и в детском саду на 110 мест, также построенном Setl City по программе «Соцобъекты в обмен на налоги». Объект введен в эксплуатацию в конце 2014 года и будет выкуплен областью в этом году за 88 млн рублей.

Не обделил Александр Дрозденко своим вниманием еще одну бурно развивающуюся локацию во Всеволожском районе – Мурино. Здесь глава региона посетил детский сад на 110 мест. Объект был построен ГК «ЦДС» по программе «Соцобъекты в обмен на налоги» и введен в эксплуатацию 1 сентября 2015 года. Вскоре этот детсад будет выкуплен правительством Ленобласти за 92 млн рублей. Здесь же Александр Дрозденко осмотрел площадку строительства школы на 700 мест, ее планируется ввести в эксплуатацию во втором полугодии 2016 года.

Как отметил Александр Дрозденко, проблема школ и детских садов во Всеволожском районе, в частности в Мурино и Новом Девяткино, будет вскоре решена. «Всего в ближайшее время во Всеволожском районе будет построено рекордное количество объектов: 16 детских садов и семь школ. В частности, до 2017 года будут введены в строй три новых больших школы. Уже возводятся семь детских садов, три из которых будут сданы до конца этого года. Таким образом, мы решим проблему, создающуюся во времена стихийной застройки этих территорий», – прокомментировал глава региона.

Следующим пунктом, куда заехал Александр Дрозденко, стала недавно открытая поликлиника в Новом Девяткино. Осмотрев объект и выслушав просьбы главного врача учреждения, глава региона распорядился, чтобы из аварийного фонда региона было выделено 2 млн рублей на обустройство дополнительных локальных очистных сооружений для больницы, а также средства на приобретение жалюзи.

Финальным объектом, который посетил Александр Дрозденко, стал спортивный стадион, построенный за рекордные полгода для Новодевяткинской среднеобразовательной школы.

цифра

**16** детских садов

будет построено во Всеволожском районе в ближайшие годы

## Спутники выходят на орбиту

**Ольга Фельдман** / Молодые архитекторы презентовали врио губернатора Ленинградской области Александру Дрозденко шесть проектов городов-спутников. Мероприятие, проходившее в рамках форума «Будущий Петербург», состоялось на минувшей неделе в Гатчине.

Из шести представленных проектов развития территорий главе региона приглянулись три: пос. имени Свердлова, пос. имени Тельмана и самой Гатчины. В своей приветственной речи к молодым архитекторам, подготовившим проекты, Александр Дрозденко подчеркнул важность обеспеченности городов-спутников рабочими местами и всей

сопутствующей инфраструктурой», – отметил он. Александр Дрозденко вспомнил, что в начале 1990-х годов в Ленинградской области был этап стихийного строительного бума, когда жилье возникало без инфраструктуры и без соблюдения нормативов. На смену ему в 2012 году пришел этап «строительных войн», закончившийся в прошлом году мировой между властями и бизнесом. «Мы предложили застройщикам понятные нормы и правила, и большинство с ними согласилось. Сейчас начинается очень интересный этап, идеологией которого является комфортная среда проживания», – сказал Александр Дрозденко.

По словам вице-губернатора Ленобласти Михаила Москвина, сегодня более 30% строительства в Ленобласти – комплексное освоение территорий, и этот показатель будет только расти. Председатель областного Комитета по архи-

тектуре и градостроительству Евгений Домрачев, в свою очередь, отметил, что две трети жилья строятся в области для жителей Петербурга, ежедневно около 200 тыс. петербуржцев ездят на работу в область, и примерно столько же областных жителей – на работу в город. По мнению Александра Дрозденко, «возводить только спальные районы на приграничных территориях между Петербургом и Ленобластью неправильно. Нужно делать ставку на кластерную политику – развитие институциональных проектов и промплощадок с технопарками». Напомним, архитектурно-делоперский форсайт

Кстати

В рамках форсайта-2015 команды получили задание смоделировать город-спутник в правильном его понимании – территорию, на которой эффективно решены не только инфраструктурные и архитектурные, но прежде всего экономические и социальные задачи.

в рамках форума «Будущий Петербург» – исследовательский и медийный проект, его задача – привлечь широкое внимание к проблеме развития территорий Петербурга и Ленинградской области. Участники форсайта – шесть команд студентов архитектурных и экономических вузов, которые под руководством профессиональных архитекторов и курирующих команды опытных практиков разрабатывают проекты реновации. Эти модели должны показать альтернативу сегодняшней застройке территорий на границе Петербурга и Ленинградской области. Подведение итогов форсайта состоится в ноябре текущего года.

## Life Science парк разобьют в Капитолово

**Ольга Фельдман** / Врио губернатора Ленобласти Александр Дрозденко обратился с инициативой к премьер-министру России Дмитрию Медведеву с просьбой поддержать проект первого в России фармацевтического парка «Капитолово» во Всеволожском районе Ленобласти.

Как сообщила пресс-служба правительства региона, соответствующий документ внесен в областной парламент Александром Дрозденко для рассмотрения. В случае одобрения инициатива руководства области будет направлена председателю правительства России. Проект предполагает создание индустриального парка со специализацией в сфере фармацевтики, медицины и биотехнологий, или Life Science парк «Капитолово». Его плани-

руется разместить на территории площадью около 110 га в границах земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации и переданного в постоянное пользование ФГУП «Российский научный центр «Прикладная химия», в пос. Кузьмолово. Сегодня на этом земельном участке около 50 га свободной площади, где могут разместиться новые предприятия I-II классов опасности с санитарной защитной зоной радиусом 1 км. Реализацию проекта поддерживает вопрос с собственностью земли. В своем обращении Ленобласть просит федеральные власти оказать содействие в передаче неиспользуемых земель ФГУП РНЦ «Прикладная химия» в собственность региона. На территории ФГУП РНЦ «Прикладная химия» (около 200 га) уже размещены 46 организаций-резидентов.

# Элита отвернулась от воды

**Максим Шумов** / В ближайшие годы Петербург будет наращивать объемы освоения прибрежного пространства – в течение пяти лет городские застройщики выведут к воде более 1,2 млн кв. м жилья. Причем «элитки» в этом предложении становится меньше – видовых премиум-проектов без недостатков в Петербурге почти не осталось, готовые объекты торгуются на 30-50% ниже рекламной стоимости. ➔

В первом полугодии 2015 года в Петербурге было реализовано 235 квартир в элитном сегменте общей площадью 31,1 тыс. кв. м, что на 18% меньше, чем в прошлом году, но превышает средние показатели докризисного 2013 года, говорят в компании Knight Frank. На сегодняшний день на рынке премиального жилья Петербурга в продаже находится порядка 214 тыс. кв. м недвижимости.

Критерии выбора «элитки» остаются прежними – локация, инженерные решения в проекте и близость к зеленым зонам и, главное, воде. При этом задел у прибрежного строительства огромный. По словам директора департамента жилой недвижимости Knight Frank в Санкт-Петербурге Екатерины Немченко, если сосчитать все заявленные проекты у воды (новые проекты и новые очереди заявленных проектов), то до 2020 года в центре и районах, близких к центру Петербурга, на воду выйдут 1 млн 217 тыс. кв. м жилья в рамках 30 проектов. Большая часть этих проектов относится к сегменту бизнес-класса (19 объектов), располагаясь в Василеостровском, Выборгском, Петроградском и Центральном районах. Есть даже два проекта эконом-класса, а вот «элитка», против ожиданий, представлена лишь девятью проектами. Они базируются в районе Коломны, Каменного острова, на Петроградке и Крестовском острове. По словам госпожи Немченко, среди желаний покупателей элитной недвижимости вид на воду – одно из самых распространённых требований, но как только клиент попадает в эти квартиры, он понимает, что жить в них невозможно. Виноват трафик под окнами на оживленных набережных, шум, зачастую отсутствие нормальной парковки и современных коммуникаций.

## Нерекламное предложение

По словам генерального директора компании «Rysev Realty. Элитные квартиры» Леонида Рысева, большая часть жилья



Спрос на жилье у воды плавно перетекает из центра на зеленые окраины

у воды – это представительские квартиры, для жизни они не подходят. Это скорее статусная игрушка. Ряд недостатков такого жилья приводит к тому, что реальная стоимость квадратного метра при сделках оказывается ниже заявленной в рекламе. В качестве примера он приводит жилой комплекс «Аврора» на Пироговской наб. Объект обладает исключительными видовыми характеристиками и интересными планировками, но близость к вокзалу, трамвайные пути и магистраль под окнами приводят к тому, что при рекламной стоимости «квадрата» в 400 тыс. рублей реальная стоимость сделок колеблется от 150 до 200 тыс. рублей. Да и то квартиры продаются очень медленно. «Есть квартиры, которые реально продаются, но их про-

центров 20, 80% – это завышенные цены собственников», – говорит Леонид Рысев.

По мнению эксперта, недвижимость на набережных делится на несколько зон: первая – «золотой треугольник» и каналы, вторая – большая Нева, третья – в районе Маринки. «При этом в 2008 году появилось понимание, что центр – это не самое лучшее в городе с точки зрения недвижимости. В 1990-е годы все стремились поселиться в центре. Сейчас же квартира в новом доме у метро «Парк Победы» с подземным паркингом может стоить дороже, чем квартира на Моховой. В центре сегодня интересны новые, реконструируемые проекты или квартиры в уникальных местах», – говорит господин Рысев. Из-за тех или иных «косяков» на 30-40%

ниже рекламной цены торгуются и другие статусные объекты в центре – элитный дом на наб. реки Фонтанки, 2, жилье напротив Исаакиевского собора, дома на наб. Кутузова и Дворцовой наб. или «Дом Собака» на Мойке. В то же время популярность набирают проекты вроде «Дома у моря» от Группы ЛСР, который обладает огромной собственной территорией. «Отличие Петербурга – очень мало квартир без недостатков. И если это действительно хорошая квартира, она растет в цене в 1,5-2 раза», – уверен эксперт.

## Пространство дает результат

В будущем самый большой спрос получат только те прибрежные проекты, которые предложат клиенту обустроенное общественное пространство – зеленую набережную, инфраструктуру для отдыха, подходы к воде. По мнению руководителя департамента экономического анализа и исследований Института территориального планирования «Урбаника» Евгении Колесовой, формирование новых общественных пространств в ряде случаев способно повысить стоимость находящегося рядом жилья более чем на 30%. Это не только огромное конкурентное преимущество «при прочих равных», но и возможность создать мощную точку притяжения для обслуживающего бизнеса. Одним из первых проектов общественных пространств на набережных должна стать территория на Петроградской стороне в составе элитного жилого комплекса «Леонтьевский мыс», рассказал генеральный директор одноименной девелоперской компании Игорь Оноков. Протяженность новой набережной составит более 600 м, и она будет доступна для всех горожан. «Это поможет создать точку притяжения по аналогии со стрелкой Васильевского острова. Именно на это мы рассчитываем», – резюмирует он. Обустроить пешеходную набережную в рамках проекта «LIFE-Приморский» планирует и ГК «Пионер».

## КСТАТИ

Петербург занимает одно из первых мест в мире по количеству и объему водоемов и водных артерий. В его черте находятся 93 реки и около 100 водоемов. Общая протяженность всех набережных на сегодня составляет 300 км.

## Специальный проект «Импортозамещение» в рамках выставки «ИнтерСтройЭкспо»

С 20 по 22 апреля 2016 года в Санкт-Петербурге, в КВЦ «ЭкспоФорум» состоится 22-я Международная строительная выставка «ИнтерСтройЭкспо» – крупнейшая строительная выставка на северо-западе России, которая характеризуется самым большим количеством участников и посетителей-специалистов.

### Экспозиция выставки будет включать следующие разделы:

- «Строительство и архитектура»
  - «Чистовая отделка»
  - «Строительная техника»
  - «Благоустройство и безопасность».
- Особенностью выставки 2016 года станет специальный проект «Импортозамещение» – площадка, разработанная для взаимодействия участников российского строительного

рынка с целью оптимизации затрат на закупку продукции и строительные работы в новых экономических условиях. Проект призван ознакомить посетителей выставки с продукцией, которая может послужить альтернативой импорту на российский строительном рынке. Участие в проекте поможет отечественным производителям достойно представить свою продукцию, а заинтересованным компаниям, в том числе государственным пред-

приятиям, – получить прямые консультации, ознакомиться с условиями поставок и оценить качество предлагаемых импортозамещающих продуктов и решений.

### Также в рамках «ИнтерСтройЭкспо» состоятся:

- Международный конгресс по строительству ИВС – центральное мероприятие деловой программы выставки, обеспечивающее прямой диалог представителей органов власти и бизнес-сообщества.

В 2015 году в работе конгресса приняли участие около 300 делегатов.

- Международный форум по градостроительству и архитектуре A.City, который ежегодно подтверждает статус профессиональной платформы для диалога между архитекторами, градостроителями и девелоперами.
- Конкурс «Инновации в строительстве», направленный на выявление инновационной продукции на отечественном рынке

и информирование строительного сообщества о новых материалах и технологиях.

- Конкурс «Макаровский строитель», основной целью которого является демонстрация профессиональных навыков студентов в проектировании пролетных сооружений и высотного строительства с учетом распределения конструктивных нагрузок.
- Презентации, мастер-классы и семинары поставщиков строительного оборудования и материалов.

Выставка «ИнтерСтройЭкспо» проводится с 1995 года и входит в перечень приоритетных выставок, поддерживаемых правительством Санкт-Петербурга, Российским союзом строителей, Национальным объединением строителей и Национальным объединением проектировщиков. Высокую значимость меро-

приятия подтверждают результаты проведения выставки в 2015 году. Участниками выставки стали 190 компаний из 7 стран – России, Республики Беларусь, Украины, Германии, Финляндии, Турции и Казахстана. Выставку посетили 11 595 человек.

**Запросите условия участия в выставке у организатора!**  
Организатор – компания «ПРИМЭКСПО», входящая в группу компаний ITE.

**InterStroy Expo**



Тел. +7 (812) 380-60-14/00  
E-mail: [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)  
[www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)

# Непотопляемая «Славянка»

**Максим Еланский** / Растет количество судебных исков к ОАО «Славянка» – организации, управляющей военными городками Минобороны. Однако, как полагают эксперты, несмотря на введенную в компании процедуру наблюдения, вероятность стать банкротом и быть ликвидированной у нее минимальна. ➔

Арбитражный суд Москвы несколько дней назад отклонил иск краснодарского «Коммуналника» о банкротстве акционерного общества «Славянка». Причина – в уже запущенной в конце июня в организации процедуре наблюдения. В предбанкротное состояние «Славянку» перевел калининградский МУПХ «Водоканал» из-за долга в 8 млн рублей.

Напомним, основная деятельность «Славянки» – управление жилищным фондом Министерства обороны РФ, эксплуатация и обслуживание коммунальных сетей военных городков. Одно из крупнейших подразделений организации находится в Петербурге. «Славянка» управляет масштабным одноименным жилым кварталом в Пушкинском районе города. Площадь его составляет 220 га, на территории квартала построено более 120 жилых домов на 50 тыс. жителей. В значительной части квартир проживают семьи военнослужащих.

В настоящее время в Арбитражном суде Петербурга и Ленобласти в производстве находятся около полусотни исковых заявлений от поставщиков коммунальных услуг. Приблизительно столько же на уровне второй и третьей инстанции. Отключить газ или воду сетевым организациям достаточно трудно из-за особого статуса земель.

Всего, по данным городской межведомственной комиссии, на середину августа «Славянка» задолжала петербургскому Водоканалу 259 млн рублей, ГУП ТЭК – 98 млн, долги за теплоснабжение АО «РЭУ» «Санкт-Петербургский» составляют 1,127 млрд рублей.

Отметим, что на прошлой неделе стало также известно, что военная прокуратура РФ выявила фиктивные договоры подряда в «Славянке» по уборке территории военного городка в Петербурге. Надзорное ведомство выяснило, что должностные лица регионального филиала заключали «липовые» договоры подряда по уборке помещений и территорий военных городков, которые фактически не исполнялись. Таким способом из бюджета было похищено более 16 млн рублей. По материалам прокурорской проверки за мошенничество, совершенное в особо крупном раз-



ЖК «Славянка» в Петербурге – один из самых крупных проектов КОТ в России

мере, виновные лица привлечены к уголовной ответственности.

На запрос «Строительного Еженедельника» представители управляющей компании Минобороны не охотились. Ранее местное руководство «Славянки» объясняло долги сложной схемой перевода денежных средств коммунальщикам на межведомственном федеральном уровне.

Стоит добавить, что после отставки экс-министра обороны Анатолия Сердюкова «Славянка», подведомственная «Оборонсервису», стала активно фигурировать в уголовных делах о хищениях средств в военном ведомстве. В августе этого года началось рассмотрение судебного дела по существу, в рамках которого экс-руководство федеральной «Славянки» обвиняют в мошенничестве в особо крупном размере, в том числе связанном с незаконной продажей земли. В частности, по данным следствия, в качестве подкупа обвиняемые получили от подрядчиков больше 130 млн рублей. В ходе исполнения другого госконтракта по фиктивным актам было похищено еще более 83 млн рублей. Обвиняемые своей вины не признают.

По мнению независимых экспертов, несмотря на введенную в «Славянке» процедуру наблюдения и начало судебного процесса над ее бывшими руководителями, обанкротится организация вряд ли дадут. По словам партнера консалтинговой компании «Центр экономических разработок» Андрея Костикова, обрушить «Славянку» не даст государство, так как это невыгодно ни по экономическим, ни по политическим мотивам. «Вероятнее всего, Минобороны придет к какому-то консенсусу с организациями, которым задолжала деньги. Впрочем, это касается только государственных и муниципальных предприятий, с которыми договориться данной структуре всегда легче», – считает эксперт.

## цифра

**220 га –**

площадь жилого квартала «Славянка» под Петербургом

## тендеры

➔ **ОАО «ФСК ЭЭС» подвело итоги конкурса на расширение и реконструкцию** подстанции 330 кВ «Северная» в Приморском районе. В заявочной кампании зарегистрировалось только один участник – ООО «Петроком», с которым конкурсная комиссия и рекомендовала заключить контракт. Стоимость работ оценена в 213,3 млн рублей. Подстанция 330/110 кВ «Северная» была построена в 1986 году для электроснабжения северных очистных сооружений, но динамичное развитие района обусловило необходимость реконструкции энергообъекта с вводом дополнительных мощностей. В задачи исполнителя входят строительные и пусконаладочные работы.

➔ **ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н.В. Смирнова ФДА» объявило о конкурсе на реконструкцию** автодороги М-11 «Нарва» в Ленинградской области. Как следует из техзадания, реконструкция затронет подъезд к морскому порту «Усть-Луга» с 40 по 52 км у д. Ручьи. Дорога отнесена ко второй технической категории с расчетной скоростью движения 120 км/ч. На участке предусмотрено строительство моста через реку Хабаловка, путепровода, подпорной стенки, развязки на примыкании к проектируемому участку трассы М-11 с 16 по 40 км. Максимальная стоимость контракта определена в сумму 1,2 млрд рублей. Заявок ждут до полудня

21 сентября, победителя выберут 23 сентября. Работы следует завершить к 1 декабря 2016 года.

➔ **Комитет по развитию транспортной инфраструктуры объявил конкурс на разработку** рабочей документации на строительство Невско-Василеостровской линии метро от станции «Приморская» до станции «Улица Савушкина», включая станцию «Новокрестовская». Как следует из техзадания, стройплощадки разместятся в Василеостровском, Петроградском и Приморском районах, на ул. Кораблестроителей, намыве на Крестовском острове, Туристской ул. Начальная цена договора, по данным сайта госзакупок, состав-

ляет 837,2 млн рублей. Заявок ждут до 24 сентября, победитель станет известен 1 октября.

➔ **СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» ищет подрядчика работ по реконструкции** купола церкви Святой Великомученицы Екатерины на Сыздвской линии. Начальная цена конкурса с ограниченным участием, по данным сайта госзакупок, составляет 25,2 млн рублей. Подрядчику предстоит отремонтировать стропильную систему, несущие конструкции купола, усилить крепление скульптуры. Заявки принимают до 22 сентября, их рассмотрение и оценка назначены на 5 октября.

## НОВОСТИ

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве** АО «Мостостроительный трест № 6». Истцом является ООО «МВМ». Данная организация выполняла субподрядные обязательства на объектах, где работала дорожно-строительная организация. В 2014 году «МВМ» начала банкротиться. «Мостострой-6», согласно ранее поданному иску, задолжал «МВМ» небольшую сумму – 50 тыс. рублей. Напомним, «Мостострой-6» – крупный строитель дорог города с многомиллиардными заказами. В последние несколько месяцев финансовое состояние компании резко ухудшилось. В августе компания остановила работы на развязке на пересечении Обводного канала и пр. Обуховской Обороны, где работала по двум контрактам на 3 и 1,5 млрд рублей, прокладке Синопского тоннеля на 1,1 млрд рублей и развязке на Зеленогорском шоссе в Репино на 2,1 млрд рублей. Власти города решают вопрос, кто завершит строительство важных дорожных объектов. Контракты с предприятием на строительство пока не расторгнуты.

➔ **Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти прекратил производство по иску** ОАО «Октябрьский электровагоноремонтный завод» о незаконности недопуска предприятия к конкурсу на поставку восьми составов метро на 3,8 млрд рублей городской подzemке. Конкурс был объявлен в январе текущего года. Ответчиком выступил Комитет по государственному заказу. Также суд привлек для участия в деле в качестве третьих лиц ООО «Вагонмаш» и ОАО «Единая электронная торговая площадка». Причина прекращения производства по делу не указана, вероятнее всего, из-за примирения сторон. Ранее ФАС трижды отказала в удовлетворении заявлений ряда предприятий о незаконности организации данного конкурса, победителем которого был признан «Вагонмаш». Компания должна поставить Петербургскому метрополитену в 2015 году один состав, в 2016-м – два состава, в 2017-м – пять.

➔ **Петергофская нефтебаза (ООО «ГПН-СЗ») намерена обратиться после 15 сентября в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти с иском** к Росимуществу. В его рамках компания планирует оспорить оценку стоимости земельного участка, на котором работает. Об этом стало известно на встрече с бизнес-омбудсменом Петербурга Александром Абросимовым. Весной этого года был проведен перерасчет стоимости аренды земельного участка под нефтебазой. Она выросла с 163,4 до 776 млн рублей. Представители Петергофской нефтебазы не согласны с данным перерасчетом и сообщают, что рост арендной платы не только увеличил расходы предприятия, но и заморозил техническое перевооружение нефтебазы. Компания уже вложила в проект около 60 млн рублей. Было отмечено, что территориальное управление Росимущества изменить стоимость земли может только на основе судебного решения. Петергофская нефтебаза оказывает услуги по хранению нефтепродуктов. Услугами компании пользуются крупные российские топливные компании.

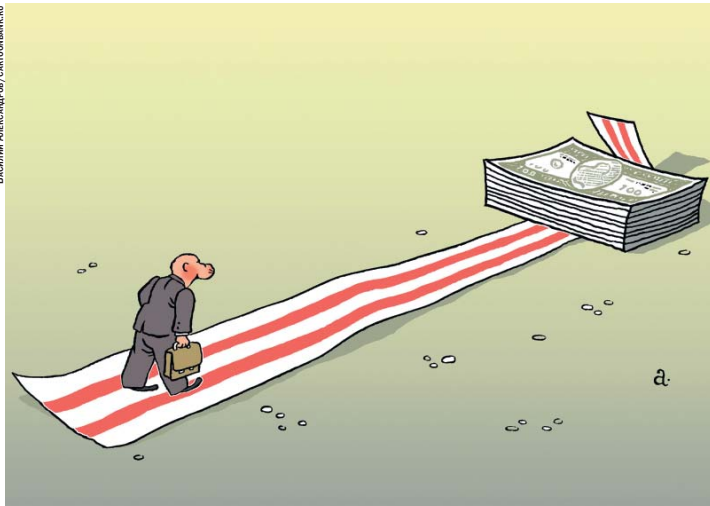
# Девелопмент на стороне

**Лидия Горбукова** / В последние полгода сразу несколько представителей строительного рынка Петербурга заявили о намерении выйти на зарубежные рынки. Эксперты видят в этом желание местных игроков «спрятаться» от трудностей российской экономики. Однако отмечают, что пока пойти на Запад могут только крупные компании с большими оборотами. ➔

Петербургские строительные компании все чаще стали выходить на зарубежные рынки. Недавно демонтажная компания «Размах» заявила о старте работ в Италии и Германии, а строительная компания STEP пригласила на работу иностранца с целью наладить отношения с заказчиками за рубежом и т. д. Полина Яковлева, директор департамента жилой недвижимости NAI Besag, приводит еще примеры: проект жилого комплекса Golden Line в Болгарии от компании «Эталон ЛенСпецСМУ», а также строительство коттеджных поселков в Финляндии компанией Setl Group. Тем не менее, по ее словам, пока это вряд ли можно назвать тенденцией, так как пока известны лишь единичные проекты частных инвесторов, которые находят интересные и экономически выгодные объекты за границей.

«Зарубежный рынок, безусловно, привлекателен для российских девелоперов в первую очередь потому, что после последнего кризиса на Западе закончился период стагнации и начался экономический подъем (как минимум на 5%), в то время как Россия, напротив, вошла в период стагнации», – добавляет Полина Яковлева. Она отмечает, что наиболее популярными зарубежными рынками для отечественных застройщиков являются Италия, Испания и Финляндия.

Сергей Ефремов, управляющий партнер ФГИК «Размах», констатирует, что тенденция увеличения интереса к западным рынкам сформировалась в основном среди крупных компаний строительной отрасли. «И причина здесь, с одной стороны, в нестабильности российского рынка и прогнозах ухудшения экономической ситуации. С другой стороны, рост курса евро и доллара делает очень сложным



выход на международный рынок небольших компаний, которым просто не хватает оборотных капиталов», – говорит он. – Поэтому компания, выходящая на западный рынок, должна быть уверена либо в том, что предлагает уникальный продукт, который будет востребован, либо у нее должны быть достаточные средства, чтобы на рынке этом закрепиться».

Истории выхода на зарубежные рынки у местных компаний разные. «Изначально наша организация планировала начать свой выход за рубеж с покупки демонтажной компании в Германии, Италии или Голландии. Под это в бюджете мы выделили сумму в более чем 40 млн EUR. Однако ситуация сложилась иначе. В ходе пере-

говоров о покупке бизнеса наши специалисты получили интересное предложение о реализации проекта в Италии. Поэтому план нашего выхода на рынок несколько изменился: под выполнение итальянского проекта было создано отдельное юридическое лицо, арендована техника. Переговоры о покупке бизнеса в Германии или Голландии пока ведутся», – рассказывает господин Ефремов. Он добавил, что изначально рынок демонтажа в России сформировался благодаря технике и технологиям, которые привозили из Европы местные специалисты. «Сейчас, выходя на западный рынок, мы получаем оптимальную площадку для обмена опытом и экспорта технологических новинок в РФ.

Плюс на базе своих зарубежных проектов мы рассчитываем обучить новое поколение специалистов, которые смогут работать с наиболее современными технологиями и по мировым стандартам промышленной безопасности», – заключил он.

Со своей стороны, Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpri, с трудом представляет, чем российские строительные организации с традиционным менеджментом и уровнем эффективности могут удивить западного заказчика. «С точки зрения организации бизнеса местные компании очень далеки от западного рынка. Тем не менее некоторые собственники бизнеса сегодня могут предпринимать подобные действия. Однако, на мой взгляд, чаще всего они не выводят российскую компанию на западный рынок, а создают новую иностранную организацию с другими специалистами и в другой среде. Такое решение может быть принято, во-первых, в целях получения валютной выручки, во-вторых, для диверсификации бизнеса или создания «запасного аэродрома» в Европе», – прокомментировал Евгений Богданов.

## МНЕНИЕ



**Андрей Косарев,**  
генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге:

➔ – По мере того как местный рынок девелопмента и строительства сжимается, бизнесмены, обладающие экспертизой и технологиями в своей сфере, все больше присматриваются к новым рынкам. Наиболее привлекательными для них выглядят рынки Западной Европы, которые, несмотря на очень высокий уровень конкуренции и сравнительно низкую доходность, отличаются невысокими барьерами для входа, прозрачностью законодательства и большой емкостью. Кроме того, после длительного спада и стагнации многие из них перешли в фазу роста.

# Кто не рискует

**Лидия Горбукова** / По мнению экспертов, выход российских девелоперов на зарубежные рынки сопряжен с большим числом рисков. Основные связаны с более низкой доходностью ведения бизнеса, высокой конкуренцией, особенностями законодательства и налогообложения и т. д.

Полина Яковлева, директор департамента жилой недви-

мости NAI Besag, отметила, что выход на зарубежный рынок отечественных строительных компаний сопряжен с высокими рисками. Впрочем, по ее словам, за границей более прозрачное законодательство, нежели в России, а также есть предложение готовых объектов, покупка которых снижает риски, но в то же время требует от застройщика высоких одновременных затрат. «Отмечу, что доходность про-

ектов за рубежом значительно уступает доходности в России: доходность в 10% годовых чистой прибыли на Западе считается выгодным вложением», – добавила эксперт. А вот Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpri, считает, что в целом риски девелопмента за рубежом аналогичны российским. Однако прогнозировать их на западном рынке российскому

инвестору будет сложно ввиду отсутствия опыта и необходимого объема информации. Андрей Косарев, генеральный директор Colliers International в Санкт-Петербурге, также говорит о сложностях и рисках, связанных с необходимостью с нуля формировать команду, так и клиентскую базу компаний, разбираться в особенностях законодательства и налогообложения, а также рыночных тенденциях и особенностях локального спроса в целевых сегментах. В свою очередь, Андрей Хитров, региональный директор ЕКЕ в России, добавляет,

что зачастую российские компании никто не ждет за рубежом: «Любое государство обеспечивает определенные преимущества для собственных компаний, а уровень конкуренции в развитых странах очень высокий. Российской строительной компании трудно выйти на зарубежный рынок из-за незнания национальных особенностей, отсутствия наработанной репутации и доверия местных покупателей и заказчиков. Местные органы занятости могут требовать оплаты российских специалистов на уровне, установленном в этой стране, а также приоритетного

найма местной рабочей силы. В этом случае будет очень сложно конкурировать по цене с местными строительными компаниями». Господин Хитров также отмечает, что другой проблемой может стать требование от строительной компании предоставить гарантию 5-10 лет на построенный объект недвижимости. Это связано с тем, что у иностранных покупателей нет уверенности, что российская компания будет существовать следующие 5-10 лет и сможет выполнить гарантийный ремонт, что негативно отражается на спросе.

АНОНС «Строительный Еженедельник» начинает выпуск нового приложения

## «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

№ 33 от 14.09.2015

ЧИТАЙТЕ В РУБРИКЕ

- Обзор рынка недвижимости стран, популярных у россиян, - Болгария, Испания, Греция, Кипр
- Нюансы «санкционного» периода: покупка недвижимости как способ получить ВНЖ за границей
- Ваш личный курорт: квартира у моря в Болгарии или в Крыму?

По вопросам рекламы: (812) 605-00-50, reklama@asninfo.ru

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**АСН** ИНФО Агентство строительных новостей

## МНЕНИЕ



**Андрей Хитров,** региональный директор ЕКЕ в России:

➔ – В связи с резким сжатием российского рынка и падением покупательской способности населения многие компании стремятся выйти на более доходные зарубежные рынки. В условиях девальвации рубля стоимость услуг и товаров отечественных компаний снижается, а прибыль в валюте гарантирует высокий доход. В условиях сжавшегося рынка бизнес стремится сохранить кадровый и технологический потенциал, а выход на зарубежные рынки – один из способов решить эту задачу.

# Компенсационным фондам СРО ищут новое применение

**Татьяна Крамарева** / Более 90 представителей строительного сообщества приняли участие в заседании экспертного круглого стола «СРО, строители, финансовые институты и органы государственной власти: актуальные задачи взаимодействия» по наиболее важным вопросам отрасли. ➔

Мероприятие было организовано Управлением Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу, СРО НП «Российское объединение строителей», а также и Институтом менеджмента, инноваций и бизнес-анализа при поддержке Комитета по строительству Санкт-Петербурга.

Одной из основных тем дискуссии стало расширение законодательных возможностей применения средств компенсационных фондов для эффективной поддержки строительных организаций. Однако первым этапом на этом пути должна стать выработка четкой позиции законодателей по данному вопросу, учитывающей мнение профессионального сообщества.

Алексей Герасимов, директор НП «Российское объединение строителей», акцентировал внимание собравшихся на том, что СРО вынуждены бесконечно заниматься приведением своих внутренних документов в соответствие с постоянно изменяющимся законодательством. «Я уверен, что из-за отсутствия стабильности в правовом поле и не происходит формирования ясной и четкой позиции у правоприменителя», – заявил он. По мнению господина Герасимова, только после определения направления дальнейшего движения – с участием и профессионального сообщества, и экспертов, и органов государственной власти – СРО смогут заняться, наконец, серьезными вещами: обеспечивать всестороннюю поддержку своим членам, в том числе при участии в тендерах, продвигать новые технологии, уделять должное внимание социально-культурным проектам.

Анализируя практику существующего порядка формирования и размеров отчислений в компенсационные фонды СРО, Дмитрий Ушаков, депутат Государственной Думы, член Комитета по бюджету и налогам, подчеркнул: «Компенсационный фонд, по сути, является либо мертвым грузом, либо стимулирующим фактором для банков, но не для развития самой отрасли».

## Правительство решит

Сейчас в Государственной Думе находится на рассмотрении два законопроекта, принятие которых повлияет на дальнейшую судьбу средств компенсационных фондов. Один (разработанный и внесенный правительством РФ) предусматривает наделение правительства правом устанавливать порядок требований к размещению и инвестированию средств компенсационного фонда. Дмитрий Ушаков охарактеризовал идею законопроекта как правильную в целом, но способную негативно повлиять и на финансовый сектор, и на сами организации строительной отрасли.

Между тем в профессиональном строительном сообществе уже с тревогой констатируют участвовавшие случаи изъятия лицензий у банков. «Банки, которые казались нам совершенно надежными и нормальными, оказываются без лицензий, а саморегулируемые организации – без компенсационных фондов, проектные и строительные организации – тоже без денег. Причем не потому, что они сделали какие-то неправильные шаги, а потому что так рассмотрел регулятор», – заявил Александр Гримитлин, координатор



Для развития саморегулирования и строительной отрасли в целом необходима правовая стабильность

Национального объединения проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) по СЗФО.

Впрочем, уточнил Дмитрий Ушаков, для предупреждения подобных трудностей можно принять в вооружение положения закона, регулирующие размещение средств, которые направляются на капитальный ремонт многоквартирных домов.

## Страховка вместо фонда

Второй законопроект предусматривает возможность замены взносов в компенсационный фонд СРО страховкой. По мнению авторов законопроекта, эти изменения будут содействовать развитию строительного бизнеса в строительной отрасли, помогут реализовать Послание Президента РФ Федеральному собранию в части формирования условий для деятельности малого и среднего бизнеса. При этом, уточнил Дмитрий Ушаков, устанавливаются определенные требования к договорам страхования, а именно ретроактивный период продолжительностью 36 месяцев. Законопроект вызывает вопросы уже тем, что дает преимущество вновь выходящим на рынок компаниям перед действующими. Кроме того, непонятно, как будет формироваться страховая премия, почему предусмотрен ретроактивный период и почему его продолжительность именно 36 месяцев и т. д.

Представители строительного сообщества единодушны: времени для длительных размышлений о путях решения острых вопросов нет. «СРО, или нацио-

нальные объединения, должны стать нормальными экспертными организациями, которые доносят до органов власти, законодательных органов концентрированную позицию профессионального сообщества. По нашему опыту работы в НОПРИЗ, на примере совершенствования процедур торгов, могу констатировать: это титанический многолетний труд. Но у нас этого времени сегодня нет», – заявил Сергей Чижов, член Совета НОПРИЗ по СЗФО.

## Нужна точность

О необходимости уточнения понятий, прежде всего понятия «застройщик», для дальнейшего совершенствования профильного законодательства и развития сегмента жилищного строительства напомнил Павел Созинов, заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО. «Сегодняшняя идея Минстроя – включить в состав цепочки «застройщик – дольщик» еще и уполномоченного банка – была предложена нами, экспертным советом при аппарате уполномоченного представителя Президента РФ в СЗФО, еще несколько лет назад. Однако мы тогда говорили исключительно о субсидентах – дольщиках, которые участвуют в государственных жилищных программах. Но мы не предлагали, безусловно, чтобы денежные средства застройщиков «зависали» на банковских счетах, с тем чтобы банки кредитовали строителей из их же денег под еще больший процент», – заявил господин Созинов.

## КСТАТИ

Организаторы экспертного круглого стола благодарят всех, кто принял участие в заседании. Яркие и содержательные выступления таких спикеров, как руководитель УФС по Санкт-Петербургу Вадим Владимиров, координатор Национального объединения проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) по СЗФО Александр Гримитлин, депутат Государственной Думы Дмитрий Ушаков, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Максим

Резник, заместитель координатора НОСТРОЙ по Северо-Западу Павел Созинов, превратили мероприятие в площадку для действительно оживленного обмена мнениями между бизнесом, общественными объединениями строителей и органами государственной власти. Предложения и комментарии по тематике экспертного круглого стола от читателей «Строительного Еженедельника» оргомнит ждет по адресу: conference@pobeda70.ru.

➔ **Власти Петербурга отказались передавать Исаакиевский собор РПЦ**, сообщает портал «АСН-инфо» со ссылкой на пресс-секретаря губернатора Георгия Полтавченко Андрея Кибитова. «Правительство города приняло окончательное решение о статусе Исаакиевского собора. В случае передачи собора в пользование Санкт-Петербургской епархии все расходы по его содержанию, реставрации и охране лягут на собственника – город Санкт-Петербург. Это повлечет за собой дополнительные серьезные расходы в городском бюджете и, соответственно, сокращение финансирования других социально значимых проектов и программ, что недопустимо в текущей экономической ситуации. Правительство Петербурга приняло решение о сохранении здания собора в оперативном управлении СПб ГБУК «Государственный музей-памятник «Исаакиевский собор», – пояснил Андрей Кибитов.

➔ **Смольный подпишет контракт с ОАО «Метрострой» на продолжение строительства зеленой линии метро** от станции «Приморская» до станции «Улица Савушкина», включая станцию «Новокрестовская», 5 октября. Об этом пишет портал «АСН-инфо» со ссылкой на информацию, которая появилась после заседания городского штаба по перспективному развитию метрополитена. Вице-губернатор Игорь Албин поручил подготовить конкретный план по снижению сметной стоимости строительства Невско-Василеостровской линии метрополитена с учетом транспортных расходов и зимнего удорожания к 8 сентября.

➔ **Комитет по строительству Петербурга опроверг информацию британской газеты The Guardian** о задержке заработной платы на строительстве стадиона «Зенит-Арена» на Крестовском острове, говорится в сообщении портала «АСН-инфо». В опровержении уточняется, что Комитет по строительству ежемесячно, своевременно и в полном объеме перечисляет генеральным подрядчикам средства за выполненную работу, а также контролирует перечисление заработной платы от генеральных подрядчиков на счета субподрядных организаций. Отметим, что за период строительства стадиона только структуры «Инжтрансстрой» выплатили в качестве заработной платы более 5 млрд рублей, не считая более 1,5 млрд рублей сопутствующих выплат.



Центр социально-экономического мониторинга  
«Общественный контроль»

**ЮРИДИЧЕСКИЕ  
КОНСУЛЬТАЦИИ  
ДЛЯ ГОРОЖАН**

по жилищным вопросам

**938-22-94**

# Членство кадастровых инженеров в СРО становится обязательным

**Татьяна Крамарева** / Актуальные положения законопроекта о кадастровой деятельности, который должен пройти второе и третье чтения в Госдуме уже осенью, рассмотрели участники заседания круглого стола «Текущие изменения в законодательстве в области кадастрового учета». ➔

Это уже традиционное мероприятие организовала Ассоциация «Сообщество кадастровых инженеров» (АСКИ) в сотрудничестве с кадастровыми палатами по Ленинградской области и по Санкт-Петербургу.

Суть изменений в профильное законодательство, по словам Алексея Лебедева, председателя совета АСКИ, в повышении качества услуг кадастровых инженеров, а также точности сведений, вносимых в государственный кадастр недвижимости (ГКН). Права и обязанности кадастрового инженера, критерии вступления в саморегулируемую организацию и критерии оценки деятельности самой СРО, понятие национального объединения по кадастровой деятельности, понятие апелляционной комиссии, которая вправе в досудебном порядке отменить решение кадастровой палаты Росреестра о приостановке постановки на кадастровый учет, – все эти и другие аспекты нашли отражение в законопроекте. Алексей Лебедев особо обратил внимание на отмену понятия квалификационного аттестата, наличие которого сегодня является критерием допуска кадастрового инженера к выполнению соответствующих работ. «Вводится положение о том, что кадастровый инженер имеет право осуществлять свою деятельность, только если

он входит в саморегулируемую организацию», – уточнил господин Лебедев. Тем самым роль и возможности СРО в защите интересов входящих в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров становится намного более важной. Впрочем, АСКИ выполняет эти функции уже сегодня. Как сообщил Алексей Лебедев, благодаря положительному заключению ассоциации о результатах деятельности двух кадастровых инженеров им удалось сохранить свои квалификационные аттестаты.

## Суть изменений в закон о кадастровой деятельности – в повышении качества услуг кадастровых инженеров

В свою очередь, Валерий Малинин, заместитель директора филиала ФКБУ ФКП Росреестра по Ленобласти, рассказал о порядке подачи заявления о постановке на государственный кадастровый учет через портал Росреестра, отметив, что срок обработки документов в таком случае составляет всего девять рабочих дней, а получить документы можно в любом территориальном (межрайонном) отделе филиала кадастровой палаты по Лен-

области. Темой его выступления стали также изменения в xml-схемах технического и межевого планов, актуальные версии которых действуют с 26 августа и 11 сентября соответственно. Стоит отметить, что помимо сугубо технических новшеств детализируются сведения о кадастровом инженере, выполнившим эти документы, и заказчик работ.

Представитель кадастровой палаты Росреестра по Ленинградской области дал разъяснения и о порядке постановки

можно определить местоположение образуемого земельного участка).

Надо сказать, что каждая встреча в формате заседания круглого стола с участием представителей профессионального сообщества, саморегулируемой организации кадастровых инженеров и органов кадастрового учета имеет значение для всех сторон. Только с начала нынешнего года федеральная кадастровая палата разослала несколько десятков писем с разъяснениями в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Диалог между кадастровыми инженерами и руководством кадастровых палат Санкт-Петербурга и Ленинградской области позволяет снять наиболее типичные вопросы, возникающие при постановке на кадастровый учет.

цифра

9 рабочих дней –

срок обработки документов при постановке на кадастровый учет через портал Росреестра

6 сентября отмечает День рождения Сергей Владимирович Макаров, председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

### Уважаемый Сергей Владимирович!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения! Санкт-Петербург – один из самых красивых городов мира. Здесь сосредоточено огромное количество архитектурных памятников и ансамблей, соборов и музеев, которые поражают своим великолепием и разнообразием стилей.

Возглавляемый Вами Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выполняет одну из первоочередных для города задач – сохранение исторического достояния и неповторимого архитектурного стиля Санкт-Петербурга.

В профессиональной среде Вас знают как профессионала, умеющего отстаивать интересы города. Эти качества позволяют справиться с непростыми задачами, стоящими перед Вами.

Желаю Вам здоровья, счастья, удачи, благополучия и плодотворной работы на благо нашего города!

Председатель Комитета по строительству М.В. Демиденко

### Уважаемый Сергей Владимирович!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от меня лично примите искренние поздравления с Днем рождения.

Бить руководителем – настоящее искусство, которое требует глубоких знаний и терпения, а также полной самоотдачи и готовности думать о судьбе города. Справедливость – это истина в действии! Вы именно тот руководитель, который отстаивает интересы города своими четкими и грамотными действиями!

Ваш жизненный путь является примером служения государству и исполнения гражданского долга. Своим высочайшим профессионализмом, активной гражданской и жизненной позицией, а также неравнодушным отношением к делу Вы завоевали неоспоримый авторитет среди коллег и искреннее уважение жителей Санкт-Петербурга.

Высокая работоспособность, стремление идти только вперед, настойчивость и упорство помогают Вам решать самые сложные задачи.

Оставайтесь всегда верным принципам. Пусть Ваше любимое дело приносит радость и удовлетворение. Вас всегда окружают верные друзья и ответственные коллеги, готовые поддержать словом и делом. В этот праздничный день желаю Вам крепкого здоровья и благополучия, достижения всех намеченных целей, а также новых свершений и побед в трудовой деятельности.

Председатель КГА – главный архитектор Санкт-Петербурга В.А. Григорьев

### Уважаемый Сергей Владимирович!

Поздравляю Вас с Днем рождения! За время нашего знакомства и служебного сотрудничества Вы зарекомендовали себя как блестящий профессионал, эффективный управленец и просто замечательный и яркий человек. Желаю дальнейших успехов, здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашим близким.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Леонид Кулаков

## Уважаемый Сергей Владимирович!

Примите наши самые искренние поздравления с Днем рождения!

Руководя Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Вы лично стремитесь вникнуть во все тонкости реставрационной отрасли.

Ваши организаторский дар, компетентность, взвешенный подход и настойчивость в решении сложнейших задач сохранения культурного наследия, умение сочетать глубочайшую любовь к прошлому нашего города с современными подходами управления охраны памятников и реставрационным делом снижали заслуженное уважение среди коллег, городской общественности и даже оппонентов.

Желаем Вам благополучия и неиссякаемой жизненной энергии, крепкого здоровья и новых свершений! Пусть поддерживают Вас с началами родные люди, надежные друзья и ответственные коллеги!

С уважением, Союз реставраторов Санкт-Петербурга

СОЮЗ РЕСТАВРАТОРОВ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕКЛАМА

## Уважаемый Сергей Владимирович!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Пусть накопленный жизненный опыт и мудрость помогут достичь Вам новых высот! Пусть сбудутся Ваши сокровенные желания и устремления, сохранится все хорошее, что есть в Вашей жизни, и преумножатся мгновения радости, любви и оптимизма.

Желаю, чтобы удача, успех и вдохновение были верными спутниками во всех Ваших начинаниях, а здоровье и благополучие – в ежедневной жизни. Настойчивости и терпения в решении каждодневных задач!

ФРС

С уважением,  
генеральный директор ЗАО «Фасадремстрой»  
Бочанова Любовь Николаевна

РЕКЛАМА

**новости «Союзпестрой»**

**➤ День строителя**

**8 августа** «Союзпестрой» принял участие в велопробеге командой около 20 человек: сотрудники дирекции «Союзпестрой», СРО НП «Союзпестрой-Проект», АО «ВИСКО», ЗАО «47 ТРЕСТ», газеты «Строительный Еженедельник». На празднике в Петропавловской крепости «Союзпестроем» была организована специальная игровая площадка, на которой гости праздника могли ознакомиться с продукцией и услугами, предлагаемыми компаниями «Союзпестрой», почитать интересные строительные журналы. Особой популярностью пользовались листовки о квартирах, предлагаемых горожанам ЗАО «47 ТРЕСТ» и ЗАО «ЦДС».

Каждый желающий на площадке союза мог ошутить себя основателем Санкт-Петербурга: заложить камень в основание и построить первое здание города – Петропавловскую крепость. Одним из первых «основателей Санкт-Петербурга» стал вице-губернатор по строительству Игорь Николаевич Албин.

Для самых маленьких гостей праздника союзом была подготовлена специальная книжка-раскраска, наглядно показывающая малышам, «кто нам строит дом». Площадка союза пользовалась большой популярностью, фотографии праздника можно увидеть в фотогалерее на сайте «Союзпестрой»: [www.spbssk.ru](http://www.spbssk.ru).

**➤ Заседание экспертного круглого стола по саморегулированию**

**21 августа** состоялось заседание экспертного круглого стола «СРО, строители, финансовые институты и органы государственной власти: актуальные задачи взаимодействия». В мероприятии активное участие приняла помощник директора «Союзпестрой» Ирина Толдова. Комментируя выступление депутата Государственной Думы Д.В. Ушакова, высказавшего мнение о недостаточной активности строительного сообщества в регулировании собственной деятельности, она отметила, что строители регулярно принимают участие в обсуждении различных законопроектов, предлагают свои варианты, однако на момент принятия зако-

нов они изменяются до неузнаваемости. Кроме того, она призвала обратить внимание на «не существующий» для многих представителей власти, но являющийся основой строительного комплекса страны малый и средний бизнес, находящийся в тяжелом положении. По итогам мероприятия Д.В. Ушакову по его просьбе была направлена разработанная «Союзпестроем» Концепция развития малого и среднего строительного бизнеса в России.

**➤ Заседание круглого стола по модернизации промышленных предприятий пройдет в «Союзпестрое»**

**15 сентября** по инициативе Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга «Союзпестрой» проводит заседание круглого стола «Проблемы модернизации действующих предприятий промышленности строительных материалов, изделий и конструкций Санкт-Петербурга и сопровождение по их внедрению». Место проведения: Шпалерная ул., 52 (зал заседаний – 1-й этаж, вход со двора). Начало в 10.00. Участие бесплатное. Целью мероприятия является обсуждение и подготовка сводных предложений по модернизации предприятий по производству строительных материалов, изделий и конструкций, а также перспектив развития строительного комплекса Санкт-Петербурга с учетом положений Стратегии экономического и социального развития Санкт-Петербурга на период до 2020 года.

**➤ Конференция по вопросам импортозамещения состоится в Ленэкспо**

**22 сентября** в Центре импортозамещения в 4-м павильоне Ленэкспо по инициативе Национального объединения проектировщиков и изыскателей СЗ О «Союзпестрой» проводится научно-практическую конференцию «Импортозамещение, качество, инновации в реализуемых и перспективных строительных проектах». Мероприятие, поддержанное профильными коми-

тетами Санкт-Петербурга, имеет целью обсуждение задач и возможностей импортозамещения в сфере проектирования, строительства и промышленности строительных материалов; актуальных проблем промышленности строительных материалов, обеспечения качества продукции; препятствий на пути импортозамещения и предложений по их устранению; вопросов инновационного развития отрасли при реализации целей импортозамещения; роли общественных и саморегулируемых организаций в развитии импортозамещения в строительной отрасли.

**➤ Городской каталог инновационных строительных материалов**

Открыт прием заявок на включение в городской каталог инновационных строительных материалов, конструкций и деталей. Комитетом по промышленной политике и инновациям «Союзпестрой» поручено ведение каталога инновационных строительных материалов, конструкций и деталей на портале «Инновационный Петербург».

В настоящее время на портале ведутся работы по созданию специального тематического раздела, который будет содержать сведения об инновационной продукции, производимой на территории Санкт-Петербурга, рекомендованной к применению экспертным советом каталога.

Размещение в каталоге инновационных строительных материалов, конструкций и деталей на портале «Инновационный Петербург» осуществляется бесплатно на основании решения экспертного совета каталога, рассматривающего представленные документы.




Ил. Андрей Яковлев

**Уважаемый  
Сергей Владимирович!**

Поздравляем Вас с Днем Рождения!  
Желаем Вам успехов, плодотворной работы,  
крепкого здоровья и благополучия!

Коллектив ООО «Восстановление» в лице генерального директора  
Сергея Николаевича Треполенкова

 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ВОССТАВЛЕНИЕ**

ул. Пискаревка, д. 25, к. 2, кв. 4, СПб, 19104. Сайт: [www.vostanovlenie.ru](http://www.vostanovlenie.ru), 812319-28-32  
E-mail: [vostanovlenie@yandex.ru](mailto:vostanovlenie@yandex.ru), OGRN 1012319024248, ИНН 78041819178410181

Реклама

Все для проектирования, строительства и эксплуатации транспортных объектов

XVI МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

[www.mostdor.com](http://www.mostdor.com)

**ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ**

**23-25 СЕНТЯБРЯ 2015**

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА:  
Форум «Мир мостов»

Санкт-Петербург, Михайловский манеж,  
Манежная пл., 2, м. «Гостинный Двор»

При поддержке

Информационные партнеры

Организатор: **РЕСЦБК** Тел.: (812) 320-8094 E-mail: [road@restec.ru](mailto:road@restec.ru)

Реклама

**9 сентября**  
Мирслав Станиславович  
**АВГУСТИНОВИЧ**,  
директор УИПК филиал ОАО «Метрострой»

**12 сентября**  
Павел Борисович **СОЗИНОВ**,  
заместитель координатора Ассоциации  
«Национальное объединение строителей»  
по СЗФО, председатель Комитета по жилищной  
политике и строительству «Деловой России»  
по Санкт-Петербургу

Михаил Анатольевич **МЕДВЕДЕВ**,  
генеральный директор ЗАО «ЦДС»

*Не забудьте поздравить с Днем рождения!*

Более подробно информацию смотрите на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Реклама

Организаторы:  Спонсоры: 

**VIII КОНКУРС  
ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ  
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

**ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ**

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ НА [DOVERIEKONKURS.RU](http://DOVERIEKONKURS.RU)

**С 3 АПРЕЛЯ  
ПО 30 СЕНТЯБРЯ**

Партнеры:  Генеральный профессиональный партнер: 

Реклама

# Обязательная безопасность

**Екатерина Костина** / В России вступили в действие новые правила охраны труда в строительной отрасли, они будут носить обязательный характер. В Минтруда РФ уверены, что их исполнение снизит риск производственного травматизма и уменьшит количество профзаболеваний. Стимулировать участников рынка соблюдать новые правила будут возросшие штрафы.

С 28 августа вступил в силу Приказ Минтруда России от 1 июля 2015 года № 336н «Об утверждении Правил по охране труда в строительстве». Действовавшие до этого старые строительные нормы и правила по безопасности труда были приняты 10 лет назад. На сегодня они устарели, так как не соответствуют новым положениям Трудового кодекса РФ и другим подзаконным актам, содержащим нормативы по охране труда на стройках.

## Меньше травм

По словам Петра Сергеева, заместителя директора Департамента условий и охраны труда Минтруда РФ, строительство продолжает оставаться самой опасной отраслью российской экономики, охрана труда здесь должна иметь первостепенное значение. «В первом полугодии 2015 года в результате несчастных случаев на производстве погибли 170 работников строительной отрасли. Но все-таки если сравнивать с показателями прошлого года в данном секторе, мы отмечаем здесь снижение смертельного травматизма на 7,6%», – рассказал Петр Сергеев.

«Единые Правила по охране труда в строительстве будут способствовать установлению унифицированных государственных нормативных требований охраны труда, снижению риска производственного травматизма и уменьшению количества профессиональных заболеваний в этой сфере», – подчеркнул он. По его словам, новые требования обязательны для исполнения всеми компаниями, которые осуществляют строительные работы.

Юрий Андрусенко, заместитель начальника контрольного управления Ассоциации СРО «Содружество Строителей», отметил, что в НОСТРОЙ обсуждается возможность создания на сайте национального объединения общедоступного единого электронного реестра по учету несчастных случаев на произ-

водстве, нарушений трудового законодательства, а также отчетов о принятых мерах для устранения происшествий. Предполагается, что Госинспекция по труду будет предоставлять в НОСТРОЙ информацию о результатах проверок застройщиков – обо всех нарушениях и несчастных случаях. «А НОСТРОЙ, в свою очередь, должен проанализировать, а затем актуализировать нормативные документы по охране труда в строительных организациях. Появление Единых правил по охране труда в строительстве, вступивших в силу 28 августа 2015 года, надеюсь, будет способствовать ускорению процесса установления унифицированных нормативных требований охраны труда для всех участников, занятых в строительном комплексе», – прокомментировал Юрий Андрусенко.

## Затраты ниже нормы

Алексей Брицун, главный государственный инспектор труда в Ленинградской области, говорит, что минимальные затраты на финансирование мероприятий по улучшению условий и охраны труда по законодательству составляют не менее 0,2% суммы затрат, направленных на производство продукции.



Число случаев получения травм работниками на стройках Санкт-Петербурга

Период	Виды травм, полученных на стройках			
	тяжелые несчастные случаи	со смертельным исходом	групповые	всего
Первое полугодие 2013 года	27	26	3	58
Первое полугодие 2014 года	29	32	1	62
Первое полугодие 2015 года	21	23	3	47

Источник: Государственная инспекция труда в Санкт-Петербурге

«Однако все участники рынка стараются экономить, в том числе и на этих расходах. Как показывает многолетняя практика, такая экономия зачастую приводит, напротив, к еще большим затратам. Хочу отметить, что при определенных усилиях на мероприятиях по улучшению условий и охраны труда можно экономить. В рамках государственной политики, направленной на повышение заинтересованности предпринимателей в создании безопасных условий труда, некоторые мероприятия финансируются за счет государства через Фонд социального страхования. В течение календарного года страховые взносы в фонд накапливаются на карточке организации, а по окончании года соцстрах дает право любым организациям вернуть 20% страховых взносов, уплаченных в предше-

ствующем году. Эти деньги можно потратить в том числе на финансирование мероприятий по улучшению условий труда», – пояснил Алексей Брицун.

## Штрафы растут

Одной из главных мер, которые помогут повысить охрану труда в строительстве, эксперты называют увеличение штрафов. Петр Сергеев отметил, что для юридических лиц установлены штрафы в размере от 50 до 80 тыс. рублей. Также возможно административное приостановление деятельности на срок до 90 суток. В случае смерти работника в некоторых случаях предусмотрена уголовная ответственность.

Алексей Брицун считает, что бороться с травмами поможет недопущение на стройплощадки работников без заключения трудового договора. «Такие сотрудники – это «люди риска». Они не застрахованы, соответственно, за них никто не несет ответственности. Застройщик и генподрядчик отвечают лишь в случае трагедии на стройплощадке уже перед Уголовным кодексом. Кроме этого, немаловажную роль играет культура ведения строительства. На территории Ленинградской области есть яркие примеры таких площадок. На одной из них мы планируем провести практический семинар для строительных организаций. Думаю, что это будет импульсом для многих строителей задуматься о наведении порядка у себя на объектах», – добавил он.

## МНЕНИЕ



**Алексей Брицун, главный государственный инспектор труда в Ленинградской области:**

– Уровень охраны труда на строительных площадках Ленинградской области крайне низкий, как результат, работники гибнут и получают тяжелые увечья на работе, что недопустимо. И хотя мы видим, что по количеству несчастных случаев есть некоторое снижение на 10% за последние три года, тем не менее мы помним, что за каждым случаем стоит человеческая трагедия. Поэтому от компаний-застройщиков и генподрядчиков требуется принятие срочных мер. Инспекция жестко реагирует и будет реагировать на каждый случай и с понуждением работодателя к соблюдению закона в целях сохранения жизни и здоровья работников.

## Международный архитектурный форум ArchiSpace

Ведущие архитекторы и отраслевые эксперты встретятся 9 сентября на международном архитектурном форуме ArchiSpace, который состоится в рамках интерьерной выставки Design&Decor St. Petersburg. Архитектурный форум ArchiSpace – это современная площадка для делового общения, обмена опытом, обсуждения актуальных тенденций дизайна и интерьерного проектирования объектов коммерческой недвижимости, а также социально значимых объектов.

Тема форума в этом году – «Интерьер. Дизайн, технологии – слагаемые коммерческой эффективности объекта недвижимости». На обсуждение будут вынесены актуальные вопросы формирования эффективной и привлекательной интерьерной среды многофункциональных и торговых комплексов, бизнес-центров, гостиниц, апартаментов, а также административных, образовательных и медицинских учреждений. К участию в форуме приглашаются руководители архи-

тектурных студий, проектных организаций, девелоперских компаний, практикующие архитекторы, отраслевые эксперты и аналитики отрасли.

### ПОДРОБНАЯ ПРОГРАММА ФОРУМА

#### БЛОК 1. «Интерьер. Дизайн. Технологии»

- Особенности проектирования интерьеров в «зеленых» зданиях»
- Искусство проектирования интерьеров как инструмент

достижения коммерческого успеха здания»

- «Актуальная реконцепция отечественных торговых центров и многофункциональных комплексов»
- «Европейские окна от HOME COUTURE™, которым не нужен декор»
- «Унификация и модульность интерьерных решений в типовых конструкциях объектов и рационального инвестирования»
- «Дизайн интерьера с технологиями BIM. Использование революционного



инструмента моделирования по максимуму»

#### БЛОК 2. «Архитектор сегодня: профессия, квалификация, амплуа»

- «Реальная роль архитектора на всех этапах создания и реконцепции интерьеров зданий»
- «Творчество архитектора и интересы заказчика.

Проблематика гармоничного взаимодействия»

- «Как строятся успешные отношения в успешной триаде «заказчик – архитектор – производитель»
- «Важно ли профессиональное образование архитекторов и дизайнеров в России или за рубежом: принципы выбора профессионала. Миссия дизайнеров в просвещении клиентов».



Архитектурный форум пройдет на площадке регно-выставочного центра «ЭКСПОФОРУМ», Петербургское шоссе, 64/1, павильон Н, зал 7. Участие в форуме бесплатное, необходима предварительная регистрация на сайте [www.designdecor-expo.ru](http://www.designdecor-expo.ru). Подробности можно уточнить по телефону: +7 (812) 380-60-17.



# Работа в обмен на резюме

Разместите резюме сегодня и получите доступ  
к базе из более чем 300 000 вакансий.

**SuperJob**

# Кирпич готовится к падению

**Екатерина Костина** / Рынок кирпича пока не почувствовал негативного влияния кризиса – статистика за шесть месяцев 2015 года говорит о росте потребления этого материала на 15-20%. Причина в том, что строители хотят быстрее закончить давно начатые объекты, проданные во время ажиотажных покупок жилья в конце 2014 года. Но число новых проектов в этом году заметно снизилось, что скажется на рынке стеновых материалов в 2016-2017 годах. ➔

Александр Батушанский, управляющий партнер консалтинговой группы «Решение», рассказал, что объем рынка кирпича за полгода 2015 года в Петербурге и Ленинградской области составил около 180-200 млн усл. шт. Рост составил 15-20%. Среди причин роста эксперт назвал заметное увеличение объема работ по кладке стен на проектах жилищного строительства. «По данным нашего мониторинга, этот рост составил около 20% – с 1,9 млн кв. м будущего жилья до 2,2 млн кв. м. Сам рост этих объемов является следствием увеличения обязательств перед покупателями жилья после заметного роста объемов продаж в 2014 году», – прокомментировал господин Батушанский.

Он отметил, что, по данным Росстата, в первом полугодии 2015 года также наблюдается рост потребления кирпича в 5%, отдельные производители также констатируют такую тенденцию (у кого-то рост более 20%, у других более 10%).

## Другая статистика

Совсем другую статистику представляют аналитики СМ PRO. Они констатируют, что производство кирпича в РФ в первом полугодии 2015 года сократилось на 2,6% по отношению к такому же периоду 2014 года и составило 5,4 млрд условных кирпичей. Отгрузка кирпича средним и крупным предприятиям в первом полугодии 2015 года упала на 10%, или на 482 млн условных кирпичей. Объем остатков кирпича на складах средних и крупных предприятий в РФ в июле 2015 года составил 1,2 млрд условных кирпичей. Средние цены производителей на кирпич с начала года не растут, свидетельствуют аналитики СМ PRO. «Снижение объемов отгрузки керамического кирпича идет меньшими темпами, чем силикатного. Если поставки первого снизились на 9% за первое полугодие 2015 года, то второй тип кирпича показал падение почти на 13%», – подсчитали в СМ PRO.

## На пути к замедлению

Со своей стороны, Алексей Онищенко, начальник отдела маркетинга «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад», сказал, что если смотреть на цифры по отгрузке кирпича, то кажется, что на рынке идет бурный рост, и никакого кризиса нет. «Но эти тенденции на рынке уже



Эксперты отмечают снижение объемов импортного кирпича из стран Европы на 30%

Объем производства кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины (готовая продукция, тыс. рублей)

Показатели	2014 год		2015 год
	на 1 января	на 1 июля	на 1 января
РФ	6 189 690	6 305 390	6 504 922
СЗФО	741 915	785 960	708 848
Ленинградская область	583 245	613 244	605 653

Источник: Единая межведомственная информационно-статистическая система

замедляются, а по некоторым сегментам уже и не прослеживаются. Объем отгрузок «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад» за первые шесть месяцев 2015 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года вырос как по Петербургу и Ленинградской области, так и по другим регионам. Мы чувствуем себя довольно комфортно. Сейчас строители стараются интенсифицировать темпы строительства, чтобы завершить текущие объекты в срок либо с опережением графика строительства. К сожалению, количество новых объектов в этом году существенно снизилось, что скажется на рынке стеновых материалов в 2016-2017 годах», – уверен Алексей Онищенко.

Уже сегодня эксперты отмечают снижение объемов импортного кирпича из стран Европы. По данным «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад», по предварительным оценкам, в первом полугодии 2015 года он снизился по различным позициям на 30-70%.

«Конечно, этот фактор дает существенный толчок к развитию российского производства клинкерной продукции, поскольку клинкер (фасадный и тротуарный) – основа импорта из Европы. Группа ЛСР в настоящее время реализует фасадный и тротуарный клинкер собственного производства, который по всем характеристикам не уступает европейским аналогам», – прокомментировал Алексей Онищенко.

Со своей стороны, Леонид Кузнецов, директор по строительству ЗАО «Строительный трест» (компания использует большой объем кирпича при возведении жилья), также наблюдает на рынке тенденцию к сокращению потребления кирпича, поскольку объемы строительных работ снижаются – многие компании сегодня не закладывают новые проекты, а стараются сосредоточиться на завершении строительства текущих объектов.

«В связи с чем в этом году возможна ситуация, когда показатели общего объема ввода жилой недвижимости будут находиться на уровне 2014 года или даже выше. Скорее всего, аналогичная ситуация будет наблюдаться и в 2016 году, поскольку проекты, ввод которых намечен на следующий год, были запланированы еще в 2013-м. Если ситуация в экономике не изменится, в конце 2016 – середине 2017 года на первичном рынке может произойти значительное снижение объемов ввода новых объектов», – прокомментировал господин Кузнецов.

## Производители остались прежними

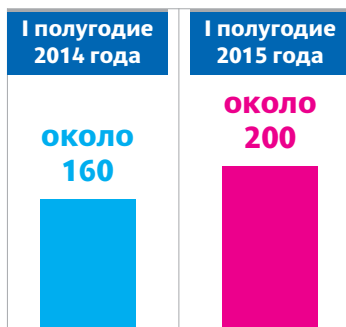
Александр Батушанский говорит, что число производителей кирпича в Петербурге и Ленинградской области не изменилось. «Оно уменьшилось на одного игрока после покупки в 2014 году Группой ЛСР Рязовского кирпичного завода. Безусловный лидер рынка – «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад», также производит керамический кирпич «Петрокерамика» и ГК «Эталон». На рынок поставляются незначительные объемы импортного кирпича и ввозится продукция из других регионов», – перечисляет господин Батушанский.

Как рассказали в Группе ЛСР, сегодня у компании четыре кирпичных завода – три в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, один в Московской области. Совокупная мощность достигает 450 млн шт. условного кирпича в год.

## КСТАТИ

По данным КГ «Решение», цены за полгода 2015 года на некоторые позиции кирпича не изменились, а на некоторые повысились до 5-7%.

Объем рынка кирпича в Петербурге, млн усл. шт



Источник: КГ «Решение»

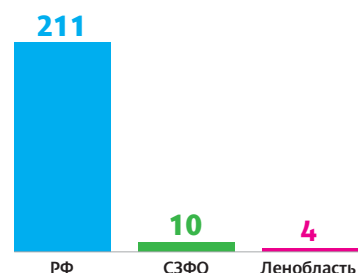
## Мнение



**Леонид Кузнецов, директор по строительству ЗАО «Строительный трест»:**

– Вследствие сложной экономической ситуации в стране, снижения платежеспособности населения и спроса на жилую недвижимость предпосылок к увеличению предложения работ, потребляющих кирпичную кладку, не наблюдается. Еще одна тенденция – колебание курсов валют повлияло на цену стройматериалов. В частности, за последние полгода стоимость кирпича, который использует объединение «Строительный трест» для строительства своих объектов (поризованный и облицовочный керамический кирпич разных цветов и фактур), увеличилась в среднем на 3-4%. Крупнейшим производителем кирпича в Петербурге является компания «ЛСР-Стеновые». При этом уход игроков с рынка мы не наблюдаем.

Количество производителей кирпича (по данным на 1 января 2014 года)



Источник: Единая межведомственная информационно-статистическая система



Накануне Дня строителя в Фонде имущества Петербурга наградили лучших работников строительного рынка



Работы на Пулковско-Дунайской развязке выполнены на треть



«Выездной четверг» вице-губернатора Игоря Албина в Московском районе



Врио губернатора Ленобласти Александр Дрозденко проинспектировал социальные объекты во Всеволожском районе



Мини-копия Эйфелевой башни во дворе ЖК «Гранд Фамилия»



Восстановление барельефа Мефистофеля оценили в 7,2 млн рублей



Реконструкция магистральной тепловой сети до котельной «Парнас»



В ближайшие пять лет в Петербурге появятся 30 проектов недвижимости у воды



17 крупных застройщиков Ленобласти подписали соглашение об основных принципах добросовестной работы и взаимодействия власти и бизнеса



Они оставили свой след в фотоИСТОРИИ на [asinfo.ru](http://asinfo.ru)

Полные фотоотчеты интересных событий строительной отрасли смотрите

По вопросам заказа фотослуг и приобретения фото

(812) 605-00-50



# СОЮЗ ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС»

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

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

**На 1 сентября 2015 года Союз «Строительный ресурс»  
насчитывает 4519 членов**



КОНТАКТЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ФИЛИАЛА СОЮЗА «СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС»:

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

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

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

**ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!**