

События

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко объявил бессрочный мораторий на перевод любых земель под жилую застройку.

Дрозденко объявил мораторий, стр. 6



Архитектура

Голландский архитектор Рюрд Гитема считает, что Петербург не должен быть только городом-музеем.

«У Голландии и Петербурга общая ДНК», стр. 10



Арбитраж, стр. 13 • Строительный округ, стр. 14-15



Ремонт дорог в тупике

Смольный отказался утверждать поправку в бюджет на 2016 год от КРТИ с просьбой об увеличении финансирования текущего ремонта городских дорог с 2,9 млрд до 7,1 млрд рублей. Между тем, по мнению экспертов, несвоевременно сделанный текущий ремонт приведет к капремонту, что потребует еще больших вложений. (Подробнее на стр. 2, 18) ➔

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

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

www.szmatal.ru

ПЕРСПЕКТИВА ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА

Всеволожский район, пос. Заводской

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

Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь**

Производим • Продаем Диаметр от 3 до 25 мм

Сварные • Кладочные Арматурные

АС4 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.

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

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

www.nepspro.ru
www.neps.pro

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013



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

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

*Подробная информация об акции на нашем сайте

Свидетельство об аккредитации
№ РОСС RU.0001.610003 № РОСС RU.0001.610015

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

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

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

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

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

Заместитель главного редактора: Лидия Горбуркова
e-mail: led@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 Грий, Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Михаил Немировский, Лидия Горбуркова,
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 Савоськина,
Екатерина Шведова, Артем Сироткин
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: reklama@asninfo.ru



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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Сарикян, Роман Арипов

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).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Локомотива, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 124
Подписано в печать по графику 09.10.2015 в 17.00
Подписано в печать фактически 09.10.2015 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.)



CREDO

Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011, 2013, 2015 гг.)



КАИССА

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



СТРОЙМАСТЕР

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

Цитата недели



– Мы решили до конца года провести тестирование всех руководителей региональных операторов капремонта, по результатам которого губернаторам будут даны рекомендации по кадровым вопросам.

Андрей Чибис, замминистра строительства РФ

«Самолет» прилетел в Ленобласть

Михаил Светлов / Компания «Самолет ЛО», которую учредили совладелец «СПб Реновация» Максим Воробьев и генеральный директор этой компании Игорь Евтушевский, вышла на рынок Ленинградской области с проектом жилого комплекса в Мурино. Инвестиции в проект оцениваются в 60 млрд рублей.

Компания «Самолет ЛО» приобрела под первый проект в Ленобласти 14 га в Мурино. Там появится жилой комплекс площадью 100 тыс. кв. м. «Участок куплен у компании «Евроинвест» – крупнейшего лендлорда этой территории», – сообщил один из источников «Строительного Еженедельника». Получить комментарии в «Евроинвесте» не удалось. По оценке руководителя департамента недвижимости ГК «ИДС» Сергея Терентьева, земля могла обойтись новому игроку в 4,5 млрд рублей. А общий объем инвестиций в проект он оценил в 55-60 млрд рублей.

Представители компаний, которые уже работают в Мурино, информацию о новом соседе восприняли спокойно. «Усиления конкуренции мы не боимся. Наш проект уже перевалил за экватор и не будет конкурировать за покупателей с новым жилым комплексом», – отметил директор по развитию компании NCC Александр Свинолов. В компании «Лидер групп» добавили, что в районе много компаний и много строек, а Мурино – это один из самых динамично развивающихся районов. «Одним игроком больше, одним меньше – в этом нет ничего фатального. Просто новичку будет нелегко конкурировать с другими проектами. Правда, у «Самолета» серьезные основатели. Уверен, что они справятся», – высказал свою точку зрения представитель компании «Лидер групп». По данным СМИ, компания «Самолет ЛО» создана в начале 2015 года совладельцем компании «Русское море» и «СПб Реновация» Максимом Воробьевым и генеральным директором «СПб Реновация» Игорем Евтушевским. Юридические адреса «Самолет ЛО» и «СПб Реновация» в Петербурге совпадают.

Сами основатели «Самолет ЛО» оказались недоступны для общения. Но в пресс-службе «СПб Реновация» заявили, что эти два бизнеса никак не связаны. «Нам известна компания «Самолет ЛО», в состав ее учредителей входят в том числе учредители «СПб Реновация». «Самолет ЛО» реализует строительство в Ленинградской области, и ее деятельность не связана с государственной программой РЗТ (развития застроенных территорий). Компания «Самолет ЛО» арендовала помещение в бизнес-центре БФА

исходя из своих предпочтений, именно по этой причине юридические адреса компаний совпадают», – сообщили в пресс-службе «СПб Реновация».

Напомним, что «СПб Реновация» обладает правом на реновацию 22 кварталов в девяти районах Петербурга. Общая площадь этих территорий – 900 га. За девять лет компания обязалась снести 1,2 тыс. жилых домов и на их месте построить 8 млн кв. м нового жилья, рассчитанного на проживание 450 тыс. человек. Общую стоимость программы оценивали в 400 млрд рублей. Завершить программу инвестор должен был за семь лет, то есть в 2016 году. Сейчас семь проектов находятся в активной стадии реализации, пять готовятся к запуску.

справка

Площадь нового жилья в Мурино к 2020 году, по данным «Петербургской недвижимости», составит около 6,8 млн кв. м. Сейчас на разных стадиях строительства здесь находится около 1,4 млн кв. м жилья – более 40 объектов.

вопрос номера

Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко пока не считает нужным добавлять средств на ремонт городских дорог в следующем году, чтобы успеть до чемпионата мира – 2018. По его мнению, дороги в городе находятся в «неплохом состоянии». Вы тоже так считаете?

Марина Агеева, руководитель отдела продаж УК «Теорема»:
– Я не готова признать, что дороги в Санкт-Петербурге находятся в «неплохом состоянии», за редким исключением правильных трасс. Недавно я поменяла высокую машину на седан, и сейчас очень остро ощущаю и колею, и те ямы, которые внезапно возвышаются (например, люки), которые есть в центре города и на набережных Санкт-Петербурга. Как говорится, «не ужас-ужас», конечно, но есть к чему стремиться, не откладывая. Если все работы будут перенесены на период непосредственно перед чемпионатом мира – 2018, движение в городе на это время вообще остановится.

Алексей Ерк, главный экономист Института территориального развития:

– Нет, я не считаю, что наши дороги в «неплохом состоянии». Видимо, наш губернатор передвигается по каким-то особым дорогам города, с которыми никогда нет проблем. Я всегда был убежден, что совершенствование дорожной и транспортной инфраструктуры – это первоочередная задача властей. Считаю, что в идеальном состоянии всегда должны быть центральные улицы города и такими постоянно поддерживаться.

Андрей Костиков, партнер консалтинговой группы «Центр экономических разработок»:

– Губернатор вынужден говорить такие вещи. Денег нет, и он решил сделать вид, что у нас все хорошо. Конечно же, это не так. В частности, в Приморском районе, где и я живу, во дворах дороги давно не ремонтировались, есть серьезные колдобины. В Колпино, у родителей, из-за ям и вовсе можно повредить маши-

ну. Конечно же, дороги необходимо ремонтировать и находить на это денежные средства. При этом главное, чтобы ремонт проводился качественный, чтобы не было необходимости переделывать все через 3-4 года. Однако мы чаще всего видим совсем другую картину.

Александр Орт, генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», председатель Комитета по безопасности и качеству строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа:

– Был период, когда практически ежегодно приводились в порядок одни и те же ответственные и литерные трассы. Подтвержу, что за последние годы адресная программа текущего ремонта сильно расширилась и включает уже не только основные магистрали, но и улицы вокруг. В центре города большое количество дорог приведено в порядок. Но если отъ-

ехать от центра чуть подальше, то, если не знать названия улиц, трудно поверить, что находишься в Санкт-Петербурге. Если будет принято решение, что дороги в новостройках будут строиться за счет инвестора, и на них не будут расходоваться средства городского бюджета, тогда выделенных средств будет достаточно на проведение работ по текущему ремонту центральных улиц и основных магистралей к чемпионату мира – 2018. Но только в том случае, если будет решен вопрос с инвесторами о дорогах, охватывающих новое строительство. Тогда можно средств не добавлять. В противном случае, конечно, выделенного бюджета будет недостаточно.

Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpu:

– Согласен с губернатором Георгием Полтавченко. В нашем городе дороги находятся в «неплохом состоянии», причем относительно не только других российских городов, но и некоторых более развитых стран.

АИП сократится на треть

Лидия Горборукова / Согласно проекту адресно-инвестиционной программы (АИП) Комитета по строительству Петербурга на ближайшие три года, бюджетные средства на возведение и реконструкцию объектов капитального строительства сократятся более чем на треть – с 21,7 млрд рублей в 2015 году до 6,7 млрд рублей в 2018 году. Помощь от федерального бюджета также под сомнением. ➔

Комитет по строительству Петербурга отчитался по итогам работы за девять месяцев 2015 года. Основной доклад о деятельности ведомства был представлен не его председателем Михаилом Демиденко, который в срочном порядке отправился на совещание по строительству стадиона на Крестовском острове, а его правой рукой – Олегом Агеевым.

Первый заместитель председателя рассказал, что по данным на 1 октября исполнение бюджета Комитетом по строительству Петербурга составляет 46,5% от годового плана, или 11,7 млрд рублей. По адресно-инвестиционной программе исполнение несколько выше, рапортовал чиновник, – 47%, или 10,336 млрд рублей. По отношению к запланированным показателям снижение составляет 3%.

По словам Олега Агеева, «это достаточно объяснимые цифры». Во-первых, идет некоторое отставание по возведению стадиона на Крестовском острове. Еще летом «просели» работы по раздвижной кровле, но тут же был составлен новый график работ для подрядчиков, и сегодня есть уверенность, что стройку завершат к контрольной дате – маю 2016 года. Также на исполнении АИП отразилось расторжение контактов с «нерадивыми» подрядчиками, возводящими социальные

МНЕНИЕ



Григорий Явлинский, лидер фракции «Яблоко»:

➔ – Вскоре будет внесен в ЗакС Петербурга проект бюджета на 2016 год, но и впервые за пять лет, видимо, будет внесена корректировка в бюджет-2015. Получается, что бюджета практически нет, если он за три месяца до окончания года снова корректируется. Это значит, что решения принимаются с колес. Именно поэтому губернатор Георгий Полтавченко сказал, что такого кризиса еще не было. Но я хочу сказать губернатору: это еще не кризис, еще все впереди. И если власти, как всегда, будут вносить в бюджет формальные изменения, если будут ничего не делать и ждать 3 млрд рублей из федерального центра для поддержки, то в таких условиях бюджет не будет инструментом защиты Петербурга от экономического кризиса.

объекты, – ГК «Спэлл», ГК «Новые технологии» и др. Господин Агеев пояснил, что контракты приостановлены в одностороннем порядке, а сейчас Смольный судится с банками.

Еще один фактор, повлиявший на некоторое отставание в исполнении АИП, чиновник объяснил тем, что в сентябре губернатором Петербурга Георгием Полтавченко было подписано поручение о сокращении выплат по авансам с 30 до 10% по вновь заключаемым контрактам.

Важный пункт в докладе Олега Агеева касался сформированного проекта АИП на ближайшие три года – с 2016 по 2018 годы. Чиновник констатировал, что бюджетные средства на объекты капитального строительства сократятся почти на треть. Так, если в 2015 году АИП Комитета по строительству составляет 21,7 млрд рублей, то в 2016 году она предполагается в размере 20,2 млрд рублей (планируется ввод 50 объектов капитального строительства), то в 2017 году снизится до 8 млрд рублей

(предусмотрены строительство и реконструкция 29 объектов), а в 2018 году достигнет уровня всего в 6,7 млрд рублей. Эти деньги направят на 19 объектов. Олег Агеев не стал подробно комментировать факт сокращения бюджетных вливаний в рамках АИП комитета, отметив только, что «с деньгами, на самом деле, большие трудности сейчас».

Именно с этим связано намерение Смольного получить федеральное софинансирование по некоторым важным для города объектам. Как отметил Олег Агеев, Комитет по строительству подавал семь заявок, одна уже отклонена, а шесть находятся на рассмотрении в Минспорта и Минздраве. «По неподтвержденной информации, все шесть заявок в связи с тяжелой текущей экономической ситуацией будут отклонены. Получив эту информацию, Комитет по строительству подготовил обращение от губернатора Петербурга на имя председателя Правительства РФ с просьбой предусмотреть софинансирование из федерального бюджета хотя бы по одному объекту – спорткомплексу на Яхтенной улице в Приморском районе. Речь идет о 600 млн рублей», – заключил Олег Агеев.

Отметим, что по адресно-инвестиционной программе на 2015 год всего запланировано ввести 36 объектов, за девять месяцев 2015 года уже ввели семь, до конца года будут достроены еще 29.

ЦИФРА

7 заявок

отправил Комитет по строительству Петербурга с просьбой о федеральном софинансировании

ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТАЕТ:

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

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС

+7 (921) 946-10-47

razvitie@cds.spb.ru

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

- ✓ Разработка проектов планировки и проектов межевания территории (ПП и ПМТ)
- ✓ Согласование в профильных комитетах
- ✓ Служба заказчика

Телефон: **+7 (812) 655-00-27**
Адрес: **наб. р. Мойки, д. 37**

E-mail: **info@gradr.ru**
Сайт: **www.gradr.ru**

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ГУИОН

↑ **кадастровые работы и инвентаризация** ↓

↑ **оценка** ↓

↑ **проектирование** ↓

↑ **землеустройство** ↓

ЕДИНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ НОМЕР:

777-5-111

WWW.GUION.SPB.RU

191023, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИ, Д.1-3, 6 ПОДЪЕЗД

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СПБ ГУП «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Посткризисный бюджет

Михаил Немировский / Смольный сверстал умеренно оптимистичный бюджет на 2016 год, в Комитете финансов ждут инфляцию не более 8,8% и рост доходов населения на уровне около 10%. Подскачат и доходы бюджета – на 33,1 млрд по сравнению с 2015 годом. При этом расходная часть сверстана «под завязку» – депутатов и членов комитетов просят не злоупотреблять заявками. ➔

Как рассказал, представляя на заседании городского правительства проект бюджета на 2016 и на плановый период 2017 и 2018 годов, глава Комитета финансов Алексей Коробельников, в следующем году комитет ожидает восстановления городской экономики. По его словам, петербургский бизнес сумел реструктуризировать мощности и оптимизировать расходы, он научился работать в кризис.

Несмотря на то что в комитете опасно расписывают главный финансовый документ по базовому, а не оптимистичному сценарию, чиновники ждут роста инфляции «всего» на 8,8%, ВРП в стоимостном выражении вырастет на 8,1%, средняя зарплата – на 10% и составит 47,7 тыс. рублей. При таких вводных бюджет будет иметь следующие характеристики: доходы бюджета города в следующем году вырастут на 33,1 млрд рублей (432,6 млрд), расходная часть вырастет на 31 млрд (483 млрд), дефицит утвержден на уровне 50,6 млрд рублей, что на 900 млн рублей меньше, чем плановый дефицит 2015 года. При этом господин Коробельников напомнил, что федеральный бюджет сейчас формируется не на три года, а на один год. «Но Петербург по этому пути не пошел. Мы полагаем, что экономика нашего города достаточ-

Бюджет Санкт-Петербурга, млрд рублей



Источник: правительство Петербурга

но диверсифицирована, более устойчива к изменениям. Как следствие, достоверность среднесрочного прогноза здесь будет выше, чем в масштабах страны», – оптимистично заявил Алексей Коробельников. Наиболее значимые средства бюджета поступят на образование (103,1 млрд рублей), транспортную систему (93 млрд рублей), здравоохранение (74,9 млрд рублей), на социальную поддержку жителей города (57,4 млрд рублей), обеспечение доступным жильем и жилищно-коммунальными услугами (31,2 млрд рублей), развитие сферы культуры и туризма (20 млрд рублей).

На 7% вырастут расходы по АИП (80 млрд рублей в 2016 году против 74,3 млрд в 2015-м). При этом 50% всего объема программы – 39,8 млрд

рублей – пойдет на развитие транспортной системы. Так, 19,7 млрд рублей в 2016 году выделят на строительство метро. Финансирование строительства и реконструкции дорог в 2016 году запланировано в объеме 19,4 млрд рублей. 13,3 млрд рублей выделено на содержание и капитальный ремонт дорог и дорожных сооружений.

В завершение доклада господин Коробельников предупредил, что размер дефицита близок к минимальному безопасному уровню и в комитете рассчитывают, что проект бюджета не претерпит существенных изменений при прохождении через ЗакС. «В связи с этим прошу коллег разумно подойти к вопросу формирования заявок ко второму чтению и исходить из невозможности общего

роста общего объема расходов», – сказал глава комитета.

Впрочем, допаявки в Комитет финансов посыпались, что называется, «не отходя от кассы». Глава КГА заявил, что ему нужно 135 млн рублей на оцифровку архивов и 7,8 млн рублей на проведение двух архитектурных конкурсов, глава Василеостровского района заявила о необходимости выделить 103 млн рублей на реконструкцию Покровской больницы под районный КВД, а глава КРТИ Сергей Харлашкин попросил увеличить в несколько раз объемы финансирования текущего ремонта городских дорог – с 2,9 млрд рублей до 7,1 млрд, поскольку «2016 год – последний для приведения дорог в нормативное состояние перед чемпионатом мира – 2018». Губернатор Георгий Полтавченко, впрочем, заявку не поддержал. По его мнению, дороги в городе находятся в «неплохом состоянии», а все свободные средства надо направлять на объекты капитального строительства.

МНЕНИЕ



Георгий Полтавченко,
губернатор
Санкт-Петербурга:

– У нас есть основания полагать, что следующий год мы пройдем без потрясений, в Петербурге действительно есть огромное преимущество – диверсифицированная экономика. Хотя я не согласен с радужными настроениями Комитета финансов. Этот кризис – затяжной, не думаю, что в следующем году будет легче.

От имени СПО НП проектировщиков «Союзпетрострой-Проект»
сердечно поздравляем с 70-летием
Олега Сергеевича Романова,
президента Санкт-Петербургского Союза архитекторов,
генерального директора
ООО «Санкт-Петербургский Институт архитектуры»,
Заслуженного архитектора РФ.

Ваши профессиональные заслуги подтверждены многочисленными престижными премиями и наградами в области архитектуры. Желаем Вам дальнейших творческих успехов на благо великого города.

Председатель Совета С.В. Чижов
Директор А.В. Уртьев



Уважаемый Олег Сергеевич!
Объединение архитектурных мастерских Санкт-Петербурга
сердечно поздравляет Вас с 70-летним юбилеем.

Мы считаем исключительно важным обеспечение постоянной координации действий нашего объединения с деятельностью Санкт-Петербургского Союза архитекторов, направленных на создание условий для профессиональной деятельности архитекторов.

Не секрет, что среди членов ОАМ – члены руководства Союза архитекторов. Это свидетельствует о родственности наших структур, выполняющих свои задачи и имеющих общие цели.

В день Вашего юбилея мы желаем Вам здоровья, профессионального долголетия, успехов в практической, общественной и педагогической деятельности.



**Коллектив
НП «Объединение архитектурных
мастерских Санкт-Петербург»**

Дорогой Олег Сергеевич!
Примите наши сердечные поздравления с 70-летием!

В Ваш юбилей хотим выразить признательность за Ваш профессионализм, разработанные городские проекты, а также за передачу знаний и опыта молодому поколению. Пусть пройденные годы станут надежной основой для новых свершений.

Желаем Вам крепкого здоровья, радости и удачи во всех начинаниях! Пусть Ваша жизнь будет согрета теплом родных и близких людей, а в работе окружают надежные партнеры.

*Коллектив архитектурной мастерской
«АРКО» и ЗАО «ЯРРА-Проект»
в лице генерального директора
М.П. Копкова*



ЗАО «ЯРРА Проект»

ЗСД ускорится к чемпионату мира

Максим Еланский / Строительство центрального участка ЗСД отстает от графика. Тем не менее чиновники Смольного и сами подрядчики задержку считают не критичной и уверены, что объект будет сдан летом следующего года.

Строительство центрального участка Западного скоростного диаметра отстает от графика. Об этом стало известно в ходе посещения вице-губернатором Игорем Албиным объектов Кировского района.

Генеральный директор ОАО «Западный скоростной диаметр» Игорь Лукьянов отметил, что центральная часть трассы является наиболее технологически сложным участком. Отставание от графика, по его словам, носит технический характер. Оно связано в том числе с задержкой поставки материалов. В частности, для проведения работ необходимо около 120 тыс. тонн металла, однако в настоящий момент на стройплощадку завезено только 90 тыс. тонн.

Руководитель компании также добавил, что поскольку часть трассы будет проходить через Морской порт Санкт-Петербурга и жилые кварталы Канонерского острова, компании предстоит осуществить комплекс социальных мероприятий. В частности, расселить четыре жилых дома и возвести новый детсад вместо того, который попадает в санитарно-защитную зону.

Как чуть позже добавили представители ОАО «Западный скоростной диаметр», отставание от заданных сроков составляет приблизительно месяц. В настоящее время на площадке строительства центрального участка ЗСД завершены свайные работы, процесс бетонирования опор магистрали. На некоторых участках магистрали строители приступили к асфальтированию, монтажу мачт освещения и шумозащитных



Строительство центрального участка диаметра считается наиболее сложным

экранов. Кроме того, заканчивается бетонирование пилонов вантового моста через Петровский фарватер. Сам вантовый мост длиной 622 м будет иметь единственные в мире пилоны, наклоненные внутрь.

По условиям контракта, центральная часть ЗСД будет сдана в эксплуатацию в середине 2016 года. С запуском «центра» трасса будет законченной. По ней с севера на юг можно будет проехать за 20 минут.

Предполагается, что скоростная трасса станет удобным выходом на федеральные трассы и в страны Скандинавии, а также снизит транспортную нагрузку на исторический центр города.

Отметим, что строительство центрального участка и дальнейшая платная эксплуатация всей трассы ЗСД осуществляется по схеме государственно-частного партнерства (ГЧП). Партнером Смольного

по проекту является консорциум «Магистраль Северной столицы», в который входят ВТБ и Газпромбанк. Общий объем инвестиций в проект составляет 212 млрд рублей. Действующие южный и северный участки диаметра были построены за счет бюджета. В работы было вложено 83 млрд рублей. Строительство центрального участка финансируется также за счет бюджетных средств в размере 51 млрд и средств «Магистрали Северной столицы» в размере 78 млрд рублей.

Между тем, по мнению Игоря Албина, отставание от графика строительства не критичное. «Как правило, профессиональным подрядчикам его удается ликвидировать. Самое главное, что объект будет готов к Кубку конфедерации и чемпионату мира – 2018. Все остальное – дело техники. На многих объектах капитальных вложений мы в процессе организации строительных работ наблюдаем отставание, и задача сокращения таких отставаний – это ежедневная задача», – подчеркнул вице-губернатор.

КСТАТИ

Генподрядчиками объекта являются итальянские компании, входящие в холдинг ISA, ранее работавшие на строительстве нового терминала Пулково и реконструкции терминала Пулково-1. Всего на стройке задействовано около 60 компаний-подрядчиков, работают более 3 тыс. человек.

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

ООО «Союзпетрострой-Эксперт»
Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610086 от 11.03.2013

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

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

УСЛУГИ ОКАЗЫВАЮТСЯ ЗАКАЗЧИКАМ И ПРОЕКТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ЛЮБОГО РЕГИОНА РФ

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

КРУГЛЫЙ СТОЛ
20 октября 2015
11.00

Место проведения: Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5, конференц-зал
Российского аукционного дома,
ауд. 509

Соорганизатор



Подборная информация
на **ASNINFO.RU**

По вопросам участия в дискуссии –
отдел рекламы: (812) 605-00-50,
reklama@asninfo.ru.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

**Мурино – новый
город-спутник Петербурга**

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Новостройки Мурино: жилье – областное, стандарты – городские?
- «Новое лицо» спального района. Какими будут точки притяжения Мурино? Как будет развиваться коммерческое строительство?
- Инфраструктурные проблемы Мурино: дороги, парковки, детсады и школы, объекты здравоохранения, КОС. Обзор новых инфраструктурных проектов района (КОС на основе концессии, дорога в обход Мурино, развязка с КАД, пожарное депо и др.).
- Совместные проекты девелоперов по решению инфраструктурных проблем территории Мурино. Примеры успешного взаимодействия.
- Мурино в пятилетней перспективе. Развитие жилых кварталов и промышленных территорий.

АСН **ИНФО** **НОВОСТИ**
Агентство стратегических новостей

➔ **Российские власти отклонили заявку Смольного** о выделении 10 млрд рублей на строительство линии «Аэроэкспресса» от Пулковского вокзала. Бюджетная комиссия при Министерстве финансов, которую возглавляет премьер-министр РФ Дмитрий Медведев, не поддержала проект. Как сообщает **asninfo.ru**, ранее вице-губернатор Петербурга Игорь Албин заявлял о необходимости создания «Аэроэкспресса». По его словам, первичная договоренность по запуску железной дороги до аэропорта была достигнута при участии спикера СФ РФ Валентины Матвиенко. Объем инвестиций в проект должен составить 15 млрд рублей. Предполагалось, что 10 млрд рублей на «Аэроэкспресс» выделит федеральный бюджет. Изначально планировалось запустить скоростной транспорт к чемпионату мира – 2018.

➔ **Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко внес в ЗакС поправки в закон** «О градостроительной деятельности в Петербурге». Проект предусматривает отмену получения разрешения на строительство для линейных объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, а также газопроводов, трансформаторных подстанций и распределительных пунктов. Для начала работ будет достаточно ордера Государственной административно-технической инспекции, пишет **asninfo.ru**. Сейчас стандартный срок, который отводится на проектирование и прокладку инженерных сетей, составляет 18 месяцев. В случае подключения к электросетям сроки зависят от мощностей и составляют от полугода до двух лет.

➔ **С начала 2016 года правительство Петербурга начнет** полномасштабную инвентаризацию промышленных территорий. Об этом сообщает **asninfo.ru** со ссылкой на заявление председателя Комитета по промышленной политике и инновациям Максима Мейксина. Мероприятие затронет все промышленные территории города и продлится в течение всего года. В его рамках будут выявлены земельные участки, используемые в режиме самозахвата. Организационными нарушениями будет предложено заключить договоры аренды и произвести выплаты в бюджет налога по кадастровой стоимости. Выявление непрофильных объектов автоматически повлечет выплаты в бюджет по кадастровой стоимости.

Дрозденко объявил мораторий

Максим Еланский / В Ленинградской области вводится бессрочный мораторий на перевод любых земель под жилую застройку. По мнению игроков рынка, от нововведения пострадают девелоперы, которые не успели перевести региональные сельхозземли под жилую функцию. Кроме того, предполагают специалисты, из-за ввода ограничений вырастут цены на уже строящееся жилье. ➔

На прошлой неделе губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко объявил о вводе бессрочного моратория на перевод любых земель под жилую застройку. В ближайшее время, пообещал он, этот запрет будет оформлен специальным нормативным актом. Предполагается, что данный документ дополнит принятые ранее запреты на включение лесного фонда в границы населенных пунктов под жилую застройку.

Глава 47-го региона отметил, что эта инициатива – очередной этап реализации планомерной градостроительной политики Ленобласти. «Количество проектов жилой застройки, согласованных в последние годы, достаточно для того, чтобы обеспечить регион жильем на ближайшие 25 лет. Наступило время заботиться не о количестве квадратных метров, а о качестве жизни. Каждый новый жилой квартал должен быть сразу обеспечен транспортной и социальной инфраструктурой», – подчеркнул губернатор.

По данным правительства Ленобласти, в настоящее время общая площадь возводимого в регионе жилья – более 8 млн кв. м. Большинство объектов строится на территориях, граничащих с Петербургом. В целом по региону работают 193 застройщика, 643 дома возводятся по договорам долевого участия, 200 домов – по схеме жилищно-строительных кооперативов.

Достроить начатое

Строительные компании, работающие в Ленобласти, к инициативе губернатора относятся осторожно. Отмечая, что пока еще нет никакого документа. Как считает первый заместитель генерального директора ГК «КВС» Владимир Трекин, на текущие планы застройщиков это решение Александра Дрозденко повлияет мало. «Сейчас в Ленобласти достаточно земельных участков, на которых можно вести жилищное строительство. От нововведения пострадают в первую очередь девелоперы, которые не успели перевести сельхозземли под жилую функцию. Известно, что некоторые собственники земли оттягивают процесс перевода до того момента, как будет найден инвестор, потому как налоги на такую землю ниже, чем на землю под жилье», – рассказывает он.

По словам специалиста, сегодня застройка Ленобласти значительно опережает развитие дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры. И возможно, сначала действительно стоит освоить те участки, которые уже переведены под жилую застройку и решить проблемы с транспортной доступностью, социальной инфраструктурой.

Директор по маркетингу и продажам группы компаний «Лидер групп» в Санкт-Петербурге Виталий Виноградов также полагает, что инициатива вполне законмерна, учитывая растущие объемы строительства жилья в Ленобласти, которые в первом полугодии этого года перегнали по показателям город. «Очевидно, что при таких темпах развитие транспортной и социальной инфраструктуры не успе-



Александр Дрозденко: «Наступило время заботиться не о количестве квадратных метров, а о качестве жизни»

вает за темпами жилищного строительства. Если мораторий будет использован для «подтягивания» социальной инфраструктуры и повышения качества жизни для уже строящихся кварталов, от этого выиграют все: и застройщики, и жители, и область. Что касается нашей компании, то наш земельный банк в Ленобласти позволит нам в ближайшей перспективе безболезненно пережить мораторий и с хорошими темпами строить на несколько лет вперед», – отметил он.

Слишком много ограничений

Тем не менее, по словам господина Виноградова, возникает вопрос, насколько бессрочным будет этот мораторий. Сейчас в Ленобласти в районе «закады» выявлено достаточно проектов, чтобы удовлетворить спрос на ближайшие несколько лет. Однако рано или поздно проекты достроятся. Учитывая ужесточение правил застройки в городе, в том числе планируемое ограничение высотности до 40 м (12 этажей) и понижение коэффициента использования территорий (КИТ) с 2,3 до 2, застройщики еще пристальнее

будут присматриваться к области, уверен специалист. И если им «перекроют кислород» еще и здесь, то вряд ли от этого решения получат пользу рынок и конечный потребитель, так как это приведет к росту цен на недвижимость.

Схожие мысли и у регионального директора ЕКЕ в России Андрея Хитрова. «Сегодня уже достаточно сложно переводить землю под жилую застройку. Введение соответствующего моратория приведет к снижению предложения жилой недвижимости в Ленинградской области. В условиях, когда на застройщиков накладывается столько ограничений – по высотности строительства, длительности процесса согласований, жесткие градостроительные нормативы – объем предложения жилья будет снижаться. Можно только надеяться, что в такой ситуации возрастет его качество. Цены при этом будут зависеть от динамики спроса. Если введение моратория совпадет с восстановлением спроса, это может привести к повышению цен на жилье. В случае если спрос останется на текущем уровне, и цены не изменятся», – делает вывод эксперт.

Мнение



Илья Андреев, вице-президент NAI Bescar:

➔ Инициатива правительства вполне понятна. На территории Ленобласти, где за последние годы рынок жилой недвижимости колоссально вырос, существуют все те же проблемы, что и в городе: недостаточное обеспечение инженерной и социальной инфраструктурой, слабо развитая транспортная сеть. При этом подавляющее большинство областных жителей-налогоплательщиков работают в Петербурге, следовательно, содержание инфраструктуры территории ложится на плечи региона. Что будет происходить с игроками рынка после принятия инициативы, прогнозировать крайне сложно. Скорее всего, застройщики будут выдвигать какие-то встречные предложения, а введение подобной инициативы неизбежно приведет к увеличению стоимости жилья.

ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА

**НАПОЛЬНАЯ ПЛИТКА
ДЛЯ ОФИСОВ
И ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ**

Зкстра ачсро:
общее кол-во – 295 кв. м;
стоимость 1 кв. м – 990 руб.;
размер – 19,5x59x10.

+ 5 видов SBK Broun R9 и R11:
общее кол-во – 21 930 кв. м;
стоимость 1 кв. м – от 1 050 до 1 190 руб.

ВОЗМОЖНА ПРОДАЖА ПО ЧАСТЯМ

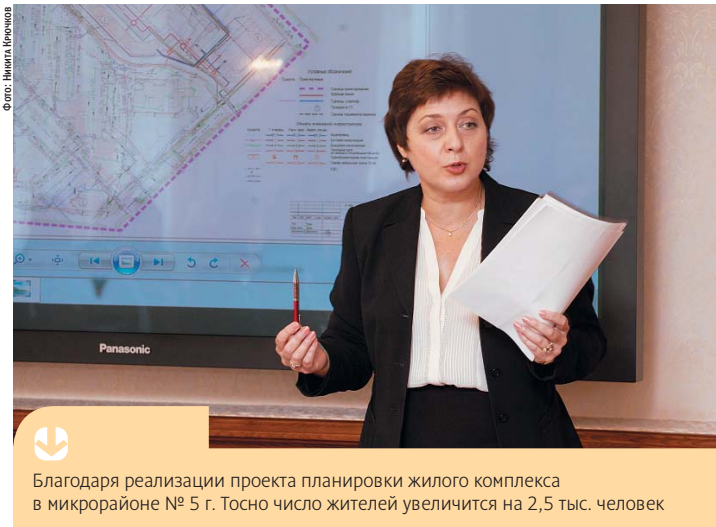
**г. Санкт-Петербург
+7 (985) 425-41-67**

РЕКЛАМА

Градсовет Ленобласти думает о среде

Татьяна Крамарева / Проект планировки территории южнее пос. Бугры, разработанный ООО «СтандартПроект» по заказу ООО «Арсенал Групп», предстоит серьезно доработать. Таков вердикт Градостроительного совета при губернаторе Ленинградской области.

На территории без малого 70 га в южной части пос. Бугры предусмотрено строительство 360 тыс. кв. м жилья для 12 тыс. человек. Концепция застройки включает жилые дома переменной этажности от 16 до 20 этажей. Заявленная плотность строительства – 8,22 тыс. кв. м на 1 га, что формально соответствует Региональным нормативам градостроительного проектирования (РНГП). Однако, как подчеркнул Михаил Москвин, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, «нужно привести в соответствие сам проект планировки с уже утвержденными документами территориального планирования либо внести изменения в генплан Бугровского поселения». При обсуждении на Градсовете замечания вызвали вопросы строительства дорожной сети. Недоумение членов Градсовета вызвало отсутствие альтернативных планировочных решений. Возникли вопросы об обеспечении территории спортивными сооружениями и социальными объектами, инженерными мощностями, а также о комфорте среды в целом. Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев жесткоотреагировал на предложенное превышение РНГП по этажности. Он напомнил: допустимы только отдельные высотные доминанты. Президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачев поинтересовался, не означает ли отказ властей 47-го региона в рассмотрении отклонений от нормативов по этажности смену гра-



Благодаря реализации проекта планировки жилого комплекса в микрорайоне № 5 г. Тосно число жителей увеличится на 2,5 тыс. человек

достроительного курса. «Если это поворот в политике, давайте скажем, что, по примеру соседей, выдавливаем строителей с рынка», – заявил господин Богачев. Однако при этом уточнил, что в своем нынешнем варианте этот ППТ действительно требует существенной доработки.

Проект планирования жилого комплекса в микрорайоне № 5 г. Тосно, напротив,

получил одобрение Градостроительного совета, хотя и с замечаниями. В основном они касаются необходимости урегулирования вопросов собственности отдельных участков в границах застраиваемой территории, а также финансирования строительства общеобразовательной школы.

Заказчик проекта – ООО «Пульсар» – планирует возвести три дома с общей

площадью жилья около 84 тыс. кв. м в границах уже существующей застройки. И как раз в необходимости вписать новое строительство в уже сложившуюся среду, по мнению Михаила Москвина, и состоит основная сложность. Например, Комитет по физической культуре и спорту заявил о том, что ППТ не соответствует требованиям по обеспечению спортивными сооружениями, которых для этой территории (с учетом общей площади 5-го микрорайона) должно быть в общей сложности более 10. Евгений Домрачев возразил, что не видит возможности разместить все эти объекты в сложившейся застройке.

Как сообщила Марина Коок, главный архитектор проекта, специалисты ОАО «Ленгражданпроект» обращались к ранее разработанной планировочной документации. Особое внимание было уделено обеспечению парковочными местами – это очень острый вопрос для данной части Тосно. Со своей стороны, Ольга Поделенко, главный архитектор Тосненского района, высказала «очень положительное» мнение об этом проекте планировки и подтвердила важность его реализации. Нерешенным остается пока вопрос собственности участка в пределах застраиваемой территории, где в соответствии с утвержденным генпланом Тосно должна разместиться школа на 400 мест. Пока участок не выведен из состава земель лесного фонда. Тем не менее проект получил одобрение Градсовета.

«Отделстрой» награжден золотым знаком «Надежный застройщик России – 2015»

Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» удостоена золотого знака «Надежный застройщик России – 2015». Награда была вручена 2 октября на торжественной церемонии в рамках Санкт-Петербургского Всероссийского жилищного конгресса.

Звание «Надежный застройщик России» присваивается строительным компаниям, все объекты которых имеют высочайшие показатели надежности. Таковыми были признаны 15 застройщиков Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе «Отделстрой». Организатор конкурса – федеральный некоммерческий проект «Надежные новостройки России». Являясь эффективным инструментом общественного контроля, проект ставит целью повышение прозрачности и эффективности российского рынка жилищного строительства, а также минимизацию рисков нарушений прав дольщиков. Эксперты оценивали надеж-



ность застройщиков и их объектов по 10-балльной рейтинговой системе. Окончательный список дипломантов был утвержден после их проверки в строительных надзорах по Санкт-Петербургу и Ленобласти. Специалисты рекомендуют приобретать квартиры именно у этих застройщиков, ведь в их объектах макси-

мально защищены права покупателей. Строительные компании, отмеченные знаком «Надежный застройщик России – 2015», работают в строгом соответствии с законодательством, имеют опыт жилищного строительства, дорожат своей репутацией и не прибегают к различным уловкам с целью ущемить права граждан.

«Мы высоко ценим доверие, которое нам оказывают как покупатели, так и профессионалы рынка недвижимости», – комментирует генеральный директор «Отделстроя» Марк Окунь. – Мы работаем уже 21 год и всегда свои объекты сдавали в срок или досрочно. Мы гордимся репутацией надежного, добросовестного

застройщика, никогда не нарушающего сроки сдачи. Также хочется отметить, что в «Отделстрое» совершается большое количество повторных покупок и сделок по рекомендации, а это лучший показатель доверия наших клиентов». Жилой комплекс «Новый Оккервиль», реализуемый компанией «Отделстрой», отмечен высшими баллами рейтинга некоммерческого проекта «Надежные новостройки России». Уже сейчас он представляет собой самодостаточный квартал, обеспеченный всем необходимым для комфортной жизни. Здесь открыт детский сад с начальной школой, развивающий интерактивный музей для детей, спортивный комплекс с бассейном и ледовой ареной, государственная поликлиника; создан великолепный парк с велодорожками и пляжем. Во встроенных помещениях работают отделение Сбербанка, супермаркеты, аптеки, рестораны, пекарни, магазины и пр. Для жителей «Нового Оккервиля» построена школа на 1600 учащихся, в которой сейчас работает госкомиссия.

Покупателям предлагаются как готовые квартиры, так и строящиеся со сроками сдачи в 2016 и 2017 годах. Диапазон метражей достаточно широк – площадь квартир варьируется от 27 до 150 кв. м. Среди них как наиболее востребованные на рынке «студии», одно- и двухкомнатные квартиры, так и просторные трех- и четырехкомнатные квартиры. Выгодная рассрочка (в том числе беспроцентная), ипотека от 11,05% годовых, работа с материнским капиталом, военной ипотекой, субсидиями – все это делает покупку квартиры в «Новом Оккервиле» еще более доступной.



Строителей заманивают сметами

Михаил Немировский / Смольный повышает размеры предельной стоимости всех видов работ по капремонту жилья на 2016 год – работы по «внутрянке» растут в цене до 84%, по ремонту крыш – до 35%, фасадов – до 57%. В Фонде капремонта надеются избежать ситуации весны 2015 года, когда подрядчики массово проигнорировали конкурсы на ремонт кровель из-за девальвации рубля. ➔

О пересмотре предельной стоимости работ по капремонту общего имущества в многоквартирных домах «Строительному Еженедельнику» рассказал глава Фонда капремонта Денис Шабуров. «Сметы у нас считались в прошлом году, и из-за девальвации рубля экономика таких работ никак не складывалась, но впоследствии предельная стоимость была изменена соответствующим постановлением правительства», – рассказал глава фонда. Топ-менеджер имеет в виду провал конкурсных процедур по ремонту кровель в 2015 году. К маю, когда рабочий сезон был в самом разгаре, фонду удалось найти подрядчиков только на 107 адресов, а конкурсы по 337 адресам на сумму более 700 млн рублей были перенесены из-за отсутствия заявок. По мнению подрядчиков, сметы, составленные по «старому» курсу, не отвечают их ожиданиям по рентабельности. Девальвация рубля и невыгодные сметы явились, по сути, одной из причин увольнения с поста генерального директора фонда Дмитрия Локтаева, заслужившего несколько публичных выговоров от губернатора. А на минувшей неделе за сорванные сроки ремонта крыш досталось и главе Жилкомитета Валерию Шияну. Губернатор назвал недопустимым вхождение в отопительный сезон с раскатыми кровлями. Сейчас программа капремонта по кровлям выполнена только на 63,8%, почти на 200 домах ремонт завершен только наполовину.



В 2015 году конкурсы по 337 адресам на сумму более 700 млн рублей были перенесены из-за отсутствия заявок

Стройматериалы нужно рассчитывать не по смете, а исходя из реальной ситуации на рынке и цен на продукцию

и фасадам – от 16 до 57%. Газовикам денег выделили меньше – рост сметной стоимости составил только 5%. По большей части увеличение финансирования касается зданий дореволюционной постройки, а также «сталинок» и «хрущевок». К примеру, если в 2015 году ремонт систем теплоснабжения в дореволюционном доме стоил 1,5 тыс. рублей за 1 кв. м, то в 2015 году он оценивается в 2,1 тыс. рублей, в «хрущевках» стоимость растет быстрее – с 1,5 тыс. рублей за «квадрат» до 2,8 тыс. рублей. Хороший рост показали и расценки на ремонт крыш (от 13 до 35%). Верхняя планка роста смет – по дореволюционным зданиям (3,1 тыс. рублей за 1 кв. м

в 2015 году против 4 тыс. рублей в 2016-м) и другим зданиям постройки до 1980 года. Отметим, те конкурсы, которые фонду все-таки удалось провести в 2015 году, были разыграны в основном в спальных районах, где кладется мягкая кровля. Идти класть кровлю в Центральный и Адмиралтейский районы не захотел никто. При этом в Фонде капремонта уверяют: указанные расценки не окончательные. Так, в середине 2015 года СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» значительно увеличило индексы пересчета в текущие цены заработной платы рабочих и машинистов (индекс вырос с 14,7 до 17,2). «Фонд выступил с предло-

жением по их актуализации, оно частично поддержано Жилкомитетом, работа в этой области сейчас ведется. Планируется, что в итоге размеры предельной стоимости на 2016 год повысятся еще на 10-15%», – говорят в фонде. Кроме того, в организации обещают сократить количество объектов в лоте, чтобы могли прийти компании малого и среднего бизнеса.

Плясать от старых цен

При расчете стоимости работ по капремонту Жилищный комитет взял за основу цены 2013 года, и индексы в сметы стоят соответствующие, объясняет генеральный директор ООО «Водостройпроект» Сергей Иванов. Речь идет прежде всего о заложенной в сметы стоимости строительных материалов – с 2013 года цены на трубы с защитным слоем выросли на 50%, железо, кровля, штукатурка подорожали на 70-80% и т. д. «Жилищный комитет делает благое дело, они пытаются хоть как-то выровнять этот перекос и подогреть интерес со стороны строителей. Но сметы поднимают относительно данных 2013 года, а не относительно существующих цен. Увеличение сметы на 15-20% от цен двухлетней давности не интересно вообще никому. Это заведомо убыточные для подрядчиков работы», – уверен господин Иванов. По его словам, стройматериалы нужно рассчитывать не по смете, а исходя из реальной ситуации на рынке и цен на продукцию на текущий момент. Эти закупки, по словам эксперта, подрядчики готовы подтверждать сметами-фактурами и накладными. Только в этом случае можно ожидать интереса к конкурсам со стороны строителей.

цифра

9,4 млрд

рублей составит объем рынка капремонта жилья в 2016 году

Трубы и крыши

Как рассказали в фонде, повышение стоимости работ в основном связано с повышением ставок на оплату труда основных рабочих, а также с повышением прогнозного уровня инфляции на 2016 год с учетом индекса-дефлятора, разработанного Минэкономразвития РФ. Процент повышения стоимости работ в итоге составил от 5 до 84% в зависимости от типа многоквартирных домов и видов работ. Больше всего сметы выросли в части работ по теплоснабжению – от 29 до 84%, горячему и холодному водоснабжению – от 18 до 74%, водоотведению – от 34 до 57%

Досрочное улучшение

Лидия Горбуркова / ЗакС Петербурга в первом чтении одобрил поправки в закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам бюджетной сферы». Данный законопроект предусматривает возможность досрочной выплаты остатка стоимости жилья, если участник программы выходит на пенсию либо по возрасту, либо по состоянию здоровья.

Как пояснил Вячеслав Макаров, спикер ЗакСа Петербурга, с принятием такого закона у работников бюджетной сферы, выходящих на пенсию, появится

выбор – либо оплачивать покупку помещения из государственного жилищного фонда в рассрочку, либо выплатить стоимость жилья сразу. «Таким образом, условия целевой программы станут более удобными для ее участников. Считаю, мы всегда должны идти навстречу людям, нуждающимся в улучшении жилищных условий», – прокомментировал депутат.

«Очень жаль, что это не было предусмотрено сразу в проекте закона, в который сейчас вносятся изменения. Мне представляется, что это абсолютно разумные изменения, гуманные, соот-

ветствующие здравому смыслу», – в свою очередь, отметил Михаил Бродский, представитель губернатора Петербурга Георгия Полтавченко в ЗакСе. Он констатировал, что принятие проекта закона не потребует внесения изменений в другие нормативные правовые акты Петербурга, а также увеличения расходов городского бюджета.

Как отмечается в пояснительной записке к законопроекту, в настоящее время с участниками программы «Жилье для работников бюджетной сферы» заключен 3741 договор купли-продажи на жилые помещения

государственного жилищного фонда Петербурга. При этом порядка 40% от указанного числа – участники программы, вышедшие на пенсию или достигшие пенсионного возраста, выразившие желание досрочно оплатить остаток стоимости приобретенного в рамках программы жилого помещения.

Согласно данным Жилищного комитета Петербурга, участниками программы «Жилье работникам бюджетной сферы» могут стать граждане, являющиеся работниками учреждений системы образования, здравоохранения, социального обслуживания населения, культуры и науки,

находящихся в ведении города, а также члены их семьи, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий. При этом бюджетники должны иметь стаж работы не менее пяти лет.

В рамках государственной программы «Жилье работникам бюджетной сферы» предоставляется беспроцентная рассрочка оплаты 80% стоимости жилья сроком до 10 лет (включительно)



кстати

Первоочередное право на участие в программе «Жилье для работников бюджетной сферы» имеют граждане, являющиеся нанимателями и (или) собственниками комнат в коммунальной квартире в случае ее расселения в соответствии с целевой программой Петербурга по расселению коммунальных квартир. А также граждане, имеющие трех и более несовершеннолетних детей.

в пределах норм, установленных программой. В случае если гражданин, являющийся работником бюджетной сферы, прекращает трудовые отношения с учреждением бюджетной сферы, он лишается права на рассрочку, за исключением случаев увольнения в связи с выходом на трудовую пенсию либо по состоянию здоровья в соответствии с медицинским заключением.

Доступное жилье обеспечат муниципалитеты

Татьяна Крамарева / Программа «Жилье для российской семьи» пока не привлекла внимания большого числа застройщиков, работающих в Ленинградской области. Поэтому в правительстве региона не исключают, что застройщиками-заказчиками выступят сами муниципальные образования. ➔

«У нас есть территории, например Тосно, Бугры и ряд других, где рынок жилья сформирован и стоимость «квадрата» достаточно высока. По программе «Жилье для российской семьи» цена за 1 кв. м составляет 35 тыс. рублей плюс 4 тыс. рублей в качестве компенсации застройщику за строительство инженерных сетей. Поэтому найти заинтересованного застройщика достаточно сложно. Но мы разговаривали с администрацией Морозовского городского поселения. У них достаточный земельный банк, есть спрос на квартиры и отсутствует рынок жилья как таковой. Поэтому мы надеемся, что муниципалитет выступит застройщиком-заказчиком», – рассказал Михаил Москвин, вице-губернатор Ленинградской области по строительству. Он напомнил, что программа «Жилье для российской семьи» была разработана в целях обеспечения прибылью застройщиков, а для возможности достаточно большой аудитории граждан приобрести квартиры по цене 29 тыс. рублей за 1 кв. м с привлечением льготного ипотечного кредита.

Предполагается, что администрация Морозовского сельского поселения объявит конкурс на освоение 2,7 га для строительства 27 тыс. кв. м жилья по соответствующей государственной программе. Это позволит улучшить жилищные условия 500 семьям. Участниками программы «Жилье для российской семьи» могут стать жители всех районов Ленобласти из числа работников бюджетной сферы, льготников, многодетных семей, а также граждане с невысоким доходом. Если аукцион в отношении 2,7 га в Морозовском городском поселении состоится, это будет уже вторая площадка строительства жилья эконом-класса по доступной цене в Ленобласти. Напомним, что рамочное соглашение между Министерством строительства и ЖКХ, областным агентством по ипотечному жилищному кредитованию и правительством 47-го региона было подпи-



Михаил Москвин уверен, что пос. им. Морозова и пос. Щеглово – это удачные локации для возведения объектов по программе «Жилье для российской семьи»

сано весной нынешнего года. В августе Комитет по строительству Ленинградской области организовал прием заявок по отбору земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства. По итогам отбора участником программы стало ООО «Малый Петербург». Компания заявила о готовности построить во Всеволожском районе 10 тыс. кв. м жилья эконом-класса.

На прошлой неделе профильный вице-губернатор Ленинградской области ознакомился с ходом выполнения программы «Жилье для российской семьи» в соседней Новгородской области. В Великом Новгороде уже строится многоэтажный дом на 207 квартир в микрорайоне Ивушки. Плановый срок ввода в экс-

плуатацию – август 2016 года. По официальной статистике, только за первые три недели продаж договоры на приобретение квартир в этом доме заключили 43 участника государственной программы. Ипотечное кредитование по льготной процентной ставке (10,3–10,9% годовых) осуществляет Новгородский областной Фонд ИЖК. «То есть программа там работает успешно. Схема простая: застройщику выделяется участок, где он строит дома с квартирами для коммерческой продажи и для льготников из соотношения 3:1. Застройщик начинает работы на собственные средства, а потом администрация региона своими информационными усилиями «приводит» к нему покупателей, и дом уже строится за их деньги. Таким

мнение

Вячеслав Лисица,
директор ООО «Пульсар»:

➔ – Сегодня и моя компания, и многие другие не развиваются, а стремятся удержаться на рынке, образно говоря, концы с концами сводят. И конечно, любой государственный заказ в этой ситуации выгоден уже потому, что обеспечивает работой. Я пока не изучал документы программы «Жилье для российской семьи», но не исключаю, что ООО «Пульсар» могло бы поучаствовать в ее реализации. Важно понимать, на каких условиях предоставляется земля. Потому что вообще-то цена 35 тыс. рублей за 1 кв. м плюс 4 тыс. рублей в качестве компенсации расходов на строительство инженерных сетей – это себестоимость строительства на своем участке.

образом, застройщик обходится без банковских кредитов, а регион решает вопросы обеспечения жильем», – прокомментировал Михаил Москвин.

Стоит отметить, что строительный блок правительства Ленинградской области в настоящее время работает над предложениями в Минстрой об уменьшении параметров программы «Жилье для российской семьи», в частности минимальной площади пятна. «Сейчас по условиям программы земельный участок должен включать в себя не менее 10 тыс. кв. м жилья, а почему бы не установить планку в 2–3 тыс. кв. м? Если бы мы могли использовать небольшие участки, работа по программе от этого только выиграла бы», – полагает Михаил Москвин.

Успех расселения зависит от позиции чиновников

Татьяна Крамарева / «Говоря о реализации программы переселения из аварийного фонда, уместно вспомнить о том, что никто не отрицает роль личности в истории», – заявил Михаил Москвин, вице-губернатор Ленинградской области по строительству, после совещания по вопросам выполнения этой государственной программы.

Вопросы переселения – под весьма жестким контролем у куратора строительного блока в правительстве Ленобласти. По состоянию на 1 октября участники программы переселения выполнили свои обязательства по рас-

селению аварийного фонда менее чем на треть: построено 15,24 тыс. кв. м из плановых 54,68 тыс. кв. м. При этом ряд крупных объектов вызывает серьезную обеспокоенность у властей региона: сроки выполнения работ нарушались подрядчиками уже неоднократно. Такова ситуация в пос. Щеглово, где строится многоквартирный дом с общей площадью жилья 2,5 тыс. кв. м, в д. Оржицы Ломоносовского района, где, по словам Михаила Москвина, правительство будет «продавливать ситуацию, чтобы дом был достроен в следующем году». К слову, муниципальный контракт с застройщиком уже завершен. Администрация

поселения, как сообщила и. о. главы Татьяна Матвеева, заключила дополнительное соглашение сроком действия до конца октября. Документ направлен на госрегистрацию. «Вы даже зарегистрировать его за это время вряд ли успеете», – прокомментировал Михаил Москвин. Отставание от графика есть и на объектах программы переселения в Выборге (площадь квартир – более 3,64 тыс. кв. м), Приозерске (площадь квартир – 237 кв. м). Однако здесь ситуация не выглядит критичной. «Строительная компания «Карелия», которая работает в Приозерске, построила уже много жилья, и мы понима-

ем, что, скорее всего, объект будет введен в срок», – уточнил Михаил Москвин. Отчасти отставание на проблемных объектах будет компенсировано досрочной сдачей домов для переселенцев общей жилой площадью более 2 тыс. кв. м в трех других муниципальных образованияах: Мгинском, Гляжевском и Родинском (в Кировском, Киришском и Выборгском районах соответственно). «Отношение руководителей администрации муниципальных образований видно по ситуации на объектах, которые строятся по программе расселения аварийного фонда», – констатировал Михаил Москвин.

кстати

Программа «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2013–2017 годах» с объемом финансирования из всех источников более 7,2 млрд рублей реализуется в 97 муниципальных образованияах Ленобласти. Планируется расселить 941 аварийный дом – это квартиры общей площадью более 192 тыс. кв. м, в которых живут 12 243 человека.

Отношение региона также проявляется в готовности участвовать в решении возникающих проблем. Так, во Мге сложности с подключением к электросетям ЛОЭСК, и помощь в этом вопросе окажет Ленобласть. В Гляжево проблема заключается в необходимости для застройщика платить за ото-

пление после досрочного ввода в эксплуатацию при наличии непроданных квартир, которые ранее были предусмотрены для участников другой жилищной программы. Вариант решения будут отрабатывать с участием областных комитетов по строительству и топливно-энергетическому комплексу.

Рюрд Гитема: «У Голландии и Петербурга общая ДНК»

Максим Еланский / Известный голландский архитектор-урбанист Рюрд Гитема считает, что Петербург не должен быть только городом-музеем. Мегаполису на Неве, считает он, необходимо увеличение количества современных общественных пространств и объектов, комфортабельных для жизни людей. ➤

Партнер архитектурного бюро KСАР, известный эксперт-урбанист Рюрд Гитема в рамках форума PROESTATE выступил с лекцией перед своими петербургскими коллегами. Специалист рассказал о том, как сейчас растут города Голландии, своем опыте работы в России и своем видении градостроительного будущего Петербурга.

Фото: Никита Юрков



Голландский опыт

Несколько десятилетий назад Голландия в урбанистике не блистала. Не задавала какой-то определенный тренд, так как была в значительной степени аграрной страной. За последние годы ситуация значительно переменялась. Благодаря новой архитектурной культуре Голландия стала совсем другой. Мы уже не боимся возводить что-то новое и нетипичное. При этом продолжаем хранить и наши основные традиции. Вода стала еще большим нашим союзником. Стихия работает на нас.

Отмечу, что Амстердам начал строиться на болотистой почве, после возведения плотины на реке Амстель. Если бы не это сооружение, суперсовременное для своего века, возможно, и не было бы Амстердама как столицы государства. Это все к тому, что необходимо быть смелее в своих начинаниях.

Это исторический опыт укрощения стихии. Однако есть примеры и более свежие. Наше архитектурное бюро с конца 1990-х годов занимается развитием района Hafencity в Гамбурге. Бывшая портовая и промышленная площадка в 2 млн кв. м теперь превращается в новое урбанистическое пространство, которое пригодно как для проживания, так и для работы и отдыха. За счет данного проекта историческая часть города увеличилась на 40%. Где была необходимость воссоздать исторические объекты, мы это сделали. Также начали возводить и новые. В частности, начали строить филармонию, которая, на мой взгляд, будет одним из самых интересных современных зданий – объектов культуры в Европе. Так как территория достаточно низкая, мы ее увеличили вверх на 3,5 м. Теперь наводнения району не страшны, в любой сезон можно сесть на лавочку и смотреть на побережье.

Консерватизм по-русски

Россия – достаточно консервативная страна. В большинстве городов, кроме Петербурга и Москвы, практически нет архитектурных традиций. Многие жилые здания, особенно советской эпохи, похожи друг на друга. Кроме того, в угоду экономии «провисает» качество многих

сил в проект, в котором решалась дальнейшая судьба крупного «миллионника». Мы подготовили объемный документ на 800 страниц.

Примечательно, что Пермь похожа на Люксембург. Город расположен на таких же холмах, имеет похожий выход к реке. Основные тезисы нашего генплана – расширение внутреннего пространства

Из простых базовых элементов городской среды можно создать максимальное количество вариантов будущего

новых домов. Иногда клиент хочет делать качественную постройку, но ограничен своими возможностями.

Если говорить непосредственно о градостроительстве, то в России имеет смысл использовать принцип «лего», когда из простых базовых элементов городской среды можно создать максимальное количество вариантов дальнейшего будущего. Что-то похожее мы попытались сделать в Перми, когда в 2009 году начали разрабатывать генплан города. Нас прила-

гали в проект, в котором решалась дальнейшая судьба крупного «миллионника». Мы подготовили объемный документ на 800 страниц.

К сожалению, в 2012 году нас отстранили от проекта. Официальная причина – по требованию ФСБ, которая посчитала, что генплан Перми – внутренняя тайна страны. Однако, возможно, ситуация измени-

лась из-за прихода новых людей в руководство региона, перемены политического курса. Тем не менее мы активно продолжаем работать в России. И видим здесь много наших партнеров.

Родственный Петербург

У Голландии и Петербурга общая ДНК. Ваш город формировался и продолжает формироваться по тем же принципам, что и Амстердам. И у вас, и у нас много воды, с которой нужно работать. И у вас, и у нас есть «серый пояс». Однако сейчас он в Амстердаме активно трансформируется в общественные пространства, новые жилые площадки. Это должно происходить и в Петербурге. Резерв у вас есть. Петербург не должен быть только городом-музеем. Он должен развиваться за счет роста количества современных общественных пространств и объектов, комфортабельных для жизни людей.

Принципиально важно, чтобы было единое понимание, как необходимо развиваться городу, у властей, бизнеса, архитектурного сообщества. Для этого нужен хороший генплан. Он должен быть достаточно гибким, но с прописанными основными тезисами, в которых необходимо учитывать и социальные, и адаптивные элементы.

Конечно же, город должен расширяться и по внешнему периметру. В первую очередь за счет развития малоэтажного жилья. Наше архитектурное бюро в Петербурге работало над проектом ЖК «Янида Кантри». Мы создали максимально интересную инфраструктуру данного комплекса, комфортабельную для проживания и отдыха.

КСТАТИ

KCAP Architects & Planners – международное бюро, занимающееся архитектурным проектированием и городским планированием. Компаний разработаны и реализованы масштабные проекты в крупнейших городах мира: Амстердам, Гамбург, Цюрих, Лондон, Пекин. Начиная с 2008 года KСАР ведет проектирование в России. Был разработан стратегический генплан Перми, проект трансформации бывших промышленных территорий в Москве и в Красноярске и т. д.

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

19.10.2015	- Новости по Санкт-Петербургу - Муниципалитет: Заневское сельское поселение - Коммерческая недвижимость - Экология
26.10.2015	- Точки роста: Василеостровский район - Технологии и материалы: Изыскания в строительстве - Жилье
02.11.2015	- Рубрика «Управление и рынок труда» - Технологии и материалы: Рынок бетона - Строительные материалы - Коммерческая недвижимость

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

Строительный Еженедельник

Энерго Эффективность XXI век

IX МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК. ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС
www.energoeffekt21.ru

11 - 12 ноября 2015

Санкт-Петербург, гостиница «Парк Инн Прибалтийская»

Организаторы:

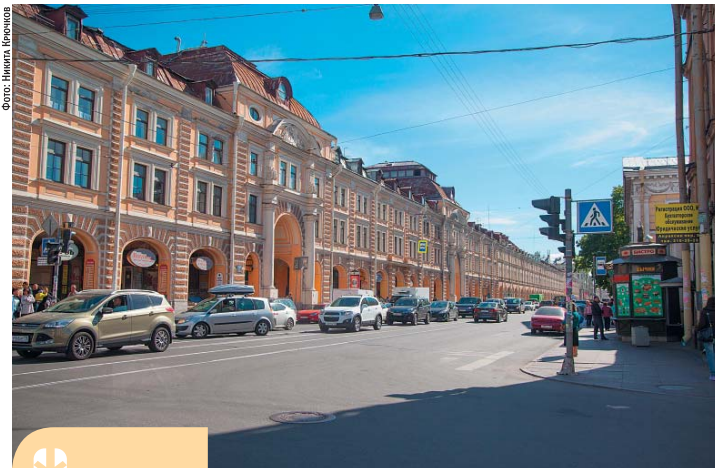
Генеральный информационный партнер:

Апраксин Двор под управлением

Михаил Светлов / По инициативе Смольного в Петербурге наконец-то создана компания для управления Апраксиным Двором. Она будет распоряжаться имуществом на территории торгового квартала. Но эксперты уверены, что быстро там порядок не навести. ➔

На прошлой неделе стало известно о создании управляющей компании Апраксина Двора. Ее название и компетенции пока не раскрываются. Но известно, что инициатором ее создания выступил Смольный. В Комитете по инвестициям сообщили, что необходимые пояснения дадут в ближайшее время. Вообще эта УК должна была появиться до конца сентября 2015 года. Минувшим летом, когда идею ее создания только обсуждали, чиновники заявляли, что она должна на 100% принадлежать городу и «обеспечивать сохранность объектов культурного наследия архитектурного комплекса, благоустройство на прилегающих территориях, а также создавать благоприятные и безопасные условия для эксплуатации, содержания и ремонта зданий Апраксина Двора». Ожидается, что УК будет управлять государственной собственностью в проекте – недвижимостью, землей и коммуникациями – и возьмет на себя работу коммунальных служб.

Поясняя идею создания УК, губернатор Георгий Полтавченко говорил, что правительство хочет превратить Апраксин Двор в «красивое общественное пространство», такое, где люди могли бы и деньги зарабатывать, и отдыхать. Стоимость работ пока не озвучена. К концу года должна появиться финансовая модель приведения торговых рядов в порядок. Эксперты считают, что цена вопроса – несколько десятков миллиардов рублей. К слову, последний



Многие эксперты сходятся во мнении, что приведение Апраксина Двора в порядок быстрым не будет

ФОТО: НИКИТА ТРОНОВ

проект реконструкции Апраксина Двора, которым с 2008 года занималась компания «Главстрой-СПб», стоил 40 млрд рублей. Но реализован не был. В 2010 году выяснилось, что снос корпусов и новое строительство на территории комплекса запрещены. В изменившихся условиях вкладывать деньги в реставрацию памятников

инвестор не торопился, и в 2013 году городские власти не продлили с ним договор.

Общая площадь построек Апраксина Двора, которые предстоит реконструировать, – 115 тыс. кв. м. Из них около 40% находятся в частных руках, остальное – городское имущество. Некоторые

собственники сообщили, что очень ждут появления УК и готовы инвестировать в реконструкцию. «Мы готовы работать с городом. Надеюсь, компания станет хорошим координирующим органом», – сказал директор по развитию коммерческого центра «Питер» Иван Берколыцев.

Другие – и таких большинство – не верят, что создание управляющей компании что-то реально изменит. Они отказываются от авторизованных комментариев, ссылаясь на то, что «им потом еще в Апрашке работать». Многие эксперты сходятся во мнении, что приведение Апраксина Двора в порядок быстрым не будет. «Эта территория – как лоскутное одеяло. Столько собственников с разными интересами и мнениями, что договориться им в принципе очень нелегко», – уточняет один из собеседников «Строительного Еженедельника».

КСТАТИ

Александр Шабасов, который до 2007 года возглавлял ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин Двор», считает, что реализации проекта мешает кризис доверия. «После того как город два раза отступил от ранее принятых концепций развития Апраксина Двора, осуществить проект будет тяжело. Нужно будет получить доверие тех, кто уже прошел через неудачный опыт. Это самое сложное», – говорит он.

Стройкомплекс СЗФО в каталоге объектов. Наглядно и актуально

Второй год подряд в Северо-Западном федеральном округе по инициативе координатора НОПРИЗ по СЗФО и при поддержке НОПРИЗ и НОСТРОЙ создается каталог объектов, введенных в строй на территории округа за текущий год.

Издание демонстрирует не только последние достижения строительной отрасли СЗФО, но и продолжает традиции русского зодчества в создании альбомов архитектурных проектов.



– Строительство традиционно является локомотивом развития российской экономики, – выражает

свое мнение заместитель председателя Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству **Сергей Петров**. – Выпуск каталога способствует тесному взаимодействию между участниками строительного рынка, появлению смелых проектных решений, а также применению инновационных техрешений.



– Каталог призван ознакомить широкий круг читателей с результатами труда архитекторов и проектировщиков Северо-Запада, – отмечает президент НОПРИЗ **Михаил Посохин**. – Эти проекты являются достойным примером российской архитектурной школы, наглядными пособиями и в какой-то степени обучающими материалами.

В декабре 2015 года выйдет в свет вторая редакция каталога, первое издание уже завоевало популярность среди профессиональной аудитории и было отмечено как актуальное справочно-информационное издание.

– Каталог стал ориентиром для многих профессионалов, – комментирует президент Ассоциации «НОСТРОЙ»



Николай Кутын. – Высокий интерес к изданию объясняется широким спектром назначения пред-

ставленных в нем объектов, а также возможностью участникам отраслевого сообщества заявить о своих достижениях.

Каталог распространяется по городским администрациям, строительным комитетам, профильным ассоциациям, СРО и содержит семь разделов:

- «Официальные приветствия»;
- «Объекты, введенные в эксплуатацию в 2015 году»;
- «Изыскательские, проектные и строительные организации, участвующие в создании объектов»;
- «СРО в области инженерных изысканий»;
- «СРО в области проектирования»;
- «СРО в области строительства»;
- «Производители стройматериалов и оборудования».



– За каждой страницей каталога – энергия и труд тысяч профессионалов

отрасли, – высказывает мнение об издании координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу **Алексей Белоусов**. – Отмечу, что при строительстве собранных в каталоге объектов были использованы новые энергоэффективные и экологичные строительные технологии.

В каталог на безвозмездной основе могут представить свои проекты СРО, выполняющие инженерные изыскания, подготовку проектной документации и строительство, зарегистрированные на территории СЗФО.



– Сегодняшние условия рынка диктуют новые правила. В первую очередь это касается отечественных производителей строительных материалов, архитекторов и проектировщиков. Думаю, что второе издание каталога достойно дополнит первое и будет пользоваться спросом как у профессионалов, так и у всех специалистов смежных отраслей экономики, – выражает надежду член совета, координатор НОПРИЗ по СЗФО **Александр Гримтлин**.



Для размещения информации в каталоге достаточно до 30 октября 2015 года заполнить форму-заявку на сайте НОПРИЗ СЗФО и отправить ее по электронному адресу: katalogproekt@mail.ru.
Дополнительная информация по телефону: +7 (921) 649-17-44. Контактное лицо – Кужанова Екатерина.

Рынок недвижимости в новых реалиях

Максим Еланский / В Петербурге прошел Гражданский жилищный форум. На его площадке специалисты рынка недвижимости обсудили актуальные вопросы развития отрасли в новых непростых экономических условиях. ➔



ФОТО: НИКИТА КРОКОДОВ



ФОТО: НИКИТА КРОКОДОВ

Участники Жилищного конгресса определяли дальнейшую стратегию развития рынка

С 30 сентября по 4 октября в Петербурге состоялся Гражданский жилищный форум. Он объединил значимые мероприятия для российского рынка недвижимости, строительства и ипотечного кредитования – X юбилейный Санкт-Петербургский Всероссийский жилищный конгресс, выставку-семинар для населения «Жилищный проект» и церемонию награждения победителей Всероссийского конкурса в сфере недвижимости CREDO. Организатором ГЖФ является ГК «Бюллетень недвижимости». Стратегическими медиапартнерами мероприятия стали газета «Строительный Еженедельник» и информационный портал «АСН-инфо».

С надеждой на господдержку

Санкт-Петербургский Всероссийский жилищный конгресс собрал более 1600 участников из большинства регионов страны и 25 зарубежных государств. В ходе пленарного заседания специалисты рынка высказались о наиболее насущных проблемах отрасли, в том числе связанных с экономическим кризисом и падением покупательского спроса.

В частности, по словам генерального директора агентства недвижимости «Итака» Сергея Галалы, за восемь месяцев текущего года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года рынок сделок сократился на 25%. В летний период снижение составило и вовсе 40%. «В сентябре ситуация несколько улучшилась. Однако не столь очевидно, как нам бы хотелось. От полного провала рынка нас спас запуск весной государственной программы субсидирования ипотеки», – отметил он.

Президент Российской гильдии риэлторов Валерий Виноградов, выступивший на пленарном заседании, затронул тему законодательного регулирования риэлторской деятельности. Он отметил, что в настоящее время Госдумой уже разработан данный отраслевой документ, однако в его подготовке не участвовали сами игроки рынка. «Каким будет закон, я не знаю. Скорее всего, нас поставят просто перед фактом. Такой подход в законодательстве неправильный, если государство действительно хочет сделать риэлторский рынок более цивилизованным и прозрачным», – считает специалист.

Участвующий в работе конгресса полномочный представитель Президента РФ

в СЗФО Сергей Зимин рассказал о нерешенной проблеме обманутых дольщиков. «В текущих экономических условиях ситуация с обманутыми дольщиками может еще более обостриться. Поэтому необходимы опережающие действия. В частности, необходимо создать новые механизмы взаимодействия органов власти и застройщиков, работающих в долевого строительства», – подчеркнул он.

Социальную тему в своем выступлении на заседании поднял и член штаба Общероссийского народного фронта в Петербурге Павел Созинов. По его словам, не все «майские» поручения президента страны Владимира Путина, касающиеся улучшения жилищных условий граждан и сферы ЖКХ, хорошо выполняются на местах. «В ходе проверок ОНФ выяснилось, что в части заявленных правительством Петербурга домов как расселенные продолжают жить люди. Также не налажен общественный контроль за деятельностью операторов капремонта. Можно констатировать, что пока данные организации работают в рамках собственных инициатив. Причем иногда с нарушениями. Данную ситуацию необходимо менять», – отметил эксперт.

В особом ритме

На площадке Всероссийского жилищного конгресса прошел ряд интересных конференций. Название одной из них было «Массовое жилищное строительство: новые вызовы рынка». Ее модератором стала главный редактор «Строительного Еженедельника» Дарья Литвинова. Участники мероприятия обсудили пути развития строительного рынка.

Вице-президент Российского Союза строителей по СЗФО Олег Бритов рассказал, что в настоящее время рабочие отраслевые группы активно обсуждают новый механизм работы с дольщиком через банк. «Игроки рынка считают его интересным, но он не должен заменить 214-ФЗ. Кроме того, к такому новшеству пока не готовы и сами банки», – отметил он.

Вице-президент МАИИ Ирина Радченко напомнила об изменении схемы налогообложения имущества физлиц с 2016 года. Согласно новшеству, налог будет рассчитываться по рыночной стоимости помещения. «Кадастровую оценку будут проводить чиновники, и есть риски, что она будет сделана некорректно. Оспорить неправильный расчет будет достаточно трудно, так как до начала судебной тяжбы данным разбирательством будет заниматься межведомственная комиссия», – сообщила специалист.

Еще один профессионал рынка, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов, подчеркнул, что тормозят развитие строительной отрасли и административные барьеры. Бороться с чиновниками-бюрократами, считает он, можно их же способом, а именно разработкой регламентов, позволяющих штрафовать органы власти. «Сейчас согласовать проекты очень трудно. Застройщику необходимо пробегать несколько комитетов, чтобы поставить все печати и подписи. Если бы функции по согласованию проектов взял на себя один из комитетов, к примеру КГА, то процесс был бы значительно ускорился», – считает Алексей Белоусов.

КСТАТИ

На Всероссийском жилищном конгрессе состоялось торжественное подведение итогов ежегодного Национального конкурса CREDO. В этом году награждение проходило по 11 основным и шести дополнительным номинациям. В номинации «Лучшее средство массовой информации, освещающее российский рынок недвижимости» победителем стала газета «Строительный Еженедельник».

Петербургцы вписались в «Жилищный проект»

Максим Еланский / В рамках Гражданского жилищного форума прошла уже ставшая традиционной для Петербурга выставка-семинар «Жилищный проект». СКК за два дня мероприятия посетили более 25 тыс. человек.

Завершила программу Гражданского жилищного форума выставка-семинар «Жилищный проект», организованная для населения. Площадку СКК, где проходили основные мероприятия, посетили более 25 тыс. человек. Многие горожане отправились в специальные туры по основным строительным площадкам города. Потенциальные покупатели

смогли ознакомиться с качеством строительства, задать вопросы застройщикам, воспользоваться акциями и специальными предложениями. Напомним, «Жилищный проект» – это крупнейшая выставка по недвижимости в России. Популярность «Жилищного проекта» давно вышла за пределы Петербурга, сейчас аналогичные выставки проводятся и в других городах России. Как отмечают организаторы, в этот раз в «Жилищном проекте» приняли участие более 300 организаций. Среди них строительные, банковские, риэлторские, юридические и страховые компании,

а также муниципальные и государственные структуры. В рамках «Жилпроекта» прошло более 100 мероприятий – семинаров и презентаций по самым актуальным темам городской, загородной и зарубежной недвижимости. Многих людей, посетивших выставку, больше всего интересовали вопросы стоимости жилья. Причем как в настоящее, так и ближайшее время. Также граждане проявляли интерес к ипотечным программам банков. Ряд кредитных организаций первичное оформление кредитов проводил непосредственно на выставочной площадке. Кроме того, многие горожане получили консуль-

тацию о вариантах улучшения жилья по городским и федеральным социальным программам. Как заявил депутат Госдумы Дмитрий Ушаков в ходе открытия выставки-семинара, «Жилищный проект» по праву признан самым крупным мероприятием в сфере недвижимости России для населения. По словам члена Регионального штаба Общероссийского народного фронта в Санкт-Петербурге Павла Созинова, «Жилищный проект» выполняет сразу несколько важнейших задач: помогает покупателям жилья сделать правильный выбор и позволяет найти пути решения наибо-

лее значимых проблем рынка недвижимости. Как отмечает президент группы компаний «АРИН» Андрей Тетюш, в течение многих лет выставка является эффективной площадкой для диалога всех заинтересованных представителей рынка недвижимости и органов власти. «Мероприятия

в рамках деловой программы дают возможность участникам не только наладить контакты с ведущими представителями рынка. Также можно получить наиболее полную информацию по обширному кругу актуальных вопросов о развитии отрасли в целом, что важно для рынка», – считает он.

цифра

более 300

компаний приняли участие в октябрьской выставке-семинаре «Жилищный проект»

Личный счет

Максим Еланский / 1 октября вступил в силу закон о личном банкротстве. Новым правовым механизмом первыми решили воспользоваться банки, направив иски к руководителям крупных компаний, в том числе строительных. ➔

Сбербанк в первые дни октября направил в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти ряд исков о банкротстве физических лиц. Все граждане, которых кредитная организация требует признать несостоятельными, являются действующими или бывшими руководителями крупных компаний.

Самый известный потенциальный банкрот – бизнесмен Владимир Хехман. Его банановый холдинг JFC задолжал банку 4,5 млрд рублей. Также Сбербанк направил иски о личном банкротстве к руководителям строительной компании «Балтстрой» и ее дочернего предприятия «Щебсервис» Алексею Стрельченко, Дмитрию Ващинкину, Ольге Кулага. Данные организации задолжали банку более 400 млн рублей. Иск подан и к бизнесмену Сергею Пушкареву. Его компания «Пальмира», работавшая на рынке аренды недвижимости, не погасила кредит почти на 200 млн рублей. Отметим, что в настоящее время все эти организации проходят

справка

Согласно закону о банкротстве физлиц признать себя финансово несостоятельным может гражданин с долгами от 500 тыс. рублей при их непогашении в срок от трех месяцев. Инициировать банкротство может как должник, так и кредиторы. Законодательным механизмом предполагаются три способа решения проблем. Первоначально суд предложит сделать сторонам реструктуризацию. Если из-за неблагоприятного финансового положения человека она невозможна, суд утвердит реализацию имущества должника, кроме единственного жилья и предметов первой необходимости. Если и после этой процедуры задолженность останется, она уже списывается.

«Полагаю, что если во главе крупного холдинга будет стоять очень известный и значимый предприниматель, с имеющимся в отношении него судебным решением о признании банкротом отношение у банка будет соответствующим. Если неплатежеспособность клиента подтверждена, то кредит не будет одобрен. Естественным последствием попытки реорганизации бизнеса на заместителей и помощников, но тем и отличается бенефициар от номинального владельца бизнеса, что он уже заработал себе репутацию

Как рассказали «Строительному Еженедельнику» в пресс-службе Северо-Западного банка Сбербанка России, отдельные должники – и заемщики, и поручители по обязательствам юридических лиц – действительно, могут воспользоваться механизмами банкротства для того, чтобы освободиться от обязательств и не платить по долгам. Но принципиально это вряд ли будет отличаться от попыток, которые сейчас предпринимаются юридическими лицами. Поэтому будет адаптироваться уже разработанная и внедренная методология противодействия мошенничеству при банкротстве юридических лиц к процессу работы с банкротством граждан, включая судебную работу в арбитраже и взаимодействие с правоохранительными органами, подчеркивают представители банка.

Тем не менее, по словам юриста корпоративной и арбитражной практики «Качкин и партнеры» Александры Улезко, вопрос о том, помогут ли нормы о банкротстве граждан кредитным организациям взыскать средства с бизнесменов, поручившихся по долгам своих компаний, совсем не однозначный. «Все зависит от того, есть ли у этих граждан имущество, и насколько оно ликвидно. В данном случае процесс взыскания через исполнительное производство будет заменен процедурой банкротства. Насколько это будет эффективно, покажет время. Многие механизмы законодательства о банкротстве, возможно, на практике окажутся более действенными для кредиторов, чем инструменты исполнительного производства», – делает выводы эксперт.

Банки при выдаче крупных кредитов требуют от бенефициаров подписания договоров поручительства по обязательствам заемщиков юридических лиц

банкротное производство, однако получить хоть какие-то активы с компаний банк не может из-за отсутствия у них имущества и средств.

Как поясняет партнер юридической фирмы «Лигал Студио» Денис Шестаков, весь бизнес, как правило, ведется юридическими лицами, они же выступают заемщиками по кредитам в банках. Однако банки в большинстве случаев при выдаче крупных кредитов требуют от бенефициаров подписания договоров поручительства по обязательствам заемщиков юридических лиц. С появлением нового закона банкиры получили еще один механизм воздействия на должников.

серьезного и платежеспособного человека, а тут суд доказал обратное», – отмечает он.

Юрист допускает, что и сами предприниматели увидят для себя в процедуре банкротства возможность очиститься от излишнего долгового бремени. «Однако для них это чревато прекращением бизнеса если не навсегда, то на какое-то время точно. Так что не думаю, что предприниматели, которые намерены дальше вести дела и завоевывать новых клиентов и приобретать новых партнеров, будут активно пользоваться возможностью признать себя неплатежеспособными и открыто об этом заявить», – считает Денис Шестаков.

тендеры

➔ **АО «НИИ командных приборо» подвело итоги конкурса** по выбору подрядчика по реконструкции и техническому перевооружению опытного производства. Работы выполнит АО «ЭталонПромстрой», входящее в ГК «Эталон», за 379 млн рублей. Договор предусматривает выполнение комплекса работ по реконструкции и перепланировке помещений производственного корпуса, устройство дополнительного технического этажа, закупку и установку технологического оборудования. Адрес объекта: Автодорожная ул., 6. Все работы необходимо провести до ноября 2017 года.

➔ **Комитет по строительству проводит конкурс на завершение инженерной подготовки** территории под жилищное строительство в Красносельском районе. Намывной участок располо-

жен в 15-м квартале Юго-Западного Приморской части Петербурга и ограничен Ленинским пр. и пр. Кузнецова, ул. Маршала Казакова и Брестским бульваром. Предыдущие изыскания проводились в 1989 году, после чего выполнялась рекультивация. Стоимость работ оценена в сумму 49,3 млн рублей. Заявок ждут до 14 октября, их рассмотрение и оценка назначены на 15 октября. Работы следует завершить не позднее 18 декабря текущего года.

➔ **АО «Санкт-Петербургские электрические сети» подвело предварительные итоги конкурса** по выбору подрядчика, который построит подстанцию «Невская губа» в Приморском районе города. Согласно протоколу вскрытия конвертов, петербургская компания «Петроком» стала единственным претенден-

том на контракт с ценовым предложением 999,7 млн рублей. Стартовая стоимость конкурса составляла 1,06 млрд рублей. Новая подстанция предназначена для электроснабжения «Лакта-центра», а также построенных и строящихся зданий в южной части Приморского района. Работы должны быть завершены в декабре 2016 года.

➔ **Жалоба на конкурс по строительству Красносельско-Калининской линии метро** признана необоснованной. Данное решение вынес Центральный аппарат ФАС РФ. Напомним, основанием для подачи жалобы стало неверное толкование одним из активистов движения «За честные закупки» опубликованных на сайте госзаказа документов на строительство Красносельско-Калининской линии метро, который указал

в жалобе, что заказчик в лице КРТИ объединил в одном лоте два разных вида работ: проектирование и строительство. По мнению активистов, проведение конкурса в два этапа помогло бы бюджету сэкономить 10-15%. Рассмотрев заявление, антимонопольщики пришли к выводу, что в действительности комитетом были объявлены два конкурса – на строительство и на проектирование линии метро отдельно. В результате заседания жалоба была признана необоснованной. Кроме того, Центральный аппарат ФАС рассмотрел жалобу ООО «Спецстрой» на упомянутый конкурс на строительство. Данная жалоба также признана необоснованной. Отметим, что сам конкурс был объявлен в сентябре. Начальная максимальная цена контракта на осуществление первого этапа составляет 37,9 млрд рублей.

новости

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области направлен иск** о банкротстве ЗАО «Оранж-Девелопмент». Организация входит в холдинг «Плаза лотос групп» бизнесмена Михаила Зингаревича. Истцом является компания «А плюс девелопмент». Рассмотрение иска назначено на 10 ноября. Из материалов дела следует, что иск о банкротстве подан в связи с невыполнением ответчиком ранее поданного иска о взыскании 68 млн рублей. Данные средства были предоставлены ему в заем под 33% годовых на короткий срок, но не возвращены. Напомним, что «Оранж-Девелопмент» планировал провести реконструкцию здания Конюшенного ведомства под элитный апартамент-отель. Город изначально разрешил проект, но затем, приняв сторону градозащитников, потребовал от инвестора прекратить работы на объекте.

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области направлен иск о личном банкротстве** основателя ГК «КрашМаш» Александр Васильева. Истцом является ФГИК «Размах». Как следует из судебных материалов, в ноябре 2013 года между «Размахом» и Александром Васильевым был заключен предварительный договор купли-продажи 19% акций ГК «КрашМаш». Решение о продаже доли в компании было обусловлено конфликтом с другими владельцами «КрашМаши» по вопросам распределения прибыли. Александр Васильев покинул пост управляющего директором и выставил свою долю акций на продажу. Данным пакетом акций заинтересовался «Размах». Предварительный договор купли-продажи, заключенный между компанией «Размах» и Александром Васильевым, был подтвержден обязательным платежом в 500 тыс. рублей, который обязывал стороны в течение трех месяцев заключить основной договор. Получив данный платеж, Александр Васильев не счел необходимым для себя исполнять принятые обязательства. Несостоявшаяся сделка в июне этого года привела стороны в Невский районный суд, обязавший основателя ГК «КрашМаш» вернуть полученные средства. По истечении трех месяцев долг погашен не был. Теперь «Размах» решил воспользоваться законом о банкротстве физлиц.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области удовлетворил иск** ООО «Эллион» о взыскании денежных средств в размере 14,6 млн рублей с ООО «СевЗапМеталлСтрой». В судебных материалах отмечается, что в 1998, 1999 и 2003 годах заимодавец Андрей Горбенко предоставил организации несколько беспроцентных траншей на общую сумму 25 млн рублей на срок до восьми лет. 14,6 млн рублей СЗМС не вернул. В марте прошлого года право требования долга по договору цессии перешло к ООО «Эллион». Организация провела сверку расчетов, прекращая срок исковой давности, что послужило отправной точкой нового судебного процесса. Напомним, «СевЗап-МеталлСтрой» – универсальная строительная организация. В том числе в рамках инвестиционного договора занималась реконструкцией с дальнейшей возможностью аренды исторического здания на Тверской ул., 1а.

Жилищные программы требуют новых подходов

Тамара Назарова / Проблемы расселения аварийного фонда и развития рынка долевого строительства обсудили участники открытого заседания Координационного совета по развитию строительной отрасли при полномочном представительстве Президента РФ в СЗФО.

Мероприятие, организованное при поддержке аппарата координатора НОСТРОЙ по СЗФО, состоялось в рамках сессии Всероссийского жилищного конгресса и собрало представителей исполнительных органов власти и СРО всех субъектов СЗФО, активистов Общероссийского народного фронта в СЗФО.

Застройщикам доступ ограничен

В рамках заседания Координационного совета речь шла в основном о практике реализации программ переселения граждан из аварийного фонда, программе «Жилье для российской семьи», а также о новых мерах стимулирования рынка долевого строительства. Так, говоря об обеспечении граждан доступным жильем, Валентина Захаркина, руководитель департамента архитектуры и градостроительной политики Новгородской области, отметила, что в законодательстве отсутствует диверсификация параметров проекта жилищного строительства, реализуемого с господдержкой, в зависимости от числа жителей в населенном пункте – это не позволяет небольшим застройщикам войти в программу на локальных территориях.

Ряд региональных представителей, в том числе Дмитрий Быстров, председатель государственного комитета по делам строительства и ЖКХ Псковской области, акцентировали внимание на чрез-



Реализации государственной жилищной политики на местах сегодня мешают дорогие кредиты и сложности с земельными участками

мерно сложной системе возврата средств структурами АИЖК застройщику за строительство и подключение инженерных коммуникаций. Александр Ломако, заместитель министра строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия, сообщил, что власти

региона по-прежнему сталкиваются с проблемами при реализации программы переселения из аварийного фонда, поскольку предоставление земельных участков для такого строительства остается на уровне муниципалитетов, которые «не отдают лакомые куски».

Цена на грани риска

О необходимости повышать стоимость квадратного метра регионы говорили в один голос. Министр архитектуры и строительства Республики Коми Валерий Кучерин назвал сумму в 35 тыс. рублей за метр, которую застройщик должен предлагать участникам программы ЖРС, «рискованной ценой» и предложил поднять планку хотя бы до 40 тыс. рублей. Новгородская область просит решить вопрос с компенсациями застройщикам стоимости инженерной инфраструктуры.

Помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин отметил: «Есть опасность, что до 2017 года придется с большими финансовыми потерями решать задачи, поставленные Президентом РФ». «Надо вносить изменения в Земельный кодекс и вводить систему доверительного управления землями», – убежден помощник полпреда. Эту позицию разделяет вице-губернатор Ленобласти Михаил Москвин. «Все сводится к тому, что необходимы торги по предоставлению земельных участков», – заявил он. Кроме того, Михаил Москвин сообщил, что в Ленобласти подготовлен законопроект, в котором прописана норма, позволяющая целевым образом предоставлять земельные участки под инвестиционные проекты. Он также рассказал, что застройщики неохотно подключаются к программе «Жилье для российской семьи». Говоря об поправках, готовящихся в 214-ФЗ, советник президента НОСТРОЙ Алексей Суворов заметил, что кардинальные изменения действующей системы могут оказать негативное воздействие на обеспечение жильем граждан.

цифра

1700

жильев в Петербурге подлежат сегодня капитальному ремонту

Решение – за техническими специалистами

Тамара Назарова / Решение задач в рамках программ по расселению ветхого и аварийного жилья и программ капремонта также связано с преодолением ряда трудностей, подтвердили участники открытого заседания Координационного совета по развитию строительной отрасли при полномочном представительстве Президента РФ в СЗФО.

О ситуации в Санкт-Петербурге на заседании доложил председатель экспертного комитета Координационного совета, заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО, член штаба ОНФ в Санкт-Петербурге Павел Созинов.

Учитывая проблемный характер реализации программ, он предложил обратить внимание органов исполнительной власти на необходимость внесения изменений в нормативные документы, определяющие порядок признания домов аварийными. «Пока же подход является не столько устаревшим, а, скорее, волюнтаристским: здесь все решения отдаются на откуп органам власти, а не техническим специалистам», – отметил он.

Земли с будущим

По словам Павла Созинова, качество предоставляемых помещений зачастую не удовлетворяет жителей

и повсеместно появляются так называемые новые аварийные дома. «Особенно это касается строительства «малозатки», где проекты не обязаны проходить экспертизу, а строители не должны получать допуски СРО», – констатировал эксперт. «При капремонтах зачастую не ясен выбор подрядчиков – операторы программы не опираются на 44-ФЗ; отсутствие строительного надзора в этой сфере и необходимости допусков СРО по большинству видов работ по капремонту только усугубляет ситуацию», – прокомментировал он. Наболевшая проблема – комплексное решение вопросов при расселении, когда органам власти следует заранее учитывать назначение земельных

участков под расселяемыми домами. «Пока же около половины расселенных домов в Петербурге заочлены. А мы ищем земельные участки под застройку на периферии», – констатировал эксперт. Со своей стороны, Александр Кузьмин, сопредседатель регионального штаба ОНФ в Ленинградской области, подчеркнул необходимость своевременного обеспечения строящихся кварталов дорожной инфраструктурой, напомнив, что в точках наиболее интенсивного роста на границе Петербурга и Ленобласти – Токсово, Колтушах, Кудрово – сегодня самые серьезные трудности с транспортной доступностью. Да и в целом Всеволожский

район, на долю которого приходится около 70% от всего объема новостроек в Ленобласти, требует комплексного подхода к жилищному строительству, уточнил Александр Кузьмин.

Репутация имеет значение

В ходе обсуждения член Координационного совета, генеральный директор Национального центра «Специальный ресурс» Владимир Шахов напомнил, что существует такой инструмент снижения рисков потребителей и заказчиков, как оценка опыта и деловой репутации строительных компаний. Речь идет о ГОСТ Р 56002-2014

«Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций», который успешно применяется уже более года и позволяет объективно оценить профессиональный потенциал строительных компаний, и ГОСТ Р 66.0.01-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Общие положения, требования и руководящие принципы». «Система выстроена законодательно через недавно вступивший в силу Федеральный закон «О стандартизации в РФ» и подразумевает добровольную оценку соответствия этим стандартам», – заявил Владимир Шахов.

Николай Кутьин: «СРО станет опорой для власти при принятии важных решений»

Максим Шумов / Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) Николай Кутьин рассказал «Строительному Еженедельнику» о повышенном внимании федерального центра к строительству, необходимости законодательных изменений в отрасли и роли саморегулирования в грядущих реформах. ➔

— Николай Георгиевич, сейчас Минстрой готовится новая стратегия развития отрасли. Чего ждать от документа?

— Этот год знаменателен тем, что на базе Минстроя России действительно формируется новая стратегия развития строительной отрасли, и в ближайшее время она будет опубликована. У добросовестных строительных компаний появляется возможность через площадку саморегулирования принять непосредственное участие в формировании окончательной редакции этого документа. Кроме того, Президент РФ Владимир Путин отчетливо дал понять профессиональному сообществу, что время перемен пришло — в марте 2016 года состоится Государственный совет при Президенте России, который будет посвящен исключительно строительной отрасли. И через институт саморегулирования мы имеем возможность вместе со строительными компаниями представить главе государства реальную ситуацию и наши предложения по решению ключевых вопросов в отрасли. Уверен, это послужит опорой для принятия больших политических решений. Шанс уникальный!

— Какого рода инициативы могут предложить строители?

— Мы много лет говорим об административных барьерах. Но давайте уже сами предложим правительству лучшие практики решения этих вопросов. Если говорить, например, о госнадзоре в строительстве, то речь не идет о полном его снятии, но необходима некая разрешительная инфраструктура, которая создаст равные и справедливые условия для участников рынка. При этом она должна быть понятной, прозрачной, информационно открытой и, разумеется, не тормозящей развития, чтобы застройщики не тратили годы и значительную часть сметы на прохождения ненужных процедур.

К сожалению, мы часто сталкиваемся с тем, что даже добросовестные строительные компании переоценивают свои силы. К примеру, крупный строительный холдинг может выполнять объем работ в 50-100 млрд рублей, но благодаря лобби в определенных кругах принимает на себя обязательства на 200-300 млрд. А у нас ведь реально сейчас работают компании с текущим портфелем и на 400 млрд рублей. Да ни в какой компании просто действующих специалистов не хватит, чтобы эти объемы выполнить! В результате госконтракты срываются, растет социальная напряженность. Настал момент, когда все стороны долж-



ны понять, что от нас зависит выполнение государством своих социальных обязательств. Это касается прежде всего строительства жилья. В прошлом году мы работали ударными темпами, выдав уже знаменитые 82 млн кв. м. Но нужно, чтобы и этот год мы прошли не менее успешно. Для этого нам необходима законодательная поддержка. Сейчас активно обсуждается судьба 214-ФЗ. Но, как вы знаете, Минстрой России разрешил негативный информационный фон об отмене закона. Он будет скорректирован с точки зрения повышения безопасности граждан,

участующих в долевым строительстве, и повышения прозрачности действий застройщиков.

— Министр строительства Михаил Менд отводил саморегулированию год на то, чтобы доказать свою эффективность. Осталась всего пара месяцев.

— На наш взгляд, институт саморегулирования сегодня способен стать ресурсом, предназначенным для быстрого реагирования на проблемы в отрасли и создания таких рыночных условий, при которых добросовестные компании смогут выполнять предусмотренные программами развития государства объемы работ. Я считаю, что нам следует закончить обсуждать внутренние проблемы саморегулирования и перейти к реальной работе над ошибками и выработке конкретных предложений для укрепления позиций отрасли. Мы провели совещания с рабочими группами и Экспертным советом НОСТРОЙ и по итогам направили в Министерство строительства и ЖКХ Российской Федерации целый пакет законодательных инициатив, связанных с расширением этих проблем.

Полную версию интервью читайте на нашем портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)



Окружная обсудила законодательные инициативы

Максим Шумов / В рамках очередной окружной конференции членов НОСТРОЙ по ЦФО руководители СРО округа обсудили основные законодательные инициативы в области саморегулирования.

Заседание окружной конференции членов Национального объединения строителей по Северо-Западному федеральному округу (кроме г. Санкт-Петербурга) состоялось 2 октября 2015 года в Санкт-Петербургской торгово-промышленной палате под председательством координатора НОСТРОЙ по ЦФО, депутата Государственной Думы Российской Федерации Сергея Петрова. В совещании приняли участие вице-президент НОСТРОЙ Николай Маркин и советник президента НОСТРОЙ Алексей Суров. Член совета НОСТРОЙ, директор Ассоциации «СРО «СКВ» Анна Леонова, выступая с информацией об итогах совета от 10 сентября, сообщила, что среди самых актуальных был вопрос о возможности исключения сведений о саморегулируемых организациях из госреестра

СРО в области строительства, реконструкции, капремонта объектов капитального строительства. По словам госпожи Леоновой, большая часть компаний, представленных к исключению из реестра, сумела вовремя предоставить недостающие документы. В то же время совет решил утвердить заключение о возможности исключения сведений об «Ассоциации заказчиков-застройщиков и организаций, осуществляющих строительный контроль, подрядные и генподрядные работы», а также СРО «Передовые строительные технологии». Еще одним важным вопросом стало обсуждение количества и состав комитетов НОСТРОЙ. По словам Анны Леоновой, советом была поддержана инициатива окружной конференции по ЦФО по реформированию структуры комитетов. Из 18 комитетов совет решил оставить 13. Кроме того, было направлено обращение к вице-президенту национального объединения с просьбой еще раз детально проанализировать структуру новых комитетов и их функционал. Совет также рассмотрел обращение Фонда ЖКХ —

госкорпорация пожаловалась на массовый срыв сроков работ по госконтрактам на расселение аварийного жилья со стороны 100 организаций из 60 СРО. При этом участники конференции заметили, что сегодня СРО не несут ответственности за соблюдение сроков работ, а только за их безопасность и качество. Об основных законодательных инициативах в области саморегулирования, как вступивших в силу, так и находящихся в статусе законопроекта, рассказал советник президента НОСТРОЙ Алексей Суров. По его словам, за последнее время были приняты несколько фундаментальных для отрасли законов. Это поправки в часть первую Гражданского кодекса РФ, касающиеся договорных отношений, 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации», подписанный в июне закон о ЧП, изменения в Земельный кодекс РФ и другие. В настоящее время, по словам господина Сурова, на рассмотрении в Госдуме находится ряд неординарных законопроектов. Это законопроект о внесении изменений в ст. 55.10

и 55.16 Гражданского кодекса РФ, направленный на исполнение и сохранение компенсационных фондов СРО, о внесении изменений в ФЗ-315 «О саморегулируемых организациях», законопроект о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам обеспечения пожарной безопасности, подготовки населения в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций, в соответствии с которыми МЧС пытается, по сути, заново ввести лицензирование на работы по противопожарной безопасности, и другие законы. Также на окружной конференции была заслушана информация о Едином реестре членов саморегулируемых организаций. Как пояснили представители НАМИС, ответственные за разработку реестра, сейчас в Едином реестре официально зарегистрировано 267 реестров саморегулируемых организаций, шесть пакетов документов от СРО не прошли валидацию (в основном в ЦФО), и одна СРО из Уральского округа вообще не предоставила данные реестра.



Сергей Петров: «В Государственной Думе готовится ряд законопроектов, касающихся регулирования строительной отрасли»

По словам разработчиков, среди перспектив развития реестра — уход от бумажного документооборота, возможность динамических обновлений статистики и аналитики, интеграция госреестра СРО Ростехнадзора с Единым реестром СРО НОСТРОЙ и введение единой формы допуска. Впоследствии необходимо принять регламент взаимодействия

СРО и национального объединения по размещению информации в реестре. Кроме того, участники конференции проголосовали за создание ресурсного центра НОСТРОЙ в Калининграде и обратили внимание на необходимость увеличения расходов на работу ресурсных центров по подготовке рабочих специалистов.

цифра

267

реестров

саморегулируемых организаций официально зарегистрировано в Едином реестре

АСН-ИНФО

НОВОСТИ

➔ Государственная экспертиза выдала положительное заключение по проектной документации трех этапов проекта реконструкции и приспособления под современное использование объектов на территории острова «Новая Голландия». Об этом сообщает портал «АСН-инфо» со ссылкой на информацию из петербургской администрации. Напомним, работу над проектом инвестор ООО «Новая Голландия Девелопмент» осуществляет в шесть этапов в срок до 2025 года. К 2017 году, в рамках второго этапа, планируется завершить реставрацию и приспособление под современное использование основных объектов острова – здания кухни и тюрьмы, Арестантской башни, мостов и набережных, а также благоустроить парковую зону.

➔ Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин взял на особый контроль расследование убийства супруга активистки инициативной группы дольщиков ГК «Город» Аллы Андреевой. Чиновник пообещал, что семье Андреевых будет оказана помощь в организации похорон, пишет портал «АСН-инфо». Отметим, что вечером 6 октября на территории частного домовладения в Петродворцовом районе было обнаружено тело мужа главной активистки сообщества обманутых дольщиков ГК «Город» Аллы Андреевой. Дело возбуждено по ч. 1 ст. 105 УК РФ «Убийство». Председатель совета директоров ГК «Город» Максим Ванчугов прокомментировал, что непричастен к трагедии. Бизнесмен считает это провокацией против него и его родственников.

Конкурс «Доверие потребителя»: полуфинал на Ярмарке недвижимости

30 октября – 1 ноября на Ярмарке недвижимости в «ЭкспоФоруме» пройдет заключительная часть интерактивного голосования в рамках VIII конкурса «Доверие потребителя» рынка недвижимости. ➔

Первая часть прошла 3-4 октября на выставке-семинаре для населения «Жилищный проект» в СКК. На голосование посетителей выставки были представлены агентства недвижимости, инвестиционно-строительные компании и ипотечные банки Санкт-Петербурга, набравшие по итогам интернет-голосования на сайтах doveriekonkurs.ru и bsn.ru максимальное количество голосов.

В интернет-голосовании участвовали 73 инвестиционно-строительные компании, 88 риэлторских агентств, 64 ипотечных банка, а также 27 жилых комплексов эконом- и комфорт-класса и 15 жилых комплексов бизнес- и элит-класса. Впервые за восемь лет проведения конкурса в нем участвовали 18 жилых комплексов Ленинградской области.

В финал вышли девять жилых комплексов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (в двух классах), а в полуфинал – 13 строительных компаний, 10 агентств недвижимости и восемь ипотечных банков (шорт-листы конкурса в номинациях вывешены на сайте doveriekonkurs.ru).

В октябре 2015 года в офисах продаж полуфиналистов конкурса будет проведено исследование «Тайный покупатель».

Одновременно в октябре 2015 года члены экспертного совета по согласованию с номинантами посетят жилые комплексы,



вышедшие в финал в номинациях «Лучший реализованный проект жилого комплекса».

Чтобы выйти на заключительное экспертное голосование, финалисты – жилые комплексы в назначенные сроки должны предоставить в оргкомитет конкурсную документацию – заполненные анкеты

существующего образца, а риэлторские агентства, банки и строительные компании – дополнительные образцы рекламной информации: образцы материалов, описание работ, служб, разбирающих жалобы клиентов, а также образцы типовых обезличенных договоров с покупателями жилья.

Компания ООО Ваше Право приглашает Вас на профессиональные семинары!

Семинары ноября:

Закупки по 44-ФЗ и 223-ФЗ

Антимонопольное регулирование закупок

Специальные налоговые режимы: УСН, ЕНВД

Реформа Гражданского кодекса РФ: сделки с недвижимостью

Документирование процедуры расторжения трудового договора, сокращения штата и численности персонала

Подробности спрашивайте по телефону 680-20-00 или на сайте <http://v-pravo.spb.ru>



Ваше Право
информационный центр Сети КонсультантПлюс

г. Санкт-Петербург
наб. реки Смоленки, д. 33а
офис 4.61

УСПЕЙТЕ ПОСЕТИТЬ!

Выставка «Город за городом»

ЖИЛЬЕ ГОРОДСКОГО ФОРМАТА ЗА ПРЕДЕЛАМИ СПБ!

Квартиры 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



Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости



Генеральный партнер выставки «Ярмарка городской недвижимости»



Официальный партнер Ярмарки недвижимости



Спонсор Путеводителя по рынку недвижимости



Спонсор программы «Недвижимость – в доход!»



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

РЕКЛАМА

Кирилл Иванов: «На дорожном рынке кризис неплатежей»

Лидия Горбукова / В преддверии Дня дорожника Кирилл Иванов, директор НП «Объединение «ДОРОМСТ», в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал о ситуации, которая сложилась на рынке дорожного строительства в Петербурге, а также высказал свои опасения по поводу введения обязательной платы для грузовиков массой свыше 12 тонн.

– В каком состоянии сегодня находится рынок дорожного подряда в Петербурге?

– На рынке наблюдается кризис неплатежей. Работы выполнены, но за них никто не платит: проблемы с платежами наблюдаются даже у федеральных заказчиков – Минобороны, Росатома и т. д. Это и есть колоссальная проблема, с которой сегодня все столкнулись. Начинают банкротиться даже гиганты рынка – например, вспомним игрока федерального масштаба – компанию «Трансстрой», у которой оборот составлял 150 млрд рублей. И ничто ее не спасло.

– Как рынок будет выходить из этого состояния?

– Пока основная проблема в том, что рынок дорожного подряда сегодня деградирует: денег нет, компании не развиваются, а значит, приходят в упадок. Уходят квалифицированные специалисты, для которых нет работы, или, если она есть, то не соответствует их уровню опыта и знаний.

Мы наблюдаем трансформацию рынка, которая заключается не столько в том, что какие-то компании гибнут, а в том, что приходят новые. Яркий пример – недавний выход на наш рынок компании «А-проект». Бывший банкир пришел в дорожный бизнес, вложил деньги, как-то развивается. Другое дело, ему нужно пройти путь, который компания «Дорожник-92» прошла еще 10 лет назад. Нужно освоиться с технологиями, поставщиками, зарекомендовать себя перед администрацией, сформировать свою профессиональную команду – все это требует времени.

– В условиях сокращения бюджета всех уровней что может стать источником инвестиций для развития дорожной инфраструктуры?

– В ситуации дефицита бюджета должен быть какой-то управленческий маневр. Например, в 1990-х годах денег в городе на новое строительство дорог вообще не было. Но власти основное внимание уделили существующей дорожной сети, то есть направили средства на текущий ремонт, поэтому те предприятия, которые на тот момент скупили технику для дорожного текущего ремонта, начали активно развиваться. Например, компания «Лендорстрой-2» «выстрелила» на этой волне: они вовремя уловили конъюнктуру, закупили технику. Позже компания ушла в капитальное строительство – сегодня они уже не занимаются текущим ремонтом. Но тогда текущий ремонт явился для них стартом, который позволил создать базу для дальнейшего развития.

Сегодня проблема в том, что у города нет внятной политики по поводу того, что будет делаться. Если город будет заниматься только текущим ремонтом дорог, то мы понимаем, что рынок дорожного подряда будет ограничен 5 млрд рублей, которые смогут освоить 3-5, может быть,



8 компаний – смотря как распределяются деньги. Если к этим средствам город будет готов добавить еще 10-15 млрд рублей на реконструкцию и капитальный ремонт дорог, соответственно, работу получат еще 5-8 организаций. Исходя из планов города компании будут строить свою работу: маневрировать персоналом, техникой, другими своими ресурсами.

Если же город вначале планирует, что какой-то объект будет строиться, проводит конкурс, какая-то компания его выигрывает, выходит на объект, а ей власти говорят: «Нет, мы передумали и строить этот объект не будем!», а у компании оборудование куплено на миллиард рублей в лизинг или в кредит – это один из примеров ситуации, которая участника рынка приведет к банкротству.

– Как вы относитесь к намерению Минтранса РФ взимать плату с большегрузов свыше 12 тонн? Действительно ли собранные средства улучшат состояние дорог?

– Транспортная составляющая в строительстве – это около 25%. И сегодня мы уже наблюдаем, что грузовики с асфальтом возят полупустые, для того чтобы не оплачивать данный «налог». А ведь чтобы загрузить асфальтоукладчик, нужна не одна машина, а две-три. Вот вам первый вывод: подорожает сама доставка материала, да и по времени эта операция станет дольше; стало быть, и стройка будет идти медленнее. Да и трафик увеличится: вместо одной машины поедут три.

Ведь не зря же подрядчики стали использовать большие тонеры, способные перевозить в два раза больше. Та же компания «Лендорстрой-2» одна из первых приобрела их, очень быстро окупив вложенные средства, потому что это было эффективно. После ввода обязательной платы такой груз будет затратным.

Сейчас разыгрались конкурсы на строительство продолжения набережной Макарова, и кто знает, может быть, подрядчики поднимут вопрос о расторжении конкурсов, потому что им придется нести слишком большие издержки по доставке стройматериалов. Это опять грозит серьезными последствиями для рынка. Можно вспомнить, как стоимость топлива влияет на увеличение стоимости товара и инфляцию. Эффект будет тот же самый – подорожает не только стройка. Это просто наиболее яркий пример. Продовольствие тоже подорожает. В любом случае эта мера требует либо доработки, либо пересмысления, либо пересмотра расценок на строительство.

– Власти Ленобласти начинают отработывать схему, согласно которой строители федеральных объектов должны восстановить часть региональной дорожной сети (например, «Магистраль северной столицы» заплатит за дороги, страдающие при возведении М-11). Ваше мнение на этот счет.

– Эту меру я считаю вполне логичной – компания использует инфраструктуру для возведения своего капиталоемкого объекта, а значит, должна ее восстанавливать. Понятно, что это повышает стоимость объекта в целом, но учитывая, что потом этот федеральный объект содержится на налоги, это правильное решение.

Хочу поздравить всех участников дорожного рынка Петербурга с наступающим Днем дорожника! Подрядчикам желаю добросовестных заказчиков, которые способны расплатиться с компаниями за честно выполненную работу. А всем нам – удачи, энергии и новых идей!

Полную версию интервью читайте на нашем портале «АСН инфо» (www.asninfo.ru)



➔ ООО «Интэкс» завершило работы по созданию намыва для станции метро «Новокрестовская», сообщает портал asninfo.ru. Госстройнадзор Петербурга выдал компании разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Напомним, что компания «Интэкс» выиграла тендер на право создания намыва в конце 2014 года. На намывном участке площадью более 16 га помимо самой станции разместятся зеленая зона, парковки стадиона. «Новокрестовская» будет построена к 2018 году, к чемпионату мира по футболу.

➔ Новым руководителем полигона «Красный Бор» назначен Виктор Колядов, который исполнял обязанности генерального директора предприятия с 5 октября, говорится в сообщении портала asninfo.ru. Последнее его место работы – Управление эксплуатации Минобороны РФ. Будет создан оперативный штаб реагирования по ситуации на полигоне «Красный Бор», в течение двух недель должен быть выработан план мероприятий по ее разрешению.

➔ Международная федерация футбола (ФИФА) утвердила названия всех российских стадионов, на которых пройдет матч чемпионата в 2018 году. Об этом пишет asninfo.ru со ссылкой на информацию с официального сайта организации. Всего в списке 12 арен. На время проведения игр чемпионата мира и Кубка конфедераций в 2017 году стадион на Крестовском острове Петербурга получит название «Стадион «Санкт-Петербург». Стадион в Сочи сохранит название как «Стадион «Фишт». Также согласованы названия для стадионов «Казань Арена», «Стадион «Калининград», «Стадион «Лужники», «Стадион «Спартак» и др.

➔ Впервые с начала 2015 года на рынке стрит-ритейла Санкт-Петербурга наблюдалось снижение объема свободных помещений. Как передает asninfo.ru, по оценкам экспертов, в III квартале 2015 года доля вакантных площадей на основных торговых улицах Санкт-Петербурга сократилась на 0,6 п.п. и составила 8,2%. Наиболее значительное снижение показателя наблюдалось на Большом пр. П.С., где в течение квартала уровень свободных помещений снизился с 8,1 до 4,6%. Самая высокая активность с точки зрения как открытия, так и закрытия наблюдалась в сегменте кафе и ресторанов.

Центр социально-экономического мониторинга
«Общественный контроль»

**ЮРИДИЧЕСКИЕ
КОНСУЛЬТАЦИИ
ДЛЯ ГОРОЖАН**
по жилищным вопросам

938-22-94

→ ГК «Автодор» получит почти 4,8 млрд рублей в качестве компенсации за строительство участка трассы М-11. Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев уже подписал распоряжение о целесообразности данной компенсации, сообщает портал «АСН-инфо». Отметим, что концессионером по проекту участка трассы М-11 выступает Северо-Западная концессионная компания, акционерами которой являются компании Vinci и «Мостотрест». Ранее глава «Автодора» Сергей Кельбах сообщал, что размер компенсации, которую получит ПАО «Мостотрест» со стороны ГК «Автодор» за задержки, связанные со строительством участка трассы М-11, может составить порядка 4,5-4,7 млрд рублей.

→ ГКУ «Управление автомобильных дорог Ленинградской области» проводит конкурс на выбор подрядчика реконструкции моста через реку Петлянку в Выборгском районе. Предмет контракта расположен на 23-м км автодороги Молодежное – Верхнее Черкасово. Длина моста составляет 44 м, ширина – 15 м. Стоимость работ определена в сумму 98,8 млн рублей. Заявки на конкурс принимаются до 22 октября, торги состоятся 2 ноября. Реконструкция должна быть завершена к 30 ноября 2016 года.

→ Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ планирует изменить схему кредитования застройщиков, сообщает портал «АСН-инфо» со ссылкой на министра строительства РФ Михаила Меня. По его словам, сегодня банки предъявляют достаточно жесткие условия при кредитовании строительных объектов. Сегодня в России создан Институт развития, который уже кредитует за счет собственных средств порядка 80 проектов строительства жилья эконом-класса под 12% годовых. Но Институт развития не может заменить банковскую систему целой страны. В связи с этим Минстрой внесет свои предложения в Центробанк, касающиеся изменения существующих механизмов кредитования застройщиков. Минстрой предлагает убрать строительные объекты из списка высокорискованных, чтобы смягчить требования банков к их кредитованию.

→ Смольный утвердил границы объекта культурного наследия «Лопухинский сад». Документ предусматривает, что граница проходит вдоль внешней ограды всего сада – по Каменноостровскому пр., наб. Малой Невки и ул. Академика Павлова. Портал «АСН-инфо» пишет, что распоряжение предусматривает запрет на строительство на территории сада, а также на проведение иных строительных, земляных, мелиоративных и других работ, использование оказывающего динамическое и вибрационное воздействие оборудования, складирование вредных веществ. Хозяйственная деятельность может осуществляться, только если она не противоречит требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяет обеспечить его функционирование в современных условиях. В охраняемую территорию, согласно утвержденному КГИОП новому плану, входят в том числе и два участка водной станции общей площадью 6,9 тыс. кв. м.

Ремонт дорог в тупике

Лидия Горборукова / Смольный отказался утверждать поправку в бюджет

на 2016 год от КРТИ с просьбой об увеличении финансирования текущего ремонта городских дорог с 2,9 млрд до 7,1 млрд рублей. Между тем, по мнению экспертов, несвоевременно сделанный текущий ремонт приведет к капремонту, что потребует еще больших вложений.

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга (КРТИ) составил проект адресной инвестиционной программы (АИП) текущего ремонта дорог на 2016 год. Ее объем составляет 2,9 млрд рублей, что является довольно низким финансированием за последние четыре года. Для сравнения, на эти цели в 2015 году было направлено 3,3 млрд, в 2014 году – 4,8 млрд, а в 2013 году – 6,5 млрд рублей.

В пресс-службе КРТИ «Строительному Еженедельнику» рассказали, что сумма в 2,9 млрд рублей – это так называемые контрольные цифры, а при втором чтении бюджета города она может быть увеличена, насколько – в пресс-службе сказать не могут. Впрочем, во время заседания правительства, состоявшегося на прошлой неделе, глава КРТИ Сергей Харлашкин попросил увеличить в несколько раз объемы финансирования текущего ремонта городских дорог – до 7,1 млрд рублей. Такую просьбу чиновник объяснил тем, что 2016 год является последним для приведения дорог в нормативное состояние перед чемпионатом мира – 2018. Однако губернатор Георгий Полтавченко эту заявку не одобрил, отметив, что дороги в городе находятся в «неплохом состоянии», а все свободные средства надо направлять на объекты капитального строительства.

В итоге «счастливицами», попавшими в АИП на 2016 года, стали 50 адресов. Так, отремонтируют пр. Культуры от Северного пр. до деформационного шва и от 1-го Верхнего пер. до 8-го Верхнего пер., Светлановский пр. от Тихорецкого пр. до Суздальского пр., Полуюстровский пр. от Пискаревского пр. до 1-го Муриноского пр. В адресах значится и ремонт пр. Стачек от Кировской площади до пр. Маршала Жукова, шоссе Революции



справка

В начале октября КРТИ отчитался, что выполнил АИП 2015 года на 73,3%. Ремонт завершён на 94 адресах площадью 1686,59 кв. м и стоимостью 2592,33 млн рублей. Таким образом, большая часть работ в рамках кампании по текущему ремонту выполнена в планируемые сроки. Сейчас работы ведутся по 31 объекту и начнутся еще на 15 адресах.

в АИП-2016 заложен ремонт трамвайных путей и дорожного покрытия в их зоне на пр. Солидарности и ул. Савушкина и т. д.

Стоит отметить, что на 7,1 млрд рублей КРТИ хотел сделать ремонт по 200 адресам.

Юрий Агафонов, генеральный директор НП «АСДОР», отметил «Строительному Еженедельнику», что из-за сокращения

одного года отбрасывает развитие инфраструктуры города как минимум на семь лет, – уверен Юрий Агафонов. – А по среднему нормативу нам в год нужно подвергать текущему ремонту 6 млн кв. м дорог, чтобы выйти на 100% показатели и избежать недоремонтов. А город 6 млн кв. м делал последний раз лет пять назад. Поэтому с каждым годом объем недоремонта возрастает».

Юрий Агафонов отметил, что в тяжелых условиях оказываются подрядные компании. «Расценку на текущий ремонт заглади настолько низко, что она не отражает реальной стоимости, потому что материалы постоянно дорожают. Конечно, выходить работать себе в убыток совершенно не интересно компаниям с опытом и квалификацией. В таких условиях не может идти речи об инновациях. С другой стороны, у подрядчиков нет стимула внедрять новые технологии и применять новые материалы. В проекте их не отразит, потому что идет удорожание стоимости объекта, да и госэкспертиза эти нововведения не пропустит», – заключил эксперт.

↓ Объем средств, направляемых из бюджета Петербурга на текущий ремонт дорог, млрд рублей



Источник: КРТИ

По нормативу Петербургу в год нужно подвергать текущему ремонту 6 млн кв. м дорог, чтобы избежать недоремонтов

от Пискаревского пр. до ул. Химиков, два участка Пулковского шоссе, ул. Седова от Фаянсовой ул. до пр. Александровской Фермы, Красносельское шоссе от Пулковского шоссе до Саперной ул. (г. Пушкин) и др. Также будет поменян асфальт на Дунайском пр. от Купчинской ул. до Софийской ул., и на Смольной наб. на участке от Водопроводного пер. до Смольного. Кроме этого,

адресно-инвестиционной программы КРТИ объекты, которые по плану должны пойти на текущий ремонт в 2016 году, будут перенесены на более поздний срок. «Дорожное полотно продолжит приходить в негодность, а несвоевременно сделанный текущий ремонт приведет к капремонту и потребует еще больших вложений. Сокращение финансирования на текущий ремонт дорог даже на

статьи

→ ЗакС Петербурга поддержал предложение губернатора Георгия Полтавченко сделать День работников дорожного хозяйства новым городским праздником и отмечать его в третье воскресенье октября. «Если данный законопроект будет одобрен в третьем чтении, то данный праздник будет закреплён в Перечне международных, общепризнанных (традиционных) и общероссийских праздников и памятных дат. А значит, что финансирование мероприятий праздника будет производиться из бюджета города. Однако не все депутаты были в восторге от такой идеи. В частности, депутат Борис Вишневский высказался против такого праздника. «Многие наши дороги подходят только для танков. Отмечать такие даты нужно тогда, когда мы довольны качеством работ в этой сфере. В противном случае нечего эти праздники плодить», – возмутился Борис Вишневский.

Легкорельс не должен дублировать железную дорогу

Татьяна Крамарева / Глобальное осложнение экономической ситуации в стране очень сильно влияет на ранее планировавшиеся сроки и темпы развития транспортной системы Петербургской городской агломерации и районов Ленобласти, утверждает Сергей Иванов, заместитель начальника отдела узлов и станций ПАО «Ленгипротранс».



Именно эта компания стала разработчиком Генеральной схемы развития железнодорожного узла Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

– В руководстве Октябрьской железной дороги заявляют, что сегодня одна из основных задач в сфере развития транспортной системы Петербургской агломерации – это необходимость согласования Генеральной схемы развития железнодорожного узла с Генеральным планом Санкт-Петербурга и планами развития Ленобласти. Что надо согласовывать?

– В технической и технологической части генеральная схема получила одобрение Координационного совета под председательством министра транспорта РФ Максима Соколова еще в сентябре прошлого года. Но было принято решение о доработке схемы в части финансового обеспечения предусмотренных в ней мероприятий: власти обоих субъектов РФ не желают согласиться с тем, что ряд мероприятий в Генеральной схеме предложено финансировать из региональных бюджетов. Речь идет о финансиро-

вании коммерчески неэффективных для ОАО «РЖД» реконструкции и строительства объектов железнодорожной инфраструктуры для обеспечения роста объемов пассажирских перевозок в городе и области. Никаких глобальных противоречий между предложениями по развитию железнодорожного узла, содержащимися в Генеральной схеме, и Генпланом Санкт-Петербурга не выявлено. Тем более что мероприятия для объектов, расположенных в административных границах Северной столицы, разрабатывались на подоснове, предоставленной Комитетом по градостроительству и архитектуре. Напротив, и в прошедшем году, и сейчас с нами как с разработчиками Генеральной схемы согласовывается вся проектная документация по объектам, реконструируемым и строящимся на территориях, которые граничат с существующей полосой отвода ОЖД.

На сроки реализации мероприятий, предусмотренных Генеральной схемой, несомненно, влияет глобальное осложнение экономической ситуации. По нашему мнению, в таких условиях дискуссии между вероятными участниками финан-

сирования развития железнодорожного узла могут продолжаться очень долго и никак не послужат достижению конкретных результатов по совершенствованию и увеличению железнодорожных пассажирских перевозок. Мы считаем, что наиболее полезно и эффективно определять источники и порядок финансирования непосредственно перед реализацией мероприятий в рамках соответствующих проектных проработок.

– Какие объекты, проекты в транспортной сфере, по вашему мнению, требуют большей согласованности между руководством РЖД и властями двух субъектов либо более пристального к себе внимания?

– Конечно, это объекты, обеспечивающие потребности в развитии пассажирских перевозок, внутригородских и пригородных. Железнодорожная инфраструктура в этом направлении должна развиваться консолидированно со строительством метрополитена, образованием новых интенсивно застраиваемых жилых зон, освоением территорий в Ленобласти. При этом концепция создания

системы линий скоростного трамвая (так называемого легкорельсового транспорта) не должна противоречить имеющимся резервам провозной способности железнодорожной инфраструктуры и перспективам ее увеличения после реконструкции. То есть линии скоростного трамвая не должны дублировать железнодорожные линии в одних и тех же сообщениях. Целесообразно создание единой системы скоростного рельсового транспорта в агломерации (электрички, метро, скоростные и обычные трамваи), в которую входят и градостроительно осваиваемые областные территории. Непременнo в эту систему следует включить интермодальное железнодорожное сообщение Балтийский вокзал – аэропорт Пулково. Пример создания такой системы в настоящее время – Московский транспортный узел, для чего действуют соответствующие программы, договоры и соглашения с участием Москвы и Московской области как субъектов Федерации, ОАО «РЖД», заинтересованных инвесторов. Пример успешного формирования и функционирования аналогичной системы – Парижская сеть скоростного рельсового транспорта.

МНЕНИЕ



Кирилл Поляков, генеральный директор Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленобласти:

– У дирекции, РЖД и Росжелдора есть партнерские проекты. Например, проводится мониторинг строящейся железнодорожной линии категории «особо грузонапряженная» Лосево – Каменногорск. Кроме того, идет разработка проекта «Строительство вторых железнодорожных путей и электрификация участка Выборг – Приморск – Ерилово ОЖД». Прорабатывается идея развития тактового движения электричек от Ладожского вокзала до станции Мельничный Ручей. В проработке и вопрос целесообразности дополнительной остановки в пос. Роцино скоростного пригородного электропоезда «Ласточка», который курсирует между Санкт-Петербургом и Выборгом.

КСТАТИ

За пять лет объемы грузоперевозок в порт «Усть-Луга» выросли почти в пять раз, а к 2020 году увеличатся еще в 2,5 раза – до 75,6 млн тонн, сообщили в руководстве Октябрьской железной дороги. На реализацию данного проекта в 2015–2020 годах в инвестпрограмме РЖД предусмотрено 70,5 млрд рублей. Объем перевозок в другие морские порты в Ленобласти к 2020 году вырастет до 15,2 млн тонн для Высоцка и до 6,6 млн тонн для Приморска. На полигоне ОДЖ реализуется также проект «Реконструкция станции Волховстрой-1. Парк приема». В его составе разработана генеральная схема развития Волховстроевского железнодорожного узла.

Развитие пассажирских перевозок должно идти через увеличение пропускной способности станций Колпино, Тосно, строительство третьего главного пути на участке Обухово – Колпино.

Руководство Ленобласти злободневными вопросами для решения совместно с РЖД считает ремонт переездов и строительство пешеходных переходов через железнодорожные пути, например в Кингисеппе, Волосово и др. «Вопрос поднимался на встрече губернатора Ленобласти Александра Дрозденко и нового президента ОАО «РЖД» Олега Белозёрова», – сообщил вице-губернатор Ленобласти по строительству Михаил Москвин.

12 октября
Сергей Вадимович ГУСТОВ,
генеральный директор
ООО «Газпром СПГ Санкт-Петербург»

Игорь Михайлович ЛЕЙТИС,
президент холдинга «Адамант»

Олег Сергеевич РОМАНОВ,
президент Санкт-Петербургского
Союза архитекторов – вице-президент
Академии современного искусства
в Санкт-Петербурге (СПАСИ)

13 октября
Александр Георгиевич ВОРОБЬЕВ,
председатель Комитета по транспорту
Администрации Санкт-Петербурга

16 октября
Юрий Константинович БАКЕЙ,
директор – главный градостроитель
СПб ГКУ «НИИПЦ Генплана Санкт-Петербурга»

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Поздравляем с Днем работников дорожного хозяйства всех, кто своей профессией связан с российскими дорогами!

Мы вместе стремимся обеспечивать надежную работу отрасли и воплощаем мечты о современных магистралях!

Желаем всем новых успехов и достижений!

ЛЕНГИПРОТРАНС

196105, Россия, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 143
Тел. (812) 388 05 20, факс (812) 388 93 88, mark@lgt.ru, www.lgt.ru



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 октября 2015 года Союз «Строительный ресурс»
насчитывает 4429 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!