

События

Компания «Титан демонтаж строй» не смогла получить заемное финансирование и расторгла сделку по покупке бетонного бизнеса Группы ЛСР. Собственник ищет нового покупателя.



Неподъемный бетон, стр. 4

События

Приморский районный суд Петербурга постановил снести многоквартирный дом, входящий в ЖК «Никитинская усадьба» в Коломягах.



Еще один дом – под снос, стр. 5

Арбитраж, стр. 16 • Новости регионов, стр. 17

ОАО «МЕТРОСТРОЙ» – 75 ЛЕТ СО ДНЯ ОСНОВАНИЯ!

Вадим Александров:
«Мы всегда готовы к испытаниям».

Стр. 9-12



«Элис» делит последнее

Владельцы стройкорпорации «Элис» Вадим Штерцер и Андрей Брындигов заключили мировое соглашение. Документ зафиксировал договоренность о разделе 400 млн рублей за проданный компании «Лидер групп» участок на Поклонной горе. (Подробнее на стр. 2) ➔

Надежность Ответственность

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

www.szmetal.ru

НЭСП ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»

Компетентность и неформальный подход к каждому объекту экспертизы

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610241 от 24.02.2014 г.

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 19-21, лит. Е
+7 (812) 600-90-70
www.nespspb.ru

Пушкинский машиностроительный завод



ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖА АНКЕРНЫХ СИСТЕМ GEOIZOL-MP (812) 640-79-89



Строительство и реконструкция объектов железно- и автомобильной инфраструктуры, портовых сооружений, инженерная защита территорий, устройство свайных фундаментов:

- крепление подпорных стен при строительстве дорог;
- усиление земляного полотна железных дорог;
- инженерная подготовка прилегающих к железным и автомобильным дорогам территорий (предотвращение камнепадов, сходов снежных лавин и селевых потоков);
- устройство оснований под опоры мостов и эстакад;
- выполнение свайных фундаментов для опор контактной сети, башенных сооружений;
- крепление горных пород при проходке авто- и железнодорожных тоннелей;
- крепление причальных стенок речных и морских портовых сооружений;
- устройство свайных фундаментов объектов инфраструктуры в стесненных условиях;
- усиление фундаментов зданий и сооружений.

ГЕОИЗОЛ группа компаний | geoizol.ru

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 Горборукова
e-mail: red@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

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

Над номером работали:
Алеся Гриб, Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Лидия Горборукова, Максим Еланский, Ольга Кантемирова

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

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

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



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

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистриро-
вана 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
(специвыпуски – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 1
Подписано в печать по графику 15.01.2016 в 17.00
Подписано в печать фактически 15.01.2016 в 17.00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**
Лучшее
профессиональ-
ное СМИ
(лауреат 2003,
2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее
специализи-
рованное СМИ
(номинант
2004, 2005, 2006,
2007 гг.)



КАИССА
Лучшее электрон-
ное СМИ,
освещающее
рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



CREDO
Лучшее СМИ,
освещающее
российский
рынок недвижи-
мости (лауреат
2009, 2011,
2013, 2015 гг.)



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



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещ-
ающее вопросы
саморегу-
лирования
в строительстве
(лауреат 2012,
2013, 2014 гг.)



Цитата недели



– Надежность работы жилищно-коммунального комплекса определяется не количеством аварий, а умением властей их ликвидировать.

Николай Бондаренко,
вице-губернатор Петербурга



Цифра недели

60 млрд рублей

потребуется для замены изношенных объектов
ГУП «ТЭК СПб» и ОАО «Теплосеть СПб»

«Элис» делит последнее

Михаил Светлов / Владельцы стройкорпорации «Элис» Вадим Штерцер и Андрей Брындикив заключили мировое соглашение. Документ, в частности, зафиксировал договоренности бывших партнеров о разделе 400 млн рублей за проданный компании «Лидер групп» участок на Поклонной горе. «Лидер групп» уже строит там ЖК Leningrad.

В конце декабря совладельцы строи-
тельной корпорации «Элис» подписали
мировое соглашение, следует из мате-
риалов Арбитражного суда Петербурга
и Ленобласти. Один из пунктов соглаше-
ния касается денег, полученных бывшими
партнерами от сделки по продаже участка
на пр. Мориса Тореза, 118, компании
«Лидер групп» Александра Некрасова.
Это пятно площадью 2,8 га было продано
за 1 млрд рублей еще в 2014 году. Но из-за
конфликта собственников «Элис» сделка
не была оплачена до конца. «Зависло
400 млн рублей, поскольку было непон-
ятно, кто из партнеров должен получить
эти деньги. Ребята никак не могли догово-
риться и спорили жарко. Это ведь практи-
чески последние средства, которые «Элис»
получит за свое имущество», – пояснил
источник в «Лидер групп».

Источники, знакомые с ситуацией,
сообщили, что сторона Вадима Штерцера
получит в этой сделке 105 млн рублей
и 2,9 тыс. кв. м в ЖК Leningrad, который
«Лидер групп» уже строит на полученном
от «Элис» участке. В доме бизнес-класса
высотой 26 этажей и площадью 105 тыс.
кв. м будет 923 квартиры. Продажи идут
активно. Завершить проект «Лидер групп»
планирует в 2019 году. Общие инвестиции
в него составят 2,6 млрд рублей.

Остальные вырученные «Элис» деньги
за вычетом долгов перед Сбербанком
пойдут на достройку ЖК «Звезда», кото-
рый компания возводит на Московском
шоссе. В общей сложности на достройку
«Звезды» у «Элис» останется 150 млн
рублей. Этот жилой комплекс компа-
ния должна была сдать к концу текущего
года, но сумела продлить разрешение на
строительство на год. Там уже заключено
370 договоров долевого участия. И кон-
фликт акционеров «Элис» очень беспо-
коил дольщиков.

Спор акционеров «Элис» начался год
назад. Он сопровождался исками, налого-
выми претензиями и административными
штрафами. Его причину источники, зна-
комые с ситуацией, связывают с финансо-
вым положением корпорации, долги кото-
рой оцениваются в 5-6 млрд рублей. Хотя
в активе компании есть работающие МФК
«Авеню» (45 тыс. кв. м) на Выборгском
шоссе, «Владимирский пассаж» (33 тыс.
кв. м) на Владимирском пр. и «Космос»
(45 тыс. кв. м) на пр. Космонавтов. Каж-
дый объект включает как торговую, так
и деловую части, а «Владимирский пас-
саж» – еще и отель «Достоевский» пло-
щадью 8 тыс. кв. м. Минувшей весной
«Элис» пыталась продать их через РАД за
1,2 млрд рублей, чтобы рассчитаться по

долгам перед Сбербанком (на конец сен-
тября 2015 года они составляли 2,8 млрд
рублей). Но желающих купить имущество
не нашлось.

Кроме того, в арсенале у «Элис» есть
проект МФК на месте снесенного кино-
театра «Русь» у станции метро «Пионер-
ская» (стоимость участка оценивается
в 1,3 млрд рублей). Но из-за конфликта
«Элис» теряет и его. В ближайшее время
проект должен перейти под контроль
группы инвесторов во главе с «Евроин-
вестом» Андрея Березина и Юрия Васи-
льева. Эти бизнесмены дали собственни-
кам «Элис» кредит под залог проекта. Если
заемщики не расплатятся, потеряют актив.
После раздела имущества и завершения
текущих проектов «Элис» ничего больше
в Петербурге строить не будет, утверж-
дают источники, близкие к компании.

справка

Стройкорпорация «Элис» была основана
в начале 2000-х годов Вадимом Штерцером
и Андреем Брындикивым, начавшими бизнес
еще в 1990-х на торговой бирже «Алиса». За
14 лет работы корпорация успела построить
в Петербурге 14 жилых домов на 5 тыс. квар-
тир и три многофункциональных центра.

вопрос номера

**Согласно проекту новых норма-
тивов градостроительного про-
ектирования, которые плани-
руется принять в апреле, изме-
нились объемы строительства
детсадов и школ в Петербурге
(см. стр. 8). Как эти изменения
повлияют на реализацию про-
ектов недвижимости?**

**Леонид Кузнецов, директор
по строительству ЗАО «Строи-
тельный трест»:**

– Нововведения по изменению
нормативов строительства в части
детских садов и школ в Петер-
бурге никак не повлияют на
реализацию проектов, которые
уже имеют разрешительную доку-
ментацию. Проекты в стадии раз-
работок будут реализовываться
уже с учетом новых требований.
В первую очередь нововведения
окажут влияние на последующий
выбор застройщиками земельного
участка. Это связано с тем, что при
приобретении всегда просчиты-
ваются необходимые инвестиции
как на реализацию самого жилого
комплекса, так и на необходимое
количество социальных и инфра-
структурных объектов.

**Николай Копытин, генераль-
ный директор группы компаний
Normann:**

– Нововведения не отразятся на
реализации текущих проектов –
закон обратной силы не имеет.
Однако в целом постоянные изме-
нения действующих градострои-
тельных норм и правил очень
негативно влияют на отрасль.
И федеральным, и городским
властям надо помнить, что наша
общая главная задача – это обес-
печение граждан качественным
и доступным жильем. Но часто
вместо поддержки застройщики
получают все новые и новые
«вводные», которые заставляют
буквально полностью пересматри-
вать экономику проектов, откла-
дывать выход на площадку из-за
дополнительных согласований,
увеличивать цену квадратного
метра для конечного потребителя.

**Ольга Михальченко, директор
по развитию «ЛСР. Недвижи-
мость – Северо-Запад»:**

– Итоговая версия НГП не доба-
вила позитива участникам рынка
в нынешнем году. Конечно, пред-
ложенные в проекте нормативы

могли бы улучшить ситуацию
лишь в тех районах сложившейся
застройки, где наблюдается дефи-
цит мест в детских садах и школах.
Но в новых кварталах реальной
востребованности в таких пока-
зателях по социальным объектам
не возникает. Зато у города неиз-
бежно возникнет необходимость
их содержать, обслуживать,
нанимать персонал исходя из про-
ектной вместимости. А это, без-
условно, дополнительные затраты
как для застройщиков, так и для
города.

**Антон Финогенов, генеральный
директор института терри-
ториального планирования
«Урбаника»:**

– НГП должны быть гибкими.
Здесь нужно учесть типологию
формата зон под застройку исходя
из их особенностей. Например,
в новых районах потребность
в дошкольных и школьных
учреждениях может быть очень
высокой, в центре Петербурга,
напротив, наблюдается переизбы-
ток мест. В целом время для уже-
сточения нормативов выбрано не
очень благоприятное. Городской

бюджет сейчас находится в слож-
ной ситуации. Дополнительная
социальная нагрузка может лечь
на девелоперов.

**Александр Карпов, директор
центра экспертиз «Эком»:**

– Этот проект мне категорически
не нравится – от начала и до
конца. КГА в силу своей некомпетентности и злого умысла
перевернул его правовую кон-
струкцию. Вместо того чтобы
сначала определить перечень
объектов регионального зна-
чения, они сначала запустили
положение о новом содержа-
нии НГП, определив его состав
очень криво. Так, там нет норм
по озеленению, пассажирскому
транспорту. В велодорожках не
учли капитальные элементы,
переезды, например. Только раз-
метку. Что важно, НГП основыва-
ются на недостоверных данных.
Плотность улично-дорожной
сети высчитали так: поделили
протяженность дорог на всю
площадь города, вместе с лесами
и водами. А вот в жилых кварта-
лах, для которых нужны дороги,
плотность-то в два раза выше.

Падение еще впереди

Лидия Горборукова / По итогам 2015 года в Петербурге введено 3,03 млн кв. м жилья, при этом за весь 2014 год было сдано 3,261 млн кв. м. Налицо незначительный минус, однако эксперты говорят, что в ближайший год региональный рынок недвижимости ждет более крупное падение из-за уменьшения спроса и снижения старта новых проектов. ➔

На прошлой неделе Смольный отчитался о вводе жилья по итогам 2015 года. По данным Комитета по строительству Петербурга, в городе было сдано 3,03 млн кв. м. Если сравнить этот показатель с данными 2014 года, когда было введено 3,261 млн кв. м жилья, то можно заметить незначительное снижение в пределах 7%. При этом в Смольном рапортуяют о том, что показатель в 3 млн «квадратов» составляет 112,2% от общего объема ввода, запланированного чиновниками в 2015 году. «План по вводу жилья в 2015 году выполнен с опережением более чем на 10%, что в нынешних экономических условиях является положительным фактором. Интересным фактом является и то, что более 85% сданного жилья нашло своего покупателя. Процент инвестиционных сделок, по нашим оценкам, существенно снизился. Люди покупают жилье для себя, улучшая свои жилищные условия», – прокомментировал ситуацию председатель Комитета по строительству Петербурга Михаил Демиденко. Лидером по вводу жилья в 2015 году стал Выборгский район, в котором построено 407,5 тыс. кв. м. На втором месте – Приморский район, где введено в эксплуатацию 350,9 тыс. кв. м. Третье место занимает Московский район, который пополнился на 278,8 тыс. кв. м.

Догоняет Петербург по вводу жилья и соседний регион – Ленинградская область, которая по данным на 1 декабря ввела 2,203 млн «квадратов». Как ранее отмечал Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству, регион

по итогам 2015 года не только выполнил, но даже перевыполнил более чем на 30% планы по вводу жилья. При этом в 2014 году область могла похвастаться только показателем в 1,6 млн кв. м, а в 2013 году и вовсе было построено 1,3 млн кв. м. «Более того, около 9 млн кв. м жилья в регионе находится в стадии строительства, и еще на 6 млн кв. м выдано разрешений на начало строительных работ», – говорил на итоговой пресс-конференции Михаил Москвин.

Участники рынка отмечают, что озвученные показатели по вводу жилья как в Петербурге, так и в области являются позитивными на фоне сжимающегося строительного рынка. Однако говорят о том, что впереди ждет серьезное падение. Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь», в 2016 году прогнозирует ввод жилья в Петербурге на уровне 2,3-2,5 млн кв. м. Таким образом, падение к уровню 2015 года составит порядка 20%. «При этом доля проданного жилья в сданных домах в среднем по рынку не превысит 65% (для сравнения, более 80% в 2015 году). Основные объемы заговаривания я ожидаю в «закадь», в районах с плотной застройкой и жесткой локальной конкуренцией застройщиков в борьбе за покупателя», – прокомментировал эксперт. По его словам, спрос на жилье в новостройках уже снизился в 1,5-2 раза по сравнению с 2014 годом и будет снижаться и дальше. Девелоперы будут очень взвешенно подходить к решению о старте новых проектов, и предложение в 2016-2017 году также сократится в 1,5-2 раза против 2014-2015 годов, тем

Кстати

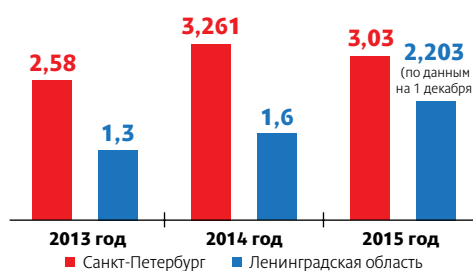
В 2015 году в Петербурге за счет средств бюджета города были введены в эксплуатацию после нового строительства и реконструкции 23 социально значимых объекта (детские сады, больницы, жилье и др.), заказчиком которых выступал Комитет по строительству.

самым сбалансировав падение спроса. Рынок сожмется», – заключил Марк Лернер.

Со своей стороны, Илья Андреев, вице-президент NAI Весаг, настроен более оптимистично. По его мнению, спрос на новостройки в 2016 году останется стабильным. «До 2013 года на этапе ввода в эксплуатацию в качественных проектах оставалось не более 5% нераспроданных квартир, в 2015 году их доля увеличилась до 15%. В период кризиса это довольно хороший показатель, который сохранится и в 2016 году», – прокомментировал он.

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь», говорит о том, что ценовая динамика в текущем году продолжит тенденцию 2015 года: объекты будут дифференцироваться по стоимости, продолжится рост цен на наиболее удачные проекты в среднем на 7-10% за год. «На объектах, которые будут испытывать проблемы с интересом со стороны покупателей в силу тех или иных причин, наоборот, можно будет увидеть даже некоторый откат цен, привлекательные акционные предложения на наименее ликвидные варианты», – добавил он.

↓ Объем ввода жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, млн кв. м



Источник: Комитет по строительству Петербурга, правительство Ленинградской области

Мнение



Андрей Хитров, региональный директор ЕКЕ в России:

➔ – Безусловно, объем вводимого в 2016 году жилья значительно сократится – примерно на 15%. В связи с длительным инвестиционным циклом вероятен еще больший спад в 2017-м.

Этого можно было ожидать, поскольку в последние два года жилья вводилось очень много. Уровень жизни россиян будет снижаться, можно ожидать, что такие инвестиционные покупки, как квартиры и машины, будут откладываться. Такая ситуация сохранится до тех пор, пока не начнется существенный рост российской экономики. Ипотека с государственной поддержкой, естественно, остается главным источником стабилизации рынка жилья. В нынешних условиях это лучший инструмент, позволяющий рынку не падать, а медленно снижаться.

АСН-инфо НОВОСТИ

➔ **Первый заместитель председателя Банка России Ксения Юдаева** не исключила возможности повышения ключевой ставки в случае увеличения инфляционного давления на экономику, говорится в сообщении портала «АСН-инфо». Она пояснила, что инфляционные риски усилились с ослаблением рубля и ситуация стала сложнее, чем ранее прогнозировал Центральный банк. Вместе с тем, по ее словам, более свободная монетарная политика не сбрасывается со счетов. «По нашим прогнозам, мы сможем понизить ставку где-нибудь в этом году, следующем году, и мы будем придерживаться этой стратегии», – сообщила Ксения Юдаева. Заседание совета директоров Центробанка, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 29 января 2016 года.

➔ **Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО)** в 2016 году в рамках адресной инвестиционной программы планирует приобрести в городскую собственность объекты социального назначения на сумму порядка 6,7 млрд рублей, сообщает портал «АСН-инфо». Полный адресный перечень приобретаемых объектов будет утвержден в I квартале текущего года. Комитет планирует купить школы, детские сады, спортивные учреждения, учреждения соцпомощи и защиты населения, центр для реабилитации инвалидов, подростково-молодежные центры, отделение почты и др. Отметим, что в 2015 году КИО в собственность Санкт-Петербурга приобрел 16 социальных объектов на сумму 3,5 млрд рублей.

➔ **Участок в Петербурге, на котором ранее предполагалось строительство Театра песни Аллы Пугачевой**, возможно, будет застроен жильем. Как пишет портал «АСН-инфо», такой вариант развития событий не исключила начальник Управления Генерального плана и стратегического развития Санкт-Петербурга СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» Варвара Ловкачева. Об этом она заявила в ходе публичных слушаний по проекту новых Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) в Василеостровском районе. Специалист отметила, что для наделов в устье Смоленки новыми ПЗЗ предусмотрено такое функциональное зонирование, как общественно-деловая застройка, и условно разрешено жилищное строительство. «Все будет зависеть от того, как эту землю решит использовать город», – заключила она.

ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТАЕТ:

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

ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

+7 (921) 946-10-47



razvitie@cds.spb.ru

АТЛАНТИК
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ООО «Атлантик» приобретет земельные участки и имущественные комплексы под жилищное строительство в Санкт-Петербурге.

atlantik@mail.wplus.net

(812) 237-10-17

+7 (921) 407-33-41

Неподъемный бетон

Михаил Светлов / Компания «Титан демонтаж строй» не смогла получить заемное финансирование и расторгла сделку по покупке бетонного бизнеса Группы ЛСР. Собственник ищет нового покупателя на бизнес-направление, которым теперь руководит бывший генеральный директор «Лидер Бетон» Сергей Янкин.

О том, что «Титан демонтаж строй» (ТДС) покупает бетонный бизнес Группы ЛСР, стало известно в прошлом году. Эксперты оценивали актив в 1,5 млрд рублей (с учетом, что оборудование заводов покупается с участками земли). Продавец получил одобрение сделки в ФАС. Закрывать ее стороны собирались к осени 2015 года. Но в декабре стало известно, что сделка сорвалась. У покупателя оказалось недостаточно средств для ее завершения.

Генеральный директор «Титан демонтаж строй» Дмитрий Дмитриев пояснил, что источником финансирования покупки должны были стать заемные средства. «Но изменившаяся экономическая ситуация скорректировала планы банков. Одни из них не смогли предоставить нам средства, другие перенесли решение о финансировании сделки на следующий год, значительно ужесточив условия выдачи кредита. А у нас были четкие сроки исполнения обязательств перед продавцом. Когда мы поняли, что в них не укладываемся, договорились о расторжении сделки», – сообщил он. По словам Дмитрия Дмитриева, бетонный бизнес ТДС по-прежнему интересен. «Если получим подтверждение финансирования в следующем году, попробуем возобновить диалог с Группой ЛСР», – отметил он.

В пресс-службе Группы ЛСР заявили, что руководство холдинга ведет переговоры с другими интересантами и надеется



Бетонные заводы Группы ЛСР в Петербурге сейчас оформляют на новое юрлицо – «ЛСР-Бетон Северо-Запад»

начать новую сделку в ближайшее время. «Решение о продаже бетонного бизнеса – часть нашей стратегии по оптимизации. Мы продаем бизнесы с низкой рентабельностью и намерены сосредоточиться на деvelopeментах», – сообщили в компании.

В арсенале Группы ЛСР семь работающих бетонных заводов в Петербурге и четыре законсервированных завода в Москве. В 2014 году они произвели 1,6 млн куб. м бетона. В том числе 1,2 млн куб. м в Петербурге, что соответствовало

рыночной доле 18%, и около 0,4 млн куб. м в Москве (доля в 2%). Бетонные заводы Группы ЛСР в Петербурге сейчас оформляют на новое юрлицо «ЛСР-Бетон Северо-Запад» (ранее актив был зарегистрирован на фирму «ЛСР. Базовые-М»).

С середины декабря бетонное направление Группы ЛСР в качестве управляющего возглавляет бывший директор «Лидер Бетон» Сергей Янкин. Он назначение подтвердил, но комментировать его отказался. Источники «Строительного Еженедельника» утверждают, что перед новым руководителем бетонного направления начальство поставило задачу сделать этот бизнес прибыльным. Хотя на падающем рынке сделать это будет непросто.

Бетонный рынок Петербурга и Ленинградской области очень конкурентный. По данным компании «Решение», в городе работают не менее 160 бетонных узлов от 90 компаний. Причем их загрузка составляет 15-18%. А у ведущих игроков – 30-50%. Проектные мощности местных бетонных заводов в шесть раз превышают реальные потребности рынка. На начало 2015 года объем производства в регионе составлял 6,1 млн куб. м (около 20 млрд рублей), но к середине года уменьшился на 10-12%. Прогнозы на этот год неутешительные, поскольку бетонный бизнес напрямую связан с развитием строительной отрасли, а объем строительства жилья в регионе за год сократился на 30-50%.

КСТАТИ

Сделка Группы ЛСР по продаже своего бетонного бизнеса сорвалась уже второй раз. В первый раз бетонные заводы компании в Москве купила столичная компания «Ара-кел». Сделку оценивали в 500 млн рублей. Но она не состоялась, поскольку покупатель сорвал оплату актива в рассрочку.

13 января отметил 75-летие

Виктор Иванович Нестеров, председатель совета СРО А КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»



*Уважаемый
Виктор Иванович!
Примите искренние
поздравления с юбилеем!*

Ваша трудовая биография, неразрывно связанная с развитием национального энергетического комплекса, является примером преданности избранному делу и последовательности в достижении целей.

Мы знаем Вас не одно десятилетие как ответственного профессионала и неравнодушного руководителя.

И потому в день юбилея с особой теплотой желаем Вам, Виктор Иванович, крепчайшего здоровья, оптимизма, мира и гармонии в доме и большого счастья!

Коллектив
АО «Трест «Севэнергострой»



РЕКЛАМА

17 января отметил 75-летие Александр Александрович Уверский, генеральный директор ООО «Строительное управление ГРЭС-Псков», заслуженный строитель России

*Уважаемый
Александр
Александрович!*

*Примите самые сердечные
поздравления с юбилеем!*



Желаем Вам реализовать еще не один яркий и масштабный проект, достигнуть вместе с Вашей командой еще более выдающихся профессиональных успехов.

Пусть у Вас всегда будет достаточно сил и энергии для того, чтобы наслаждаться каждым днем!

Здоровья, благополучия и отличного настроения!

Коллектив
АО «Трест «Севэнергострой»



РЕКЛАМА

Еще один дом – под снос

Лидия Горборукова / Приморский районный суд Петербурга постановил снести многоквартирный дом на Тбилисской ул., 32, входящий в ЖК «Никитинская усадьба» в Коломьях. Здание является самостроем и нарушает нормы по высотности более чем на 10 м. Подобное решение есть в отношении еще двух домов в этом комплексе. ➔

Как рассказали в Службе госстройнадзора, застройщик – ООО «Северо-Западная строительная корпорация» – возвел в 2007 году дом на 30 квартир на Тбилисской ул., 32, без разрешения на строительство. Еще одна претензия ведомства касается нарушений требований по высоте. По действующим ПЗЗ на данной территории можно строить объекты до 10 м, а высота этого дома составляет от 22 до 23,8 м. Кроме этого, не соблюдены отступы от границ земельного участка, что нарушает нормы пожарной безопасности и др.

Поводом для возбуждения судебного процесса послужило обращение из администрации Приморского района. В итоге был установлен факт нарушения градостроительных норм и правил, а летом 2014 года служба обратилась в Приморский районный суд с иском к владельцу земельного участка и учредителю компании-застройщика Михаилу Голубеву о сносе объекта самовольного строительства. В итоге иск был удовлетворен. Теперь за снос должны заплатить жильцы дома и сам господин Голубев. При этом в Службе госстройнадзора отметили, что за последние полтора года с начала судебного процесса ответчики не предпринимали шагов по урегулированию этого спора. Более того, с момента начала строительства, ввода дома в эксплуатацию собственник земельного участка не предпри-

нимал ни одной попытки по получению разрешения на строительство.

Михаил Голубев в общении с корреспондентом «Строительного Еженедельника» опроверг эту информацию, отметив, что и застройщик, и жители дома, и он как собственник земельного участка неоднократно обращались к властям с просьбой прояснить этот вопрос. Он отметил, что считает сложившуюся ситуацию парадоксальной, так как тот же Приморский районный суд

За снос дома на Тбилисской ул., 32, должны заплатить его жильцы и собственник земельного участка Михаил Голубев

в 2012 году вынес положительное решение по поводу регистрации в этом доме права собственности части жильцов. После этого часть квартир продавалась, собственники менялись.

Отсутствие разрешения на строительство дома Михаил Голубев связывает с чиновничьим произволом и с постоянным изменением законодательства. При этом, по его словам, в список амнистированных объектов этот дом так и не был включен, хотя «объекты крупнейших застройщиков, которые по соседству строили без разрешения 25-этажные дома, попали в амнистию».

Вера Рябова, старший юрист практики недвижимости и градостроительства компании Rightmark Group, отмечает, что по российскому законодательству наличие регистрации права на недвижимое имущество, имеющее признаки самовольной постройки, не исключает возможности предъявления требования о его сносе.

«Решение суда об удовлетворении иска о сносе самовольной постройки в таком случае служит основанием для внесения

квартир зарегистрированы на основании вступивших в законную силу судебных актов о признании такого права, то при рассмотрении исков Службы госстройнадзора о признании многоквартирного дома самовольной постройкой и его сносе суду необходимо выяснить, имеют ли ранее принятые судебные решения прецедентный характер, в том числе установлено ли судами отсутствие угрозы жизни и здоровью граждан в случае сохранения объекта.

Отметим, что есть постановление суда о сносе еще двух домов в ЖК «Никитинская усадьба» (на Горной ул., 22, и на 1-й Алексеевской ул., 49), но там нет прав собственности на квартиры у жильцов. Ранее они пытались оспорить решение первой инстанции в городском суде, но безрезультатно. Михаил Голубев говорит, что сейчас со Службой госстройнадзора обсуждается мировое соглашение по дому на Горной ул., 22. По дому на Тбилисской ул. возможно аналогичное развитие ситуации. Тем временем на фоне этих разбирательств ЖК «Никитинская усадьба» получил самые высокие оценки в независимом рейтинге качества городской среды, который был обнародован в конце 2015 года. Комплекс признан одним из самых комфортных, экологических и удобных объектов для жизни.

справка

Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин дал поручение до 1 марта 2016 года демонтировать 14 многоквартирных самостроев, возведенных на землях ИЖС, в отношении которых имеются положительные решения городских судов о сносе.

InterStroy Expo

Крупнейшая международная строительная выставка Северо-Запада России

20–22 апреля 2016
Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Забронируйте стенд на сайте:
www.interstroyexpo.com

В рамках выставки:

- IBC Международный конгресс по строительству
- Acity Международный форум градостроительства и архитектуры

Организаторы: **primexpo** | **СП**

Партнеры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** | **АСИ ИНФО**

Получите больше информации: www.beskit-spb.ru

БЭСКИТ®

24-й год экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое **обоснование** строительства

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

Импортозамещение добралось до клинкера

Екатерина Костина / По итогам 2015 года эксперты констатируют небольшое снижение спроса на кирпич, что негативно влияет на этот рынок в целом. В зоне риска находятся компании, производящие узкую линейку кирпичной продукции. Выиграют те местные игроки рынка, которые модернизировали свои заводы и стали выпускать новые виды стеновых материалов, например ранее полностью импортируемый из Европы клинкерный кирпич. ➔

Сложная экономическая ситуация отрицательно влияет на рынок кирпича Петербурга. Участники рынка отмечают тенденцию к сокращению потребления кирпича, поскольку объемы строительных работ снижаются – многие компании сегодня не закладывают новые проекты, а стараются сосредоточиться на завершении строительства текущих объектов. Так, по экспертным данным, по итогам 2015 года спрос на кирпичную продукцию снизился на 5-7%. В 2016-2017 годах ситуация может усугубиться из-за того, что в течение 2015 года было запущено меньшее число новых проектов в сфере жилья и коммерческой недвижимости, чем двумя годами ранее. Тем не менее сильного провала на рынке, как в кризис 2008 года, специалисты не прогнозируют, говоря о плавном снижении в пределах 20%.

Оптимизация и модернизация

Осложнение условий работы на рынке кирпича незамедлительно повлияло на число производителей. В частности, о приостановке своего завода заявила компания «Петрокерамика», контролирующая 18% кирпичного рынка Петербурга и выпускающая 60 млн тонн условных кирпичей в год. Одна из причин – рост стоимости перевозок сырья для производства продукции. Кроме того, предприятие выпускало всего один вид продукции – керамический кирпич.

Эксперты не исключают, что сложности могут возникнуть и у других заметных производителей кирпича на местном рынке. Первыми под удар попадают те компании, которые заранее не просчитали сценарии развития в отрасли, не учли возможные изменения в своей работе, а также опыт прошлых кризисов. По мнению специалистов, компании, которые хотят сохранить свою долю на рынке, должны инвестировать в модернизацию и расширение продуктовой линейки. По такому пути пошел безусловный лидер регионального рынка кирпича – «Группа ЛСР», имеющая сегодня долю в 60%. На фоне своих конкурентов компания не только не снизила показатели, но даже упрочила свои позиции, нарастив объемы выпуска



Клинкер имеет великолепный вид благодаря своим фактурным, фигурным и цветовым характеристикам

продукции. Так, по итогам первого полугодия 2015 года объем реализации кирпича составил 176 млн штук, что на 27% выше результата за аналогичный период 2014 года. В отчетном периоде выручка от реализации кирпичной продукции увеличилась на 24% до 1665 млн рублей. EBITDA вырос на 50% и составил 585 млн рублей. Рентабельность по EBITDA увеличилась с 29 до 35%.

В частности, успех компании объясняется тем, что еще с прошлого кризиса «Группа ЛСР» сделала ставку на модернизацию и переоснащение своих производств. Были закрыты все старые неэффективные предприятия – завод НПО «Керамика» на Южном шоссе в Петербурге, завод «Ленстройкерамика» в Ленобласти, выведены устаревшие линии завода «Победа» в Колпино и реконструировано предприятие в целом. Кроме этого, компания недавно провела оптимизацию, объединив в одно юридическое лицо – «ЛСР. Стеновые материалы» – все кирпичные заводы, что позволило унифицировать ассортиментную линейку, внедрить единые стандарты

работы по всей стране и расширить географию поставок.

В итоге сегодня в состав холдинга входят четыре кирпичных завода – три в Петербурге и Ленинградской области и один в Московской области. Совокупная мощность достигает 450 млн штук условного кирпича в год. Первое предприятие в этом списке – это модернизированный завод «Победа» в Колпино. Второе – это вновь построенный современный Никольский кирпичный завод в Кировском районе Ленинградской области. Третий завод вошел в состав «Группы ЛСР» в 2013 году, когда компания приобрела Рябовский керамический завод в Тосненском районе Ленинградской области. Одновременно девелопер купил лицензию на право разработки месторождения глины «Красный Латыш». И наконец, четвертый завод, находящийся в собственности «Группы ЛСР», – это предприятие в Павловском Посаде в Московской области. Оно было приобретено в 2011 году, после тотальной модернизации введено в работу в середине 2012 года с мощностью производства 70 млн штук условного кирпича в год.

Сегодня «Группа ЛСР» производит самый широкий ассортимент керамического кирпича в России. А новейшее оборудование, гибкость производства заводов холдинга дают большой спектр возможностей для выпуска наиболее востребованных рынком видов кирпича. В том числе на заводах холдинга выпускается рядовой полнотелый и пустотелый кирпич, крупноформатные поризованные камни, облицовочный кирпич и фасадный клинкер, декоративный кирпич и керамические элементы, дорожно-тротуарный клинкер и другие виды кирпича. В компании говорят, что цвет, фактура и форма продукции могут быть практически любыми.

Ставка на клинкер

Одной из перспективных ниш для развития на местном рынке является сегмент клинкерного кирпича. Для его производства нужны специальные тугоплавкие глины и повышенные по сравнению со стандартным керамическим кирпичом температуры обжига – более 1000 °C. Важно, что в России практически нет карьеров глины, необходимых для производства клинкерного кирпича, и необходимо закупать глину где-то еще. Именно это явилось препятствием к тому, что в России клинкерный кирпич долгое время не производился, а полностью ввозился из-за рубежа.

Однако потребность в клинкерном кирпиче постоянно росла. Три его качества – низкое водопоглощение, высокая прочность и стойкий цвет – позволяют клинкерному кирпичу быть самым лучшим материалом для мощения и для фасадной кладки, особенно в Петербурге с его частыми температурными колебаниями, влажным климатом.

Как отмечают аналитики, начиная с 2010 года объем рынка клинкерного кирпича увеличивался на 30-40% ежегодно. Дошло до того, что некоторые европейские компании производили клинкер исключительно для российского, в частности петербургского рынка. Основные поставки осуществляются из Германии, Бельгии, Финляндии, Нидерландов, Прибалтики и других европейских стран. Совокупный объем привозной продукции, например, в 2012 году составил более 71 млн штук. Около 54% от общего объема европейского импорта составляют облицовочные фасадный клинкер и лицевой кирпич, 19% приходится на долю лицевого кирпича ручной формовки, 27% составляет дорожно-тротуарный клинкер. На Московский и Ленинградский регионы приходилось около 65-75% от общего объема рынка клинкерного кирпича – чуть более 20 млн штук в год.

Тенденцию к увеличению потребления клинкерной продукции отметили в «Группе ЛСР» и решили заполнить эту нишу кирпичом местного производства. Впервые массовое производство высокопрочного облицовочного керамического материала началось на кирпичном заводе «Группы ЛСР» в пос. Никольское Ленинградской области. Новая линия по выпуску этого материала мощностью около 25 млн штук условного кирпича в год была запущена летом 2013 года. Первоначально этот завод «Группы ЛСР» поставлял на рынок дорожно-тротуарный клинкер, но затем началось производство нового вида продукции – фасадного клинкерного кирпича. В итоге сегодня кирпичный завод «Группы ЛСР» в Никольском Ленинградской области способен выпускать более 50 различных по размеру, цвету и фактуре вариантов фасадного клинкера. Продукция поставляется на рынок Северо-Западного, Центрального и других регионов России.

Выбор локации говорит сам за себя – в полукилометре от предприятия находится Чекаловское месторождение кембрийской глины, что является преимуществом для производственного цикла.

Мнение



Сергей Бегоулев, управляющий «ЛСР. Стеновые материалы»:

– Сейчас «Группа ЛСР» – первый и единственный в России массовый производитель клинкерного кирпича. До запуска новой линии производства компанией на российском рынке присутствовал только импортный клинкерный кирпич. С 2014 года наши кирпичные заводы могут выпускать

более 50 различных по размеру, цвету и фактуре вариантов фасадного клинкера. С ростом ассортиментной линейки «Группы ЛСР» существенно выросла география поставок: Санкт-Петербург, Москва, Краснодар, Калининград, Казань, Новосибирск, Красноярск и т.д. Ведем поставки в Казахстан, Беларусь и Финляндию. Поэтому нам как крупнейшему производителю кирпича

в России важно постоянно улучшать качество обслуживания клиентов независимо от города, где они работают. Объединение предприятий в одно юридическое лицо – «ЛСР. Стеновые материалы» – позволит нам оптимизировать бизнес-процессы, унифицировать ассортиментную линейку, внедрить единые стандарты работы по всей стране.

Здесь выпускается широкий спектр различных видов кирпича: дорожно-тротуарный клинкерный кирпич, фигурный кирпич и оригинальные керамические элементы, лицевой клинкерный кирпич в различных фактурах в цветовой гамме от белого до почти черного, и компания постоянно работает над расширением ассортимента. На линии установлена уникальная резательная машина фирмы Freymatic (Швейцария), позволяющая наносить на камни насечку глубиной 5 мм на всех восьми гранях. Такое рифление поверхности позволяет создавать изделия для уникальных сейсмостойких кладок, использовать камни для противоскользящих покрытий и в других специфических областях применения.

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

Как отметил Сергей Бегоулев, сегодня компания готова обеспечить российский рынок высококачественным клинкерным кирпичом. «Наша продукция уже составляет достойную конкуренцию импорту и сможет заместить привозной продукт. Наши преимущества – европейское качество, конкурентная цена и оптимальный срок поставки. Востребованность клинкерного кирпича растет с каждым годом», – прокомментировал Сергей Бегоулев.

Российский клинкер как минимум на 50% дешевле импортных аналогов на рынке России, и даже с учетом логистики местная продукция будет конкурентна

Этот факт открывает большие возможности перед региональным рынком. Ведь с началом массового производства на месте можно ожидать еще больший рост спроса на клинкерный кирпич как в качестве стенового материала, так и для работ по благоустройству. Как отмечают специалисты «ЛСР. Стеновые материалы», клинкерный кирпич может применяться в различных областях из-за своих замечательных качеств. Этот материал имеет высокую механическую прочность, химическую стойкость к большинству видов агрессивных воздействий и долговечность при циклическом замораживании-оттаивании в условиях насыщения соленой водой. Благодаря устойчивости клинкера к внешним воздействиям он используется для мощения городских дорог, обрабатываемых противогололедными реагентами, и для облицовки цоколей городских зданий. Потенциальную востребованность клинкерный кирпич представляет именно для мощения. Это особенно актуально для бюджетных объектов, так как клинкер долговечнее асфальтобетонного и цементно-песчаного покрытия, а значит, позволяет экономить государственные средства. Применение клинкерного кирпича для лицевой кладки также весьма перспективно. Это связано с востребованностью облицовок толщиной в полкирпича. Кроме этого, клинкер имеет великолепный вид благодаря своим фактурным, фигурным и цветовым характеристикам.

Выход на новые рынки

Эксперты отмечают, что политика импортозамещения, проявившаяся в развитии местных игроков рынка, в расширении продуктовой линейки, дала свои плоды.

Так, за последние два года объемы импорта керамической продукции на региональном рынке Северо-Запада заметно снизились. По некоторым типам кирпичной продукции ввоз из других стран практически прекратился. В частности, по крупноформатным поризованным блокам он составляет незначительный 1%. По керамическому кирпичу все еще остается доля в 30%, по фасадному клинкеру – 18%, по тротуарному клинкеру – 28%.

С задачей максимально заместить импортную продукцию успешно справляется и лидер рынка кирпичной продукции – «Группа ЛСР». «Значительная часть нашей продукции продается на стройки Петербурга и Ленинградской области. Однако мы год от года усиливаем работу с региональными клиентами, сделки с которыми сейчас у нас составляют примерно 30% в общем объеме продаж, а по отдельным позициям, например по клинкеру, превышают половину», – отметил Сергей Бегоулев.

Однако «Группа ЛСР» не останавливается на достигнутом. В прошлом году компания начала поставлять кирпичную продукцию в Беларусь и Казахстан. Сейчас в Казахстан экспортируются крупные партии не только клинкерной продукции, но и рядовых поризованных камней и блоков для строительства значимых объектов в Астане. Общий объем экспортных поставок в первом полугодии составит более 10 млн штук условного кирпича.

С весны 2015 года начались поставки кирпичной продукции в Европейский союз. Первую партию товара компания поставила в Финляндию и в перспективе планирует наращивать объем экспорта. На зарубежный рынок был отправлен тротуарный клинкер (для мощения дорог

и тротуаров) различных цветов: белый, серый, кремовый, коричневый, темно-красный, лицевой полнотелый и рядовой полнотелый, который ориентирован в первую очередь на строительство печей и каминов. Как отметили в компании, это первый практический опыт поставки высококачественной кирпичной и клинкерной продукции из России в страны Евросоюза. Ранее вся кирпичная продукция, напротив, исключительно импортировалась в Россию. Российский клинкер как минимум на 50% дешевле импортных аналогов на рынке России, и даже с учетом логистики продукция компании будет конкурентна.

Сергей Бегоулев рассказал, что продукция компании, и в первую очередь



Потенциальную востребованность клинкерный кирпич представляет именно для мощения

тротуарный клинкер, по всем характеристикам не уступает, а по некоторым техническим и физико-механическим характеристикам превосходит ряд европейских аналогов: «С учетом текущей экономической ситуации и курса валют поставки продукции в Европу являются вполне оправданными. Сейчас уже ведутся переговоры с рядом крупных финских застройщиков».

«ЛСР» – это качество

В октябре 2015 года «Группа ЛСР» объявила о переводе всей кирпичной продукции, которая ранее выпускалась под торговой маркой RAUF (ей недавно исполнилось 10 лет), под единый бренд «ЛСР». Как объясняют в компании, при создании в 2004 году бренда RAUF производителю было важно подчеркнуть, что качество ее продукции соответствует европейскому уровню. Это был начальный период восстановления российской промышленности после экономической стагнации 1980-х и кризиса 1990-х годов. Именно тогда термин «европейское качество» воспринимался как идеал, который нужно достигнуть.

Но за прошедшие 10 лет российская промышленность строительных материалов догнала и во многом перегнала Европу. В частности, парк оборудования «Группы ЛСР» обновлялся в годы, когда инвестиции в производство строительных материалов в Евросоюзе резко снизились из-за перепроизводства и снижения объемов строительства.

«Сейчас, чтобы подчеркнуть качество, нам нет необходимости ориентироваться на европейский рынок. Наше качество обеспечивается нашими стандартами, которые жестче европейских, и нашими

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

Чтобы оставаться лидером на рынке, завоевывать новые рынки, отвечать потребностям строительного рынка, нельзя останавливаться. Поэтому «Группа ЛСР» продолжает совершенствовать свои производственные мощности. Например, очередное преобразование было сделано на кирпичном заводе в Павловском Посаде, где установили новый резчик швейцарской компании Freymatic. Благодаря этой технологии и новому оборудованию стала возможной идеальная фаска кирпича с четырех сторон.

Постоянное усовершенствование касается не только кирпичной продукции, но и материалов для кладки. Ранее цветной кладочный клинкерный раствор, выпускаемый «ЛСР. Стеновые материалы», был представлен основными цветами: белым, бежевым, оранжевым, терракотовым и коричневым. В сентябре 2015 года «Группа ЛСР» расширила ассортиментную линейку цветного кладочного клинкерного раствора и предлагает покупателям раствор мятного, розового, ярко-желтого, черного и других новых цветов.

У «Группе ЛСР» не сомневаются, что кирпичное домостроение по-прежнему будет являться эталоном качества на рынке жилья. А значит, у производителей стеновых материалов работа будет всегда. Нужно просто вовремя реагировать на новые потребности покупателей и помнить, что даже в кризис всегда есть возможность для развития и роста.

КСТАТИ

Поставки кирпичной продукции «Группы ЛСР» в Евросоюз стали реальными после того, как компания в августе 2014 года получила сертификат качества EN 771-1:2011. Он устанавливает единые для всех стран Евросоюза классификацию, технические требования и методы определения соответствия качества установленным требованиям. Европейские аудиторы провели комплексную проверку на Никольском кирпичном заводе, проверив систему управления предприятием, изучив образцы продукции. В итоге было установлено, что кирпич «Группы ЛСР» отвечает технической спецификации и соответствует всем экологическим нормам Евросоюза.



Кирпичное домостроение является эталоном качества на рынке жилья

Новый взгляд на НГП

Ольга Кантемирова / Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга опубликовал проект новых нормативов градостроительного проектирования (НГП). Согласно документу детсадов надо строить больше, школ меньше, правила по проектированию паркингов изменились, а нормативы по озеленению территорий исключили вовсе. ➔

НГП, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре совместно с Комитетом по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга, планируется принять постановлением правительства в апреле этого года.

Социалка в плюс и минус

В первую очередь стоит отметить изменения, касающиеся регламентирования количества социальных объектов в районах Северной столицы.

Так, если НГП утвердят, то на 1 тыс. жителей города должно будет приходиться 62 места в детских садах. Сейчас этот показатель составляет 55 мест. Для школ ситуация обратная – их должно стать чуть меньше. В обновленном документе это 111 мест на 1 тыс. жителей, тогда как сейчас прописано 120. Изменения также коснутся и малоэтажной застройки. Для начальной школы радиус действия увеличится до 15 минут на транспорте, для участников средних и старших классов – до 50 минут.

То, что детсадов должно стать больше, строительное сообщество, конечно, не обрадовало. По словам вице-президента НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексея Белоусова, согласно стратегии экономического и социального развития города до 2030 года, обеспеченность детсадами находится уровне 42,89 места на 1 тыс. жителей (то есть почти на 20 меньше, чем при новых НГП).

«Сейчас общее количество мест в детсадах Петербурга составляет 222,7 тыс. Однако согласно данным Комитета по образованию, фактически их посещают всего 217 тыс., – объясняет Белоусов. – То

есть в среднем по городу пустуют 5 тыс. мест, но по новой редакции НГП нужно будет строить еще больше. Все потому что расчеты производились исходя из того, что все дети города будут посещать детсады».

Кстати, по словам генерального директора «Отделстроя» Марка Окуня, несмотря на то что проект НГП не утвержден, ППТ застройщика по сегодняшним нормативам (55 мест на 1 тыс. жителей) не приняли и попросили пересчитать согласно новым данным НГП.

Говоря о снижении нормы количества школ в городе, Алексей Белоусов отметил, что этот показатель можно было бы еще уменьшить. По его словам, сейчас

половину территории у застройщика, который ведет комплексное освоение территории. Сейчас настолько огромная социальная нагрузка на застройщиков, что строить жилье сейчас становится экономически нецелесообразно. Получается работа ради решения социальных вопросов государства. Не нужно государству жилье – мы его строить не будем. Найдем себе другое занятие. Мы думаем о том, а стоит ли вообще заниматься строительством».

Директор по развитию NCC Александр Свинолобов оказался менее категоричным: «Наверное, все застройщики только за снижение нагрузки на социалку. Но уверен, что при расчете нормативов учитывались

Сейчас социальная нагрузка на застройщиков огромная. Строить жилье становится экономически нецелесообразно

обеспеченность образовательными учреждениями составляет 102,7%. Причем профицит мест начался с 2012 года.

«Мы обсуждали с Комитетом по экономической политике вопрос о снижении до 91 места на 1 тыс. жителей, – продолжает эксперт. – Оставили хотя бы до 100. Но в любом случае то, что норму эту снизили, уже хорошо».

В то же время долгожданное снижение нагрузки на социалку застройщики не оценили. Говорят, что на проектах это толком не отразится.

«На наших проектах ничего не скажется. Земельный участок под школу каким был, таким и остался, – считает Марк Окунь. – Вообще школа и детсад занимают

показатели за последние годы, просчитывался прогноз, так что нормы выверены точно. Главное для строителей, чтобы социальную инфраструктуру просили вводить одновременно с жильем, без перекосов, не раньше».

Велодорожки, паркинги и зелень

Еще одно нововведение в НГП – отсутствие нормативов по озеленению. В действующем документе определен метраж на одного человека. По словам Алексея Белоусова, сделано это из-за того, что сейчас этот норматив един для всего города. Однако степень озеленения в центре

Петербурга и в пригородах очень разнится, и этот пункт при проектировании нового квартала нужно рассчитывать индивидуально.

Отдельной статьей нужно отметить новый подход к строительству паркингов. Теперь помимо того что на 1 тыс. жителей должно быть 378 машино-мест в границах квартала, «в случае размещения парковок за границами квартала максимально допустимый уровень территориальной доступности до таких парковок должен составлять не более 400 м от границ квартала», говорится в документе.

«Если рядом с домом находится паркинг, то застройщик может и не беспокоиться о нем? – рассуждает Алексей Белоусов. – Вообще это дает дополнительные возможности для работы чиновников. Кого-то они обяжут строить парковку у дома, а кого-то нет, так как рядом есть большая парковка».

В Смольном считают, что петербуржцы станут чаще ездить на велосипедах. Согласно новым НГП, к 2020 году в Петербурге значительно возрастет количество велодорожек. В частности, сейчас их в городе построено 38 км, через пять лет их должно стать на 200 км больше. На сегодняшний день их приходится 0,026 км на 1 кв. км города, к 2020 году их должно стать 0,165 км на 1 кв. км территории.

«Если город поддержит нас, то мы увеличим число велодорожек. Главное, чтобы у них было сообщение с другими кварталами, а не только внутри нашего», – прокомментировал Александр Свинолобов.

мнение



Алексей Белоусов, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:



– Без сомнения, все правовые документы имеют свои недостатки. Было бы корректно, если бы в НГП учли наше предложение по поводу введения индивидуальных нормативов для различных частей города. А в целом документ достойный.

ОАО «Метрострой» – 75 лет со дня основания!

Дорогие друзья!

Сердечно поздравляю коллектив «Метростроя» с 75-летием вашего прославленного предприятия!

Трудовая биография «Метростроя» неразрывно связана с историей великого Санкт-Петербурга, обладающего непревзойденным обликом. Благодаря высокопрофессиональному труду вашего многотысячного сплоченного коллектива в нашем городе построен один из самых красивых метрополитенов в мире.

Для петербуржцев и гостей Северной столицы метрополитен был и остается самым популярным, надежным и удобным видом общественного транспорта.

Более двух десятилетий «Метрострой» неизменно возглавляет почётный гражданин Санкт-Петербурга Вадим Николаевич Александров. Во многом благодаря его настойчивости и профессионализму ваш коллектив сумел достойно преодолеть все испытания и шагает сегодня в ногу со временем.

За свои трудовые успехи ваш коллектив награжден высокими наградами Родины. Предприятие сегодня динамично развивается, внедряет передовые инновационные технологии. Уверен, что ваша слаженная эффективная работа позволит городу и дальше открывать быстрые подземные линии и прекрасные станции метро.

Желаю всему большому коллективу «Метростроя» новых трудовых свершений, успехов и удачи во всех делах и начинаниях!

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

Дорогие метростроевцы!

От «Строительства № 5 НКПС», образованного в январе 1941 года, до сегодняшнего трудового коллектива ЗАО «Метрострой» пройден великий путь. В этом 75-летнем отрезке – сотни славных трудовых биографий, множество выдающихся дел, связанных с зарождением, становлением и развитием Ленинградского (Петербургского) метрополитена. Вы приложили мастерство, умение, а порой и настоящий героизм для того, чтобы в городе на Неве появилась подземная транспортная сеть, выполняющая огромную часть транспортной работы.

Петербургский метрополитен – предмет гордости не только нашего города, но и всей страны – России! Особые гидрогеологические условия устья Невы наложили отпечаток на применяемые технологии метростроения, а статус города как Северной столицы всегда воспитывал самые передовые умы и новаторские решения в строительстве.

ЗАО «Метрострой» сегодня – одна из самых крупных и эффективных строительных структур Санкт-Петербурга, которой доверены самые сложные задачи. В их ряду – подготовка к проведению международных футбольных турниров: Кубка конфедераций – 2017 и чемпионата мира по футболу 2018 года, строительство продолжения Невско-Василеостровской линии метро и новых станций.

Уверен, метростроевцы с честью выполнят все поставленные задачи и коллектив-юбиляр впишет новые замечательные страницы в славную летопись своих трудовых свершений.

В канун 75-летия примите искренние пожелания здоровья, благополучия, настойчивости в достижении целей и уверенности в завтрашнем дне!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга И.Н. Албин

Дорогие друзья, уважаемые коллеги!

От имени всех сотрудников Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю ОАО «Метрострой» с юбилеем!

Метрострой был и остается одной из ведущих строительных организаций не только Санкт-Петербурга, но и всей России. Уникальные технологии и огромный опыт в строительстве крупнейших объектов нашего города позволяют ОАО «Метрострой» всегда идти в ногу со временем.

Сейчас петербургские метростроители работают над продолжением четырех линий метрополитена – это колоссальный объем работ и сложнейшие технические решения. Часть работ ведется при помощи механизмов, которые впервые используются в нашей стране.

Также хочу отметить, что метростроители нашего города – профессионалы высочайшей квалификации, пользующиеся заслуженным почётом и уважением. Искренне желаю ОАО «Метрострой» процветания и новых интересных проектов.

Отдельные слова признательности и благодарности выражаю генеральному директору ОАО «Метрострой» Вадиму Николаевичу Александрову – человеку, без которого сложно представить развитие отрасли, посвятившему Петербургскому метрополитену всю свою жизнь.

Спасибо вам за ваш труд, за преданность своему делу. Крепкого вам здоровья, счастья и семейного благополучия!

Председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга С.В. Харлашкин



ОАО «МЕТРОСТРОЙ» – 75 ЛЕТ СО ДНЯ ОСНОВАНИЯ!

интервью

Вадим Александров: «Мы всегда готовы к испытаниям»

В год своего 75-летия петербургский Метрострой – это высокооснащенное технически и технологически предприятие с дружным и высокопрофессиональным коллективом. О том, как решаются сегодняшние задачи, и о развитии компании в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров.

– Вадим Николаевич, Вы возглавили организацию в тяжелые 1990-е годы. Как удалось сохранить коллектив и не растерять потенциал в то время, когда почти ничего не строилось?

– В постперестроечные времена, действительно, было сложно. Менялась привычная нам с советских времен система, появлялись новые рыночные правила. Но в тот момент всех нас объединяло одно – желание строить метро. Благодаря этому и выстояли. И не просто выстояли, а реализовали такие уникальные объекты, как станция «Спортивная» и тоннели-дублеры на участке размыва.

Я очень благодарен Владимиру Александровичу Гарюгину, руководителю ГУП «Петербургский метрополитен», который очень помог нам в тот сложный период. Когда совершенно не было денег, мы постоянно ездили в правительство – в Минфин, Минэкономразвития, в Госдуме тоже бывали. И всегда вдвоем. Если бы мы не были вместе с метрополитеном в единой связке, ничего этого сделать бы не удалось.

Самое главное, что в 1990-е мы сохранили большую часть коллектива. Тот самый костяк, благодаря которому не только продолжалось строительство, но и за счет которого воспитывалось новое поколение специалистов. Чтобы загрузить людей, брались за любую работу. В жизни ничего не проходит просто так, и опыт, приобретенный в этот период, очень пригодился нам в дальнейшем. В частности, когда мы строили Комплекс защитных сооружений (КЗС) Санкт-Петербурга от наводнений. Это была большая, серьезная работа, мы гордимся своим вкладом в реализацию этого грандиозного проекта.



– Какие новые объекты вы считаете наиболее знаковыми, кроме КЗС?

– Прежде всего, основной нашей деятельностью всегда было и остается строительство метро. Это самый знаковый для нас объект. Если же говорить о других стройках, то очень интересным и сложным было строительство новой сцены Мариинского театра. Сначала нас попросили спасти положение, когда при разработке котлована начались подвижки фундаментов соседних домов. И несмотря на то что мы появились на объекте не с самого начала, мы нашли выход из положения и обу-

строили котлован, как надо. После этого взялись за строительство здания, а затем и за отделку театра, практически всю эту работу выполнили своими силами.

На ЛАЭС-2 работа тоже не менее тяжелая и интересная: сложные бетоны и конструкции, да и сам масштаб стройки. Но нас туда допустили не сразу – все-таки атомная энергетика. А теперь говорят: «Хорошо, что здесь у нас работает именно Метрострой. Вряд ли с этими задачами кто-то справится лучше». В Сосновом Бору задействованы наши подразделения «Тоннельный отряд – 3», СМУ № 13,

«Компакт», Управление механизации. Выполняем весь объем работы по строительству здания реактора с нулевого цикла, возводим градирни.

Что же касается строительства метро, то в этой работе мы всегда находим что-то интересное, всегда идем вперед по пути развития. Например, односводчатая станция «Спортивная» уникальна? Безусловно. В свое время планировалось построить две станции с пересадкой, но мы сказали, что будем делать одну. Долго спорили. Потом генпроектировщик – компания «Ленметрогипротранс» – согласился с нашим предложением, запроектировал односводчатую станцию. И мы ее построили. И таких примеров много в истории Метростроя.

– Метрострою принадлежит мировой рекорд скоростной проходки, установленный в 1981 году, – 1250 м тоннеля в месяц. Расскажите, при каких обстоятельствах была достигнута максимальная скорость.

– На рекорд мы шли сознательно. И с точки зрения соревновательной – ведь это было в начале 1980-х, самый пик социалистических соревнований, и с точки зрения испытания тех возможностей, на которые способна наша техника и коллектив. Я тогда возглавлял «Тоннельный отряд – 3». Методы у нас были такие: сооружаем шахту, проходим из нее щитами тоннели, а потом начинаем строить станции и все остальное. Эта технология очень интересна и продуктивна. В свое время я даже писал диссертацию на эту тему.

– Какими еще передовыми технологическими достижениями гордится Метрострой сегодня?

– Нам всегда хотелось быть впереди. Время ведь не стоит на месте, появляются новые технологии, оборудование, материалы. А потом, смелые, нетрадиционные проекты – они же сами подстегивают, мол, сможешь ли? Вот сегодня, например, мы строим двухпутные тоннели. Это безусловное достижение. Мы первыми начали такое делать на постсоветском пространстве. И состоялось это благодаря тому, что наши инженеры искали и наткнулись на щиты с пригрузом большого диаметра и опыт некоторых стран по строительству двухпутных тоннелей. И теперь благодаря этому оборудованию мы строим тоннели быстрее, надежнее и в любых грунтах. Теперь к нам

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

обращаются специалисты, в первую очередь из Москвы, которые нас приглашают, хотят изучить и внедрить этот метод у себя.

– **Сегодня Метрострой задействован в строительстве сразу нескольких участков метро. Какие станции откроются в ближайшие годы?**

– Ближе всего пуск объектов Фрунзенской линии. Это последние на ней станции: «Проспект Славы», «Дунайский проспект» и «Южная». Мы надеемся, что достроим эту линию в 2017 году. Хотя по контракту срок сдачи – декабрь 2018-го. Дальше в планах продление Невско-Василеостровской линии со станциями «Новокрестовская» и «Беговая» – к чемпионату мира по футболу 2018 года. Следующий шаг – продление Лахтинско-Правобережной линии с вводом станции «Горный институт», 2019 год. И наконец, открытие новой линии, Красносельско-Калининской, пока планируется на 2022 год. Сегодня мы задействованы на строительстве сразу четырех линий. Это накладывает на нас огромную ответственность. Надо сказать, что такой объем строительства стал возможен благодаря тому, что в свое время «Ленметрогипротранс» столько запроектировал. В 2015 году институт ничего нового не проектировал, и это вызывает опасения, так как грозит вылиться в дефицит строительства в дальнейшем.

– **Российская экономика сегодня испытывает серьезные трудности. Готов ли Метрострой к новым испытаниям? Какие антикризисные меры вы предпринимаете, чтобы сохранить мощь и силу компании?**

– Мы всегда готовы к испытаниям. Можно сказать, у нас кругом одни испытания. Нас испытывает наша геология, наши сложности, наши опасности. Да, действительно, сегодняшнее стремле-

справка

Вадим Николаевич Александров – метростроевец с более чем полувековым стажем, руководитель ОАО «Метрострой» со дня его основания в 1991 году, почетный гражданин Санкт-Петербурга и кавалер нескольких государственных орденов, академик – давно заслужил непрерываемый авторитет и завоевал право бескомпромиссно и без оглядки судить о том, в чем его высокую компетентность не оспоришь.

Сегодня В.Н. Александров также является президентом НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов», председателем Комитета по освоению подземного пространства НОСТРОЙ, председателем государственной аттестационной комиссии факультета «Мосты и тоннели» Петербургского государственного университета путей сообщения, членом правления и экспертного совета Тоннельной ассоциации России, доктором транспорта, академиком Академии транспорта. За заслуги в области строительства В.Н. Александрову присвоено звание «Заслуженный строитель РФ», он награжден орденом «Знак Почета», орденом Трудового Красного Знамени, орденами «За заслуги перед Отечеством» IV и III степеней, знаками «Почетный транспортный строитель» и «Почетный строитель России», медалью «Ветеран труда», грамотой губернатора, многими ведомственными и общественными наградами. В 2008 году В.Н. Александрову присвоено звание «Почетный гражданин Санкт-Петербурга». В 2012 году ему вручен знак ордена Почета.

ние города и страны экономить на всем накладывает на наше финансовое положение свой отпечаток. И если раньше можно было так или иначе рассчитывать на федеральную финансовую помощь, то сегодня мы можем положиться исключительно на себя. Отсюда вырастает история кредитования, которая несет в себе определенные риски. Но я убежден, что Метрострой сможет достойно приспособиться и к этим условиям. Хотя, конечно, во всем должна быть разумная мера. В том числе и в экономии, и в размерах кредитов. Что касается наших дочерних подразделений, которые трудятся в забоях, то мы им помогаем в первую очередь. Это наш святой долг. Для этого и создана наша система управления Метростроя, которая в основном работает на этих людей.

– **Петербургское метростроение – это своего рода эталон качества в подземном строительстве. В чем секрет? В системе управления?**

– Когда мне задают вопрос, какая у вас система управления Метростроя, мне, с одной стороны, трудно, с другой стороны – очень просто ответить. По современным понятиям Метрострой – это холдинг. Но для меня такое название просто неприемлемо. Потому что в основе наших взаимоотношений стоит преданность нашему общему делу – строительству метро в городе, тесное взаимодействие метростроевских предприятий, а их более 24, порядочность и чувство долга.

Я считаю, что такая система, которая есть на сегодняшний день в Метрострое, очень правильная. Конечно, она не идеальная и требует совершенствования, но она однозначно рабочая и дееспособная, проверенная десятилетиями. Если сейчас в нее кого-то насильно внедрить со стороны, то появится опасность для метростроения, можно все развалить. Поэтому мы должны оставаться на своем сегодняшнем месте. Не потому, что стремимся быть монополистом, а потому, что мы, по

сути, – городская организация. Мы работаем на город, который владеет нашими акциями. Их по первой же просьбе в свое время все руководители наших организаций передали главному заказчику – метрополитену (а это 25% акций). Если же вдруг не хватит сил и надо будет кого-то отбирать со стороны, то, я считаю, это должен делать только Метрострой, поскольку именно у него есть соответствующие специалисты и опыт. При этом очень важно участие города. Недавно возобновил свою активную работу городской штаб по метростроению, благодаря чему каждый комитет, каждая организация, задействованная в строительстве метро, точно знают, что им нужно сделать и в какие сроки. Метростроение – это ведь не только Метрострой, но и проектировщики, специалисты по благоустройству, владельцы инженерных сетей, ГАТИ и пр. И все эти многочисленные организации требуют координации своей деятельности. Только благодаря действующему, работоспособному штабу по метростроению система работает более слаженно. За это я очень благодарен вице-губернатору Игорю Николаевичу Албину.

– **Какие главные задачи Вы ставите перед коллективом и перед собой лично в ближайшую «пятилетку»?**

– Для коллектива сейчас нет ничего важнее, чем построить и сдать станции к чемпионату мира по футболу. Что по обычным меркам нереально. Никто сегодня не может понять, как это можно построить за 2,5 года – две станции и перегон в 5,7 км. Но мы сделаем все возможное. И пожалуй, какие-либо помощники со стороны тут только помешают, так что на субподряд никого привлекать не планируем. Все будем делать сами. Моя же основная задача – оставаться вместе с коллективом.

история

Повесть о ленинградских метростроителях

За 75 лет в истории Метростроя произошло немало событий, каждое из которых по-своему повлияло на судьбу организации, сформировало ее неповторимый облик, присущий только ленинградским-петербургским метростроителям.



Танковая переправа. Понтон инженера-механика С.Г. Кубкина

Славная история петербургского Метростроя началась с приказа народного комиссара путей сообщения Лазаря Моисеевича Кагановича о создании в Ленинграде Строительства № 5 Народного комиссариата путей сообщения. Датирован приказ 21 января 1941 года. С этого момента началась повесть о ленинградских метростроителях, их подвигах, достижениях и победах.

Если попробовать описать Метрострой, как человека, то нужно непременно отметить, что этот человек смелый и мужественный, с военной выправкой. Эти качества сформировались за время Великой Отечественной войны 1941-1945 годов, когда весь коллектив стоял на защите своего родного города. Затем – это настоящий энтузиаст, человек с твердым характером и инженерной смекалкой, самоотверженностью, что проявлялось в процессе

борьбы с плывунами, размывами, песчаниками и водоносными линзами, без которых не обходилась ни одна проходка. Это человек, который чтит традиции и свято хранит память о своих отцах и дедах, передавая эту память из поколения в поколение. Доказательством тому служит глубокое уважение к ветеранам, старшим коллегам, создание и поддержание памятников, посвященных заслуженным метростроевцам, а также воспитание молодежи, обучение молодых ребят не просто мастерству горного дела, но воспитание характера, личности каждого из них. И наконец, это человек, чья жизнь посвящена одному и единственному – служению своему городу и своей стране. Человек, который порой жертвует самим собой ради общего дела, ради того, чтобы в Санкт-Петербурге строилось красивое, удобное, безопасное метро и город жил,

история

За 75 лет существования:

- были сооружены и введены в эксплуатацию 5 линий Петербургского метрополитена общей протяженностью более 113 км
- построено 68 станций, 67 из которых являются действующими
- смонтировано 266 эскалаторов
- построено и оснащено 6 электродепо



Коллектив Метростроя награжден высшими государственными наградами. В 1955 году за подвиг и трудовую доблесть в связи с пуском первой очереди Ленинградского метрополитена коллектив Ленметростроя награжден орденом Ленина.



В 1976 году за успехи в скоростном строительстве Ленинградского метрополитена коллективу вручена еще одна высокая награда – орден Октябрьской революции.

Метростроевцы не раз удостоивались Государственных премий СССР и других почетных наград. Четыре человека стали Героями Социалистического Труда.



Управление Ленметростроя, пл. Островского, 7. 1977 год

Герои Соцтруда



И.Г. Зубков, 1943



А.С. Божбов, 1971



М.Г. Тихонович, 1976



А.А. Малышев, 1983



Траволаторы на станции «Спортивная»



Действующая модель узкобалюстрадного эскалатора КТП-V



Монтаж режущего органа ТПМК

филиал – Стройпроект № 5, который уже к марту 1941 года выдает проектное задание на сооружение первой очереди Кировско-Выборгского направления длиной 16,5 км с 11 станциями глубокого и одной станцией мелкого заложения. За пять месяцев десятилетия коллективом Строительства № 5 было заложено 34 шахтных ствола, начата проходка 11 штолен, пройдено 675 пог. м подходов тоннелей.

Июнь 1941-го... Городское руководство останавливает стройку и выдает предписание применить к выработкам «мокрую консервацию», или попросту их затопить. Метростроевцы рвутся в бой, но по решению Военного совета Северного фронта на Строительстве № 5 НКПС возлагается не

ной зимой 1942-1943 года метростроевцы прокладывают железную дорогу прямо по льду Ладоги. После прорыва блокады 18 января 1943 года поступает новая директива, и коллектив метростроевцев направляется на строительство низководного моста через Неву длиной почти полкилометра. Они совершают невозможное и сооружают мост меньше чем за две недели. 7 февраля 1943 года на Финляндский вокзал прибывает первый поезд с Большой земли, везший из Волховстроя груз для блокадного Ленинграда. Этот день во многом стал переломным – ленинградцы поверили в Победу, а дорога, построенная метростроевцами, получила название «Дорога Победы». В конце

С таким инженерным размахом строил он метро, возводил мосты, переправы. И на таком же творческом взлете, с размахом, прожил Иван Георгиевич свою короткую жизнь. Он погиб, не дожив меньше месяца до своего сорокалетия...

Сложно себе представить, каким встретил Ленинград День Победы 9 мая 1945 года. Город очень сильно пострадал за время фашистской блокады, требовалось несколько лет для того, чтобы город вздохнул и зажил обывденной жизнью. Метростроевцы начиная с 1944 года на протяжении трех лет трудились над восстановлением жизненно важных городских и других объектов, и только к 1946 году коллектив вернулся к своей непосредственной задаче – строительству метрополитена.

Сегодня Метрострой занят на строительстве сразу четырех участков метрополитена Петербурга, эксплуатирует КЗС, продолжает сооружать ЛАЭС-2 в Сосновом Бору

Метрострой сегодня

За 75-летнюю историю Метрострой преодолел два размыва, построил единственную в мире односводчатую двухуровневую станцию глубокого заложения «Спортивная», установил мировой рекорд скоростной проходки (1981 год, 1250 м за месяц), первым в мире внедрил механизированную проходку наклонных ходов. В арсенале организации помимо метро такие объекты, как Комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, Ленинградская АЭС-2, вторая сцена Мариинского театра. Петербургские метростроители первые на постсоветском пространстве соорудили двухпутный тоннель метро с применением щита диаметром 10,3 м. В структуре метростроя трудятся около 5 тыс. человек, настоящих профессионалов, преданных своему делу. Материально-техническая база Метростроя на сегодня является одной из самых оснащенных в России.

Сегодня Метрострой занят на строительстве сразу четырех участков метрополитена Петербурга, эксплуатирует КЗС, продолжает сооружать атомную электростанцию в Сосновом Бору. И впереди, мы уверены, у коллектива большое будущее, ведь метро в нашем городе должно и будет развиваться.

из года в год становясь все прекраснее. Вот такой получается портрет Метростроя.

Сквозь историю

Вопрос о проектировании подземного метрополитена был поднят в 1938 году по инициативе председателя Ленгорисполкома Алексея Николаевича Косыгина. Для проектирования и строительства метро была прислана группа инженеров из столичного Метростроя во главе с Иваном Георгиевичем Зубковым. В январе 1941 года народный комиссар путей сообщения Лазарь Моисеевич Каганович подписывает приказ о создании в Ленинграде Строительства № 5. Начальником Метростроя становится И.Г. Зубков.

В кратчайшие сроки И.Г. Зубков формирует коллектив метростроевцев, собирая специалистов со всей страны. На помощь метростроевцам приходят лесопильные, железобетонные, станкостроительные и трубопрокатные заводы. Московский Метропроект создает в Ленинграде

менее ответственная и не менее опасная задача – строительство оборонительных сооружений на подступах к Ленинграду.

Метростроевцы строят под Кингисепом, Лугой, в районе Пулковских высот и под Выборгом, сооружают тупики для бронепоездов и складов, железнодорожные ветки, дзоты и доты, роют окопы и противотанковые препятствия. В октябре-ноябре 1941 года под непрерывным огнем противника метростроители налаживают танковую переправу через Неву в районе Невской Дубровки.

После успешного выполнения этого задания Военный совет Ленинградского фронта поручает метростроевцам строительство Осиновецкого и Кобоно-Кореджского портов на берегу Ладожского озера. Именно там проходила Дорога жизни, спасшая множество людей во время блокады. С февраля 1942 года Строительству № 5 входит в состав Управления военно-восстановительных работ Ленинградского фронта – УВВР-2, возглавляет который Иван Георгиевич Зубков. Холод-

1942 года метростроевцы направляются в Новгородскую область для строительства угольных шахт Комаровского бассейна, где они сооружают 12 шахт с годовой производительностью 360 тонн топлива, так необходимого городу.

В 1944 году Строительству № 5 задействуют на восстановительных работах. В это время строятся дороги и станционные сооружения на Гдовском, Новгородском, Волховском, Псковском и других направлениях. Вводятся в строй железнодорожные коммуникации вслед за наступающим 3-м Украинским фронтом, сооружаются Карпатские тоннели, ведутся работы в районе Севастополя, порта Каунас. В июне 1944 года, когда начинаются решающие бои за освобождение Карелии, И.Г. Зубкову поручают восстановить разрушенный мост через реку Свирь. 28 июня самолет, на котором И.Г. Зубков летел на задание, терпит крушение. Иван Георгиевич был влюблен в жизнь, в свое любимое дело. Он часто повторял: «Чтобы это построить, нужен инженерный размах».



Строится станция «Новокрестовская»



ЛАЭС-2



КЗС. Вид на судопропускное сооружение С1

Жизнь коллектива

Пятитысячный коллектив петербургских метростроителей живет как одна большая семья, где каждый чувствует себя нужным и защищенным. За работу в Метрострое держатся и порой ради нее жертвуют своим здоровьем, финансовой выгодой, другими важными вещами.

Поддержка профсоюза

В каждой организации «Метростроя» действует коллективный договор, за выполнением которого строго следят профсоюзы. Всего в состав Территориальной профсоюзной организации ОАО «Метрострой» входят 22 первичные профсоюзные организации с общей численностью 3125 человек. Для координации работы первичных организаций создан территориальный комитет, объединяющий все подразделения. В первую очередь профсоюзный комитет и администрация Метростроя уделяют внимание вопросам заработной платы и охраны труда, а также организации культурных и спортивных мероприятий. Под эгидой профсоюза ежегодно проходят туристические слеты и спартакиады.

Территориальная профсоюзная организация активно взаимодействует с Советом ветеранов, спортивным клубом «Метростроя», со всеми подразделениями, сохраняя традиции поддержки и защиты трудового коллектива, заложенные много лет назад, но не потерявшие своей актуальности по сей день.

Забота о ветеранах

21 января 2016 года отметит свое 50-летие Санкт-Петербургская общественная организация ветеранов войны, труда и пенсионеров «Метрострой». Главная цель, которая ставилась перед организацией, – объединение ветеранов-метростроителей, участвовавших в строительстве оборонительных сооружений вокруг Ленинграда во время Великой Отечественной войны.

Сегодня Совет ветеранов Метростроя объединяет 18 первичных организаций и включает в себя больше тысячи человек. Благодаря организации ежегодно организуются денежные выплаты ко Дню пожилого человека, Дню Победы, Новому году и другим праздничным датам. Ветераны выезжают на автобусные экскурсии в Кобону и Осиновец, работают с музеями блокады, представленными в этих местностях, посещают захоронения и другие памятные места.

В ноябре 2015 года по инициативе Совета ветеранов Метростроя в Дубровском городском поселении открылся мемориал «Подвигу метростроевцев 1941-1945 гг.».

В здоровом теле – здоровый дух

Утверждение о том, что спорт укрепляет командный дух и стимулирует производственную деятельность, как и прежде, находит свое подтверждение в современной жизни организации. И доказательством тому служат спортивные успехи большого коллектива петербургского Метростроя.

В 1959 году на Левашовском пр. 11/7, был построен стадион. Спортивная работа была возложена на некоммерческое партнерство «Спортивный клуб «Метрострой». Основными направлениями клуба стали: работа секций по видам спорта, оказание услуг населению, организация и проведение спартакиады ОАО «Метрострой», участие сборных команд в городских, ведомственных и международных соревнованиях.



Соревнования по легкой атлетике

Ежегодно в Метрострое проводится своя спартакиада. Борьба за первые места идет не на шутку, каждая организация старается максимально проявить себя в различных видах спорта: лыжные гонки, легкая атлетика, пулевая стрельба, волейбол, футбол и др. Еще одним спортивным событием является туристический слет, который традиционно проводится на базе отдыха в Приморске. Сюда, на побережье Финского залива, приезжают целыми семьями. Программа турслета включает соревнования по туристической технике, туристической эстафете, пляжному футболу, волейболу, перетягиванию каната, конкурс художественной самодеятельности и смотр лагерей.

Традиционно сборная Метростроя участвует в городской спартакиаде «За труд и долголетие», ежегодно проводимой в Петербурге Союзом строительных объединений и организаций. Здесь метростроители борются за победу с представителями других предприятий города и делают это на самом высоком уровне, регулярно занимая первые места.

Сегодня стадион Метростроя обновляется. Уже сооружена подземная парковка, расположенная под игровым полем, само поле сделано по последним мировым стандартам, предъявляемым к полям для проведения матчей по хоккею на траве. Теперь женская команда Санкт-Петербургского центра по хоккею на траве, носящая имя «Метрострой», сможет тренироваться в родном городе

и принимать у себя в гостях матчи мирового уровня. Рядом со стадионом построено семиэтажное здание, в котором разместятся новые спортивные залы, бассейн, а также гостиница для спортсменов. Трибуны стадиона после реконструкции смогут разместить до 5000 зрителей.

Газета «Метростроитель»

Корпоративное издание метростроителей родилось в 1942 году, в суровое военное время. Тогда газета представляла собой боевой листок, надпись на котором гласила: «Со стройки не выносить!». С годами менялись названия: «Строитель», «Ленинградское метро», «Ленинградский метрополитен», «Ленинградский метростроитель» и, наконец, «Метростроитель». Менялись периодичность выхода, формат, тираж, оформление, но не менялась суть: газета всегда была главным информационным источником метростроителей. Работали над ней всем миром. Конечно, главный в газете всегда был и остается редактор, но во все времена основными его помощниками были рабкоры, люди небезразличные, люди на местах, болеющие душой за жизнь и судьбу своей организации.

Внимание к среднему профессиональному образованию

С 1941 года Метрострой является базовым предприятием Санкт-Петербургского

государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Колледж метростроя», которое было основано с целью подготовки квалифицированных рабочих для строительства Ленинградского метрополитена. В 1977 году колледж, тогда еще носящий имя Профессиональное техническое училище № 66 Ленметростроя, переехал в новый учебный корпус на ул. Демьяна Бедного, 21, где и располагается до настоящего времени. В 2010 году колледжу было передано еще одно здание по адресу: ул. Ольминского, 13.

В зависимости от выбранной профессии студенты проходят практику и в дальнейшем трудоустраиваются в Метрострой, его дочерние предприятия и в другие организации Санкт-Петербурга.

Колледж организует городские и региональные конкурсы профессионального мастерства по таким специальностям, как каменщик, арматурщик, мастер сухого строительства, штукатур, плиточник и др. Студенты колледжа участвуют в конкурсах, проводимых на разных уровнях – от городского до международного, в которых неоднократно занимают призовые места и становятся победителями.

Память

Метрострой свято чтит и хранит память о первом начальнике Иване Георгиевиче Зубкове. На его могиле в Александро-Невской лавре минимум два раза в год появляются цветы: накануне Дня Победы и в День основания Метростроя. В здании управления на Загородном проспекте установлена мемориальная доска, посвященная И.Г. Зубкову. В память о военных подвигах метростроевцев в музеях Осиновца и Кобоны представлены экспозиции, созданные их потомками. А в 2015 году, в год 70-летия Великой Победы в Великой Отечественной войне, в Дубровском городском поселении открылся мемориал «Подвигу метростроевцев 1941-1945 гг.». И конечно же, в городе самым главным напоминанием о трудовом подвиге метростроевцев является метрополитен, собравший в себя память о всех строителях, благодаря которым он появился и успешно функционирует.



Памятник подвигу метростроевцев



Команда по хоккею на траве «Метрострой»



Ветераны в Колледже метростроя

Новые проекты в минусе

Лидия Горборукова / По разным оценкам, вывод на рынок новых проектов в Петербурге в 2015 году сократился на 20-40%. Часть застройщиков предпочитают переждать сложные времена, не рискуя финансами, другие вполне уверены в своих силах. ➔

По данным ЗАО «БФА-Девелопмент», в 2015 году вывод в продажу новых объектов в Санкт-Петербурге сократился почти на 40% по отношению к 2014 году. Эксперты говорят, что уменьшающийся объем предложения и растущая себестоимость не позволят снизить стоимость квадратного метра. По словам Александра Матеши, управляющего партнера, директора по развитию компании «Еврострой-Развитие», в начале 2014 года ситуация была схожа с текущей – ввиду нестабильного положения курса рубля игроки рынка делали крайне негативные прогнозы. «В реальности большинство игроков закончили год с показателями, сравнимыми с итогами 2013 года, что является неплохим результатом, учитывая общее состояние экономики», – отметил он.

Виталий Виноградов, директор по маркетингу и продажам группы компаний «Лидер групп» в Санкт-Петербурге, констатирует, что в пределах Петербурга и в «закадь» в 2015 году вышло примерно на 25% меньше новостроек по сравнению с 2014 годом. «Снижение произошло в основном за счет сокращения нового предложения комфорт-класса в традиционных локациях города. Вместе с тем в «закадь» этот показатель остался практически на уровне 2014 года или был чуть меньше. Большинство новых объектов, вышедших на рынок в 2015 году, относятся к сегменту масс-маркет. В основном стартовали очереди ранее вышедших в продажу проектов или небольшие по площади объекты в черте города», – анализирует Виталий Виноградов.

В условиях нестабильности не все участники рынка готовы с уверенностью сказать, будут ли они начинать новые про-



Фото: Никита Иеремьев



Кризис скорректировал планы застройщиков, сжав объем нового предложения

екты в новом году. Другие девелоперы ввиду разных причин замораживают свои объекты на начальной стадии развития, ожидая лучших времен.

Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», отметила, что в настоящее время работа над несколькими мегапроектами, которые анонсировались раньше 2015 года, приостановлена. «Прежде всего речь идет о Сестрорецком намыве и городе-спутнике Южный, реализация которых сейчас под большим вопросом. Не двигается работа и над такими большими и громкими проектами, как реконструкция Конюшенного

ведомства, Новая Голландия. Вместе с тем крупные и опытные строительные компании не отказываются от своих планов. Проекты в центре и на окраинах города продолжают реализовываться», – прокомментировала она.

Александр Матеша отметил, что часть девелоперов предпочитают не начинать новых проектов из-за сложного экономического положения рынка, которое внесло корректировки в стоимость строительства, снизило объемы проектного финансирования, оказало влияние на состояние покупательского спроса, увеличило стоимость кредитов. По мнению Екатерины

Антаревой, руководителя аналитического центра ФСК «Лидер» в Санкт-Петербурге, в большинстве случаев именно кредитное финансирование объекта и высокие проценты не дают застройщикам активно запускать новые проекты в условиях нестабильной экономики. «Мы все проекты строим на собственные средства, на мой взгляд, это одна из составляющих успеха в кризисное время», – говорит она.

«Поскольку девелоперские проекты финансово емкие, долгосрочные, чрезвычайно социально ответственные, то перед тем как вступать в реализацию нового объекта, девелоперы вынуждены «семь раз отмерить», прежде чем отрезать. Тем не менее проекты начинаются во всех секторах рынка. Последние четыре года город наводнен масштабными проектами-миллионниками. В ближайшем будущем будут реализовываться небольшие локальные проекты. Это позволит снизить риски и оптимизировать параметры проекта», – заключила Светлана Денисова.

Однако не все девелоперы пессимистично настроены и по возможности продолжают выводить на рынок новые объекты. Например, в 2015 году о новых проектах заявили такие застройщики, как Setl City, Группа ЛСР, «ЮИТ», «РосСтрой-Инвест», ГК «Лидер групп» и др. По мнению Виталия Виноградова, девелоперы продолжают выводить новые проекты, просто делают это осмотрительно и постепенно, с учетом текущих объемов продаж и локального спроса, а также тщательно прорабатывая сам проект.

Иван Романов, генеральный директор ООО «Полис Групп», рассказал, что в 2015 году компания «Полис Групп» вывела в продажу запланированные объекты – дома в жилых комплексах «Вернисаж» и «Краски лета», а в 2016 году компания еще готовит новые проекты к выводу на рынок. С новым проектом комфорт-класса – UP-кварталом «Светлановский» – на рынок Петербурга в начале 2015 года вышла московская компания ФСК «Лидер». «Новые проекты можно начинать не только на стабильном рынке, но и в кризисный период. Самое важное – сохранить баланс цены и качества продукта», – резюмировала госпожа Антарева.

Мнение



Екатерина Гуртовая, директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:



– Мы будем принимать решение о начале новых проектов в 2016 году, учитывая ситуацию со спросом на рынке недвижимости. В то же время мы имеем возможность оперативно запускать следующие очереди наших крупных проектов комплексной застройки – «Новоорловский» в Приморском районе и INKERI в исторической части города Пушкин. Запроектированного объема в рамках этих проектов хватит для строительства в течение лет 10-15.



Виталий Виноградов, директор по маркетингу и продажам группы компаний «Лидер групп» в Санкт-Петербурге:



– Число проектов, которые были анонсированы, но реализация которых была приостановлена в 2015 году, не так велико. Глобальной заморозки рынка не случилось во многом благодаря стимулированию строительной отрасли государством и введению ипотеки с господдержкой,

а также действиям застройщиков, которые смогли быстро адаптироваться к изменившимся реалиям. Приостановленные проекты – это, как правило, крупные проекты КОТ или их очереди, объекты проблемных застройщиков, а также проекты, требующие больших инфраструктурных вливаний, в том числе и со стороны города.

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

25.01.2016
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ТЕМАТИЧЕСКИЙ ВЫПУСК

- Новости по Санкт-Петербургу и Ленобласти
- Территория: Лодейнопольский район
- Коммерческая недвижимость

01.02.2016

- Технологии и материалы: Газобетон
- Управление и рынок труда
- Тенденции: Световая архитектура мегаполиса

08.02.2016

- Технологии и материалы: Рынок ЖБИ
- Жилье: Окна, двери

15.02.2016

- Новости по Санкт-Петербургу и Ленобласти
- Опрос к Съезду строителей Ленобласти
- Муниципалитет: Заневское сельское поселение
- Территория: Приозерский район
- Экология: Переработка твердых бытовых отходов

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

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

РЕКЛАМА



Центр социально-экономического мониторинга
«Общественный контроль»

**ЮРИДИЧЕСКИЕ
КОНСУЛЬТАЦИИ
ДЛЯ ГОРОЖАН**

по жилищным вопросам

938-22-94

Закон противоречия

Ольга Фельдман / С начала текущего года вступил в силу ряд законов, существенно влияющих на рынок недвижимости и строительства. Эксперты адвокатского бюро «Качкин и партнеры» подготовили обзор законодательных нововведений специально для «Строительного Еженедельника». ➔

По мнению юристов, в 2016 год мы вступаем с рядом очень противоречивых новелл.

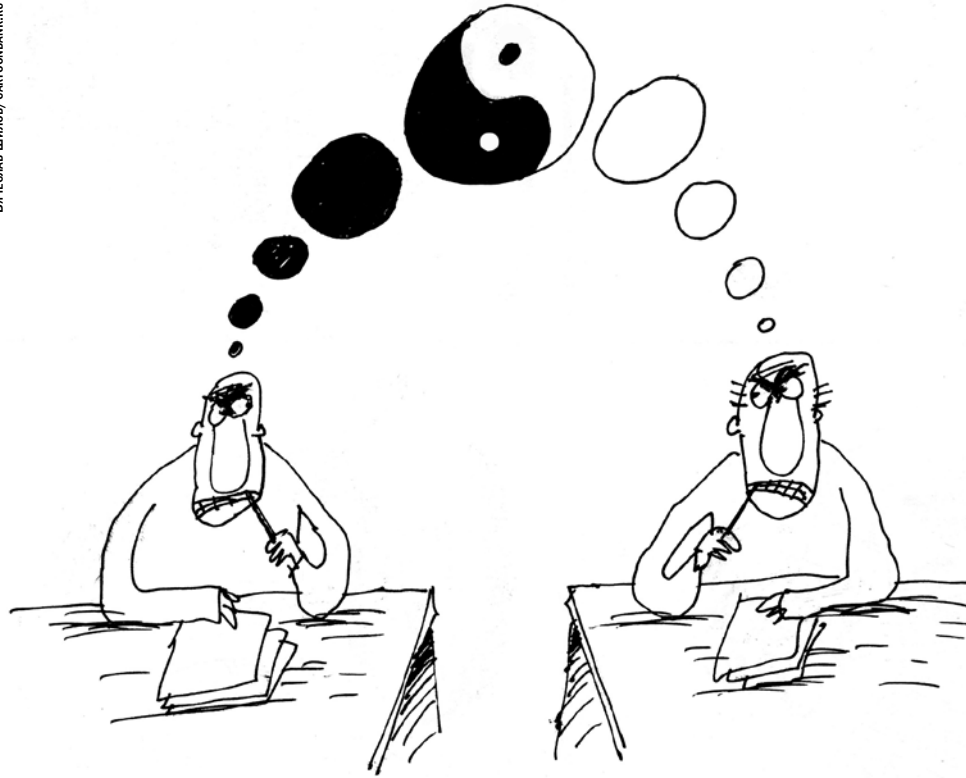
Выдачу градпланов продлевают

С 1 января текущего года вступил в силу принятый в июле прошлого года Федеральный закон № 250-ФЗ. Им предусмотрена возможность продления срока выдачи градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ). Напомним, что в соответствии с требованиями Градкодекса РФ ГПЗУ должен быть выдан заявителю в течение 30 дней после поступления его заявления. По новым правилам указанный срок продлевается в двух случаях: при направлении проекта ГПЗУ на рассмотрение на публичных слушаниях на срок, необходимый для их проведения, и при выявлении противоречий в документах, которые необходимы для выдачи градпланов, на срок, необходимый для их уточнения.

«Эти нововведения, на наш взгляд, окажут негативное влияние на строительный рынок, – считает Алексей Калинин, юрист практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и партнеры». – Помимо увеличения риска неоправданных задержек в выдаче ГПЗУ фактически преодолевается прогрессивная позиция Верховного суда РФ и Минстроя о том, что ГПЗУ выдается заявителю при наличии его заявления и документов, позволяющих идентифицировать заявителя. Сложно представить, что, имея в виду только эти документы, можно допустить какие-то противоречия, которые требуют продления срока выдачи ГПЗУ. Основываясь на новых положениях градостроительного законодательства, региональные и местные власти могут сделать вывод о возможности установления требований о предоставлении дополнительных документов для выдачи ГПЗУ. И в этом случае суды уже могут отказаться поддерживать позицию заявителей, признавая законными требования о предоставлении заявителем топографической съемки и т. п.»

По мнению эксперта, этот же закон вводит и нормы, благоприятные для девелоперов. Теперь в сферу контроля антимонопольной службы попадает оказание государственных и муниципальных услуг и проведение контрольных процедур в сфере строительства.

«По новым правилам, столкнувшись с незаконными действиями органов власти, застройщик вправе обжаловать их не только в суде, но и в антимонопольной службе. По итогам рассмотрения дела служба, установив факт нарушения, может выдать обязательное для государственного органа предписание. Хотя это предписа-



ние впоследствии может быть обжаловано в суде уже органом власти, расширение средств защиты интересов застройщиков можно только приветствовать. Качество работы и понимание проблем бизнеса, как показывает практика, у антимонопольной службы существенно выше, чем у большинства государственных органов», – отмечает Алексей Калинин.

Важно, что федеральный законодатель отказался от продления переходного периода, когда строительство линейных объектов (дорог и т. п.) разрешалось на основании ГПЗУ. Теперь застройщик должен самостоятельно разрабатывать

территорий», – комментирует Алексей Калинин. По словам эксперта, для Москвы сделано традиционное исключение: там еще в течение года допускается предоставление ГПЗУ для строительства линейного объекта.

Нотариус обязателен

В сфере оборота недвижимости существенное значение имеют поправки, внесенные Федеральным законом № 391-ФЗ от 29.12.2015, большинство положений которого уже вступили в силу. В частности, закон предусматривает, что сделка по

В законе заложена парадоксальная модель, в соответствии с которой решение о согласовании предшествует выдаче ГПЗУ

проект планировки и проект межевания территории либо дожидаться, когда органы власти сами это сделают. Если градплан уполномоченный орган обязан выдать по заявлению застройщика, то указанные проекты разрабатываются по его усмотрению. «С одной стороны, стоимость и сроки разработки проекта планировки и проекта межевания довольно значительны, что скажется негативно на проектах девелопмента линейных объектов. Но с другой, переход на новую систему их строительства позволит осуществлять на местном уровне более качественное и продуманное развитие

продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу (то есть лицу, не являющемуся сособственником) подлежит нотариальному удостоверению. При этом поправки распространяются на любые объекты недвижимости и любых собственников (как физических, так и юридических лиц), хотя причиной их появления были «проблемы на рынке квартир».

Теперь любой договор купли-продажи доли должен быть нотариально удостоверен, в противном случае он будет ничтожным.

Введение нотариальной формы имеет свои положительные и отрицательные

стороны, считает Алексей Калинин: «Проблемы сделок, в оформлении которых участвуют нотариусы, традиционны: консерватизм большинства нотариусов, препятствующий структурированию сложных, нетипичных договоров, и увеличение расходов участников, связанное с необходимостью оплаты нотариальных услуг. Но вместе с тем обязательная нотариальная форма, вероятно, снизит количество незаконных сделок на рынке недвижимости и судебных споров. Введение обязательной нотариальной формы по сделкам с долями в уставном капитале хозяйственных обществ этих целей достигло и в целом имело больше позитивных последствий, чем негативных».

Туманный облик

Важные поправки в законодательство о недвижимости были внесены и на региональном уровне. Во-первых, это закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства», вступающий в силу с 18.01.2016. Законом предусматривается, что строительство и реконструкция объектов в сфере жилищного строительства могут осуществляться после предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (исключение сделано для уже полученных градпланов – в этом случае не требуется данное согласование вообще).

«В законе заложена парадоксальная модель, в соответствии с которой решение о согласовании предшествует выдаче ГПЗУ. При этом федеральное законодательство предусматривает, что основанием для проектирования, в том числе и разработки архитектурного облика объекта, является выданный градплан. Текст регионального закона вызывает сомнения в его соответствии Градкодексу. Однако до его оспаривания в суде положения закона будут обязательными для застройщиков», – поясняет Алексей Калинин.

По мнению эксперта, способы реализации этого закона на практике пока непонятны, особенно с учетом того, что и федеральный законодатель урегулировал этот же вопрос, но принципиально иным образом. Федеральным законом № 459-ФЗ от 30.12.2015 в градостроительное законодательство и законодательство об объектах культурного наследия были внесены следующие поправки:

- градостроительные регламенты исторических поселений теперь должны включать требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, размещаемых в границах исторического поселения;

- региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе утвердить типовое архитектурное решение объектов капитального строительства, размещаемых в границах исторического поселения;

- на этапе выдачи разрешения на строительство орган охраны объектов культурного наследия проверяет соответствие архитектурного решения объекта капитального строительства требованиям градостроительных регламентов. Если застройщик осуществляет строительство в соответствии с типовым архитектурным решением, такая проверка не проводится.

Таким образом, сейчас федеральное и региональное законодательство предлагают две самостоятельные процедуры, которые отличаются как по моменту проведения, так и по объекту исследования. Формально поправки в федеральное законодательство пока неприменимы к Петербургу, который является историческим поселением, границы которого не определены. После определения таких границ, работа над чем ведется уже несколько лет, потребуются внести изменения в действующие градостроительные регламенты в соответствии с поправками в федеральный закон.

мнение



Алексей Калинин, юрист практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и партнеры»:



– Трудно предсказать, какую позицию займут правоприменительные органы. Возможно, органы власти будут требовать у застройщиков получение двух согласований, но такое требование не имеет каких-либо достаточ-

ных обоснований, так как предмет проверки во многом дублируется. На наш взгляд, с учетом этой ситуации следует ожидать существенной переработки регионального закона одновременно с работой по утверждению границ поселения.

Ремонт по пунктам

Ольга Кантемирова / С этого года типовой договор, заключающийся между подрядчиками Санкт-Петербурга и Фондом – региональным оператором капитального ремонта, существенно изменится. В нем появятся новые штрафы и требования к проведению работ. В фонде говорят, что это поможет быстрее выявить недобросовестных подрядчиков, эксперты считают, что только этим делу не поможешь. ➔

В новом варианте договора работы на крышах и системах теплоснабжения, демонтаж старого покрытия крыш либо демонтаж участков систем теплоснабжения не должен превышать дневного объема и возможности его полного восстановления в этот же день. Проще говоря, теперь подрядчик обязан рассчитать объем участка, который он сможет отремонтировать за день, и выполнить эти работы в срок.

Сделано это для того, чтобы исключить ситуации, когда в дом невозможно подать тепло из-за демонтажа трубопроводов и радиаторов или кровли домов полностью раскрыты и происходят протечки. А такие ситуации были, объяснили в Фонде капремонта. Так, в прошлом году региональный оператор работал с подрядной организацией «Соло», которая должна была отремонтировать 31 кровлю в Невском районе Петербурга. Летом часть работ она выполнить не успела – полученного аванса не хватило на закупку комплекта материалов. Таким образом, ремонтировать кровли в домах по ул. Шотмана и Рабфаковской ул. «Соло» вышла только в октябре. В сухую погоду раскрыли крышу, но спустя некоторое время начались дожди. Шли они неделю, и за это время жителей домов затопило с девятого по пятый этаж.

«Компании «Соло» выставлены претензионные требования, соответствующие документы переданы в прокуратуру. После суда будет решаться вопрос о возмещении нанесенного гражданам ущерба», – сказали в Фонде капремонта.

Еще одна новая мера для подрядчиков – согласование детального графика производства с заказчиком работ – региональным оператором. В частности, после заключения договора подрядчику отводится три дня на подписание графика по

комитета Валерий Шиян. – В следующем году мы будем жестко отстаивать эту позицию, так как все работы, связанные с подготовкой к отопительному сезону, должны быть окончены к 1 сентября».

Если с первой частью договора петербургские подрядчики согласились, то со второй возникли проблемы.

«В прошлом году мы не могли выйти на объект из-за того, что не было разрешающих документов от ГАТИ. А только для того чтобы их собрать, нужно два месяца.

Если в течение двух недель подрядчик не выходит на объект, договор с ним будет расторгнут в одностороннем порядке

видам и срокам проведения основных этапов работ. В случае его несоблюдения будут взиматься штрафы. Однако если работы не выполняются более 10 дней по причинам, не зависящим от заказчика, он вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения понесенных убытков.

«Если в течение двух недель подрядчик не выходит на объект, договор с ним будет расторгнут в одностороннем порядке, – подчеркнул председатель Жилищного

договором не видят. Штрафы за срывы сроков, говорят, были всегда. А график составить – дело не сложное.

В целом же работа подрядчиков по региональной программе капремонта пока оставляет желать лучшего, считает председатель Ассоциации ЖСК, жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья Петербурга Марина Акимова: «Есть подрядчики, которые нахватывают себе много объектов, а потом не могут их закончить, «перекидывают» работников с места на место. Почти всегда во время ремонта вокруг дома большое количество мусора. А еще есть компании-однодневки, которые после проведения работ, получив деньги, закрываются, а значит, и гарантийного ремонта не сделают».

Для того чтобы решить эту проблему, нужно в первую очередь обращать внимание на выполненные объекты подрядчика, говорит госпожа Акимова. Если компания ремонтировала их качественно и в срок, то на торгах ей должно отдаваться предпочтение.

«Хорошо зарекомендовавшие себя фирмы часто не хотят работать за предложенные деньги. А те, кто готов, не всегда отличаются профессионализмом», – сетует Марина Акимова.

К слову, в этом году, как и в прошлом, лоты на торгах будут составлять не более 20 млн рублей. Делается это в первую очередь для того, чтобы привлекать организации малого и среднего бизнеса, объяснили в Фонде капремонта.

КСТАТИ

Первые конкурсы по выбору подрядчиков для проведения капремонта общего имущества в многоквартирных домах в Петербурге фонд объявил 28 декабря 2015 года. Основная же часть торгов пройдет с конца января по апрель 2016 года.

hh.ru
HeadHunter

0+

**РАБОТА
НАХОДИТСЯ
НА HH.RU**

Более 350 000 вакансий
Более 470 000 работодателей

www.hh.ru

РЕКЛАМА

Приглашаем Вас посетить семинар на тему

«ГODOВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ. Анализ изменений налогового законодательства. Учетная политика на 2016 год»

29
января

Годовая отчетность:
состав и правила представления
в свете новых законодательных актов.

Упрощенная отчетность для субъектов
малого предпринимательства.

Изменения налогового и социального
законодательства.

Ужесточение административных процедур

Учетная политика организаций на 2016 год.

Ответы на вопросы и практические
рекомендации.

Место проведения:
г. Санкт-Петербург,
Лиговский пр., д. 10,
гостиница «Октябрьская»

Дата и время:
29 января
11:00 - 17:40

Лектор:
Куликов Алексей Александрович
Карандашова Ирина Игоревна



Ваше Право
информационный центр Сети КонсультантПлюс

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

РЕКЛАМА

НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области** по иску Дирекции транспортного строительства расторг государственный договор с ОАО «Мостостроительный отряд № 19» на строительство первой очереди путепровода в створе Поклонно-горской ул. Подписан контракт был в октябре 2012 года. Его стоимость составляла 1,9 млрд рублей. Работы на объекте почти не велись. В 2015 году городское ведомство неоднократно предупреждало подрядчика о возможном расторжении контракта из-за срыва сроков работ. Также в прошлом году дорожно-строительная компания города объявила о собственном банкротстве

➔ **Арбитражный суд Москвы отложил на 28 марта рассмотрение иска** АО «Главное управление обустройства войск», входящего в подконтрольный Минобороны холдинг «Гарнизон», к АО «Строительное управление № 155» о взыскании более 5,7 млрд рублей. Представитель СУ-155 заявил в суде, что стороны пока не урегулировали спор в мирном порядке, но прикладывают к этому все усилия. Отметим, что структура Минобороны подала в мае 2015 года пять исков к СУ-155 на общую сумму более 36 млрд рублей. О намерении решить спор миром обе стороны заявили еще на заседании в ноябре прошлого года.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области отказал удовлетворять иск** ОАО «Объединенная энергетическая компания» к ПАО «Сбербанк России». В рамках своего заявления истец требовал от банка выплаты 450 млн рублей, являющихся задолженностью Ленэнерго. Согласно материалам дела, арбитражем по другому судебному производству было принято решение о взыске задолженности Ленэнерго перед ОЭК. ОЭК обратилась в Сбербанк, где находятся счета Ленэнерго. Однако кредитная организация отказалась предоставлять требуемые денежные средства. В текущей тяжбе банк указал, что истец не доказал наличие убытков из-за отказа предоставлять деньги Ленэнерго, а также причинно-следственную связь между поведением кредитной организации и наступившим ущербом для ОЭК. Такую позицию поддержал и арбитраж.

➔ **В Арбитражный суд Пермского края направлен иск** петербургского ОАО «КБ высотных и подземных сооружений» к КГУ «Управление капитального строительства Пермского края». В его рамках истец требует взыскать с ответчика 247,5 млн рублей. Данная сумма является стоимостью выполненного проекта по строительству Новой сцены пермского Театра оперы и балета. Отметим, что компания из Петербурга также должна была стать и генподрядчиком возведения объекта. Стоимость работ оценивалась в 2,7 млрд рублей. Общая стоимость реконструкции пермского театра равнялась 5,1 млрд рублей. Между тем контракт был расторгнут с КБ ВиПС в середине прошлого года. Официальная причина – «нарушение сроков сдачи результатов выполненных работ по контракту более чем на 14 календарных дней». Сам подрядчик задержку работ объяснял длительной согласованностью проекта с местными инстанциями.

ВТБ продаст трубу

Максим Еланский / Активы петербургской посреднической теплоснабжающей организации «Тепломагистраль» могут быть проданы с молотка из-за долгов перед банком ВТБ. Потенциальным покупателем предприятия, по мнению экспертов, может стать ГУП «ТЭК».

Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области в последние дни 2015 года удовлетворил иск банка ВТБ к ЗАО «Тепломагистраль» о взыскании имущества организации для дальнейшей продажи его с торгов. Если не будет обжаловано судебное решение, с молотка может уйти теплосеть организации общей протяженностью в 11,7 км в Приморском районе города. Стоимость магистральной сети, по оценке экспертизы, составляет 4,2 млрд рублей. Чуть ранее также ВТБ внес на рассмотрение в арбитраж иск о банкротстве «Тепломагистрали».

Теплотрасса, ставшая предметом судебного спора, начала строиться в начале 2004 года и должна объединить федеральную Северо-Западную ТЭЦ и городскую Приморскую котельную. Проект изначально был частным. Основное финансирование произвел ВТБ, вложив в тепломагистраль 3 млрд рублей. При этом банк вошел в акционеры предприятия, получив 50% акций. Также акционерами предприятия стали банк «Санкт-Петербург», ГУП «ТЭК» и организации, близкие к бизнесу Сергея Матвиенко, сына экс-губернатора города Валентины Матвиенко. В 2011 году ГУП «ТЭК» практически вышло из организации, снизив долю своих акций до 0,06%.

Несмотря на то что ВТБ был акционером «Тепломагистрали», он исправно требовал от предприятия возврата кредита. Однако задолженность не погашалась, так как проект оказался убыточным. В частности, пропускная способность «Тепломагистрали» использовалась не полностью из-за завышенных тарифов.

Отметим, что в ноябре 2015 года с Комитетом по тарифам городские поставщики тепла согласовали тарифы на следующий год. Самый высокий рост ставок – 156% – оказался у «Тепломагистрали». Причину значительного увеличения ставок в самой организации называли вынужденной и связали с необходимостью выплаты кредита. Предприятие рассчитывало за счет существенного повышения тарифов погасить задолженность к 2020 году.

Представители ВТБ и «Тепломагистрали» не прокомментировали последние



Фото: Никита Крючков



Теплотрасса, ставшая предметом судебного спора, начала строиться в начале 2004 года и должна объединить федеральную Северо-Западную ТЭЦ и городскую Приморскую котельную

судебные решения. По мнению экспертов рынка, если магистраль будет продаваться, то вероятным покупателем «трубы» будет ГУП «ТЭК». Ранее руководство городского предприятия выражало заинтересованность в данном активе. Правда, это было два года назад, в докризисные времена. В любом случае, считают специалисты, последнее слово будет за Смольным.

В ГУП «ТЭК СПб» «Строительному Еженедельнику» подтвердили, что готовы приобрести тепловую сеть, принадлежащую ЗАО «Тепломагистраль», либо взять ее в аренду за счет средств бюджета Петербурга. Предприятие заинтересовано в передаче указанного объекта в хозяйственное ведение, так как является монопотребителем услуг данной организации.

Ведущий эксперт УК «Финам Менеджмент» Дмитрий Баранов напоминает, что стороны заключили договор ипотеки и средства были выданы под него, а данное имущество выступало залогом. «Согласно российскому законодатель-

ству в данном случае требуется продать залог, чтобы удовлетворить требования кредитора. В данном случае предусмотрен следующий формат реализации данного имущества – путем продажи с публичных торгов. Поэтому банк не будет владеть этим имуществом и определять его судьбу, ведь оно будет выставлено на публичные торги. Интерес к нему может быть проявлен достаточно высокий, и не исключено, что оно будет продано с первого раза», – считает эксперт.

цифра

3 млрд

рублей – стоимость вложений в строительство инженерной сети «Тепломагистрали»

тендеры

➔ **Петербургский метрополитен ищет подрядчика на разработку рабочей документации** на капремонт вестибюля и наклонного хода станции «Лесная». Проект должен быть подготовлен до 9 сентября 2016 года. Он должен предусматривать капремонт наклонного хода, вестибюля, эскалаторного, кассового, машинного залов, натяжной камеры и камеры станционного затвора. В частности, требуется ликвидировать течи, отремонтировать ступени и кабельный коллектор, установить водоотвод и дренаж. В самом вестибюле должны быть заменены поврежденные стеклопакеты, обновлена система видеонаблюдения, на смену известняковой внутренней облицовке стен придет мрамор. На привестибюльной территории требуется перебрать облицовку постаментов огражде-

ния у выхода и парапетные камни. Начальная цена конкурса, по данным сайта госзакупок, составляет 8,7 млн рублей. Заявки принимаются до 9 февраля, подведение итогов состоится 18 февраля.

➔ **ООО «Теплоэнерго» ищет подрядчика строительства теплосети** в границах предприятия «Предпортовый» в Красносельском районе города. В задачи исполнителя входит строительство первого этапа теплосетей от котельной на территории предприятия на пересечении пр. Буденного с проектным продолжением пр. Народного Ополчения. Протяженность сети – 3415 м в двухтрубном исчислении. Диаметр труб – от 32 до 1400 мм. Максимальная стоимость контракта определена в сумму 254,6 млн рублей. Заявок ждут до 25 января,

в тот же день подведут итоги. Контракт заключается с 1 марта по 30 сентября 2016 года.

➔ **ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» подвело итоги** конкурса на строительство пешеходного перехода в разных уровнях на автодороге Р-21 «Кола». Победителем названо петербургское ООО «Строительная компания «Балтийский берег». Также на контракт претендовало ООО «ЕвроТрансСтрой» из Москвы. Оба участника конкурса предложили цену, равную стартовой, – 78,4 млн рублей. Согласно условиям технического задания, проект предусматривает строительство самого надземного пешеходного перехода, автобусных остановок и заездных карманов. Подрядчик предварительно дол-

жен сам подготовить всю рабочую документацию.

➔ **ГУП «ТЭК СПб» объявило конкурс на реконструкцию 4-й Кировской котельной**, расположенной на Двинской ул., 14-2, в Кировском районе города. Подрядчику необходимо будет полностью модернизировать объект, в том числе перевести его с работы на мазуте на газ. Проектно-изыскательские работы нужно провести до 10 декабря 2016 года, строительно-монтажные и пусконаладочные – до 1 декабря 2017 года. Стоимость работ оценивается заказчиком в 946,4 млн рублей. В настоящее время 4-я Кировская котельная обеспечивает теплом 10% абонентов района – 239 домов, в том числе 124 жилых здания, два лечебных и 20 учебных заведений.

Капремонт с отягчающими

Ольга Кантемирова / В Великом Новгороде продолжает набирать обороты дело первого замглавы администрации города о включении дома 2004 года постройки в программу капремонта на 2016 год. Мало того что дом новый, так в нем еще и живет губернатор Новгородской области Сергей Митин, который не знал, что его жилье будет ремонтировать. ➔

Первые сообщения о том, что региональный фонд капремонта включил в программу на 2016 год дом №26 по Большой Московской ул. в Великом Новгороде, появились в августе. Среди жильцов дома – губернатор Новгородской области Сергей Митин, депутат думы Великого Новгорода Владислав Букетов и генеральный директор Новгородского областного телевидения Дмитрий Вертков.

Согласно документам фонда, в многоквартирном доме хотели провести капитальный ремонт плоской крыши (утепление, ремонт системы водоотвода и замену покрытия кровли) на общую сумму более 1,4 млн рублей. При том что собственники жилья за два года для этого накопили небольшую сумму – 43,3 тыс. рублей. Оставшиеся средства планировалось выделить из средств фонда.

Этот факт возмутил общественность, тем более что дом, о котором идет речь, был сдан в эксплуатацию лишь в 2004 году. После того как это недоразумение получило огласку, вопросы были адресованы первому заместителю главы администрации Великого Новгорода Александру Тарасову, который возглавлял комиссию по включению объекта в соответствующую программу. Однако комиссия подтвердила, что дом решили отремонтировать обоснованно. Причина – его перестроили из кинотеатра «Октябрь» 1957 года постройки.

Интересно, что сам владелец квартиры – губернатор был не в курсе того, что его дом включен в программу. В своем блоге он написал, что считает эту ситуацию «недопустимой»: «Слишком незначительная сумма собрана жильцами. К тому же в Новгородской области немало домов, которые в гораздо большей степени нуждаются в капитальном ремонте, чем наш. Я не участвовал в собрании собственников жилья, и мое вышеизложенное мнение не учитывалось при принятии окончательного решения», – пояснил Сергей Митин.

Интересно, но еще в 2011 году глава региона на совещании по протечкам кровель в жилых домах пожаловался на плохую работу коммунальщиков и управляющих компаний.

«Взять дом, где я живу: Большая Московская, 26. Он относительно новый, но там уже два раза протекала крыша. Я сам видел ледяные stalactites на ней, их ничем не сбить», – цитируют губернатора местные СМИ.

После случившегося инцидента в Фонде капремонта сообщили, что ремонт в доме на Большой Московской ул. будет перенесен «на более поздний период». А в отношении господина Тарасова глава региона принял меры – в начале ноября подписал распоряжение о привлечении его к дисциплинарной ответственности «за ненад-

Фото: Интерпресс/Александр Николаев



Губернатор Новгородской области Сергей Митин назвал ситуацию с включением его дома в программу капремонта «недопустимой»

лежащее исполнение служебных обязанностей». Через неделю Александр Тарасов подал в Новгородский районный суд исковое заявление, в котором он просит признать эту меру незаконной. Он также потребовал возместить моральный ущерб в размере 10 тыс. рублей, но в конце декабря от этих требований отказался. Однако 11 января суд отказал в удовлетворении его исковых требований к администрации Великого Новгорода. Это решение господин Тарасов планирует обжаловать.

Собственники дома собрали на ремонт 43 тыс. рублей. Недостающие 1,4 млн рублей планировалось выделить из средств фонда

В НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Петербурга отметили, что за полтора года работы организации подобных ситуаций не было. Включение в программу осуществляется по трем критериям, объясняют в фонде. Это год постройки объекта, дата последнего капремонта и фактический износ.

«Наши специалисты объезжают все заявленные в программу объекты и смотрят на соответствие этим критериям. Были случаи, когда эксперты посчитали нецелесообразным проводить работы на 2-3 домах. В одном из них крыша была во вполне приличном состоянии, и капре-

монт там не требовался», – уточнили в фонде.

По словам руководителя практики недвижимости и строительства Maxima Legal Евгения Дружинина, сформированный комиссией Великого Новгорода перечень домов, вошедших в программу капремонта, – это административный акт. Неверно составленный перечень может быть либо ошибкой технической (например, опечатка), либо ошибкой, выходящей за рамки закона. Наличие последней решается через суд. Однако в случае

с Александром Тарасовым, вероятно, все ограничилось тем, что комиссия в порядке самоконтроля отменила свое решение. Такая ситуация исправляется внутри трудовых отношений.

«Даже если уходить в крайность, о составе уголовного преступления говорить нельзя, так как для этого должна быть видна очевидная выгода для человека, – говорит Дружинин. – Господин Тарасов может продолжать оспаривать его привлечение к дисциплинарной ответственности в судах высшей инстанции, но исходя из практики могу сказать, что в 2/3 исков решение первой инстанции остается в силе».

➔ кстати

Чиновники администрации Нижнего Новгорода уже отстаивали свои права в суде. В 2014 году председатель Комитета архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов Евгений Жилин оспаривал свое привлечение к дисциплинарной ответственности за отсутствие контроля за самовольным строительством ТРЦ «Мармелад». Тогда это распоряжение было отменено.

НОВОСТИ

➔ **Калининградская область установила новый рекорд по вводу жилья.** Так, в 2015 году в эксплуатацию введено не менее 1,133 млн кв. м жилья. В 2014 году этот показатель составил 1,116 млн кв. м. В профильном региональном министерстве отмечают, что это стало возможным благодаря работе по снижению административных барьеров и налаживанию коммуникации между строительными компаниями и ресурсоснабжающими организациями. «Жилищное строительство в Калининградской области шесть лет подряд демонстрирует положительную динамику. Так, если в 2010 году было введено в эксплуатацию 525 тыс. кв. м жилья, а на одного человека приходилось 0,56 кв. м, то в 2014 году эти показатели составили 1,116 млн кв. м, или 1,16 кв. м на человека соответственно. В 2015 году объемы также чрезвычайно высоки. Уже по итогам сентября мы перевыполнили установленный годовой план, а в декабре побили рекорд прошлого года», – сообщил и.о. министра строительства Калининградской области Амир Кушов. Несмотря на явный прогресс, в областном Минстрое отметили, что непростая макроэкономическая ситуация последних полутора лет скажется на объемах строительства в 2016 и 2017 годах. Учитывая все факторы, на будущий год для муниципальных образований установлено плановое задание в размере 760 тыс. кв. м жилья. Этот показатель рассчитан исходя из необходимости построить 4,4 млн кв. м жилья в течение ближайших пяти лет.

➔ **В НАО 170 семей переселят из ветхого и аварийного жилья в течение 2016 года.** Решение о передаче 50 квартир, построенных в рамках государственной программы Ненецкого округа, в городское имущество было принято на заседании администрации региона. Квартиры для участников программы – нарьянмарцев расположены в новых домах микрорайона Лесозавод. Для этой же цели планируется направить еще 120 квартир шестисекционного жилого дома в районе ул. Авиаторов, который будет сдан в эксплуатацию в следующем году.

По информации Департамента строительства, ЖКХ, энергетики и транспорта НАО, всего для завершения первого этапа программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилья требуется 220 квартир.

➔ **Железнодорожную инфраструктуру Мурманского транспортного узла построят к 2018 году.** Стоимость работ оценивается в 41 млрд рублей за счет средств федерального бюджета и частных инвесторов.

Строительство на объекте началось в 2015 году. Проект включает в себя создание глубоководных морских терминалов по перевалке угля, нефтяных грузов и контейнеров, а также создание условий для увеличения пассажиропотока. В частности, к порту планируется построить железнодорожную ветку от станции Выходная до станции Лавна Октябрьской железной дороги длиной 46 км и железнодорожного мостового перехода через Кольский залив. Для электроснабжения проекта планируется построить подстанцию 330 кВ «Мурманская». Первая очередь будет сдана в декабре 2017 года – один автотрансформатор на 250 МВА.

мнение



Евгений Дружинин, руководитель практики недвижимости и строительства Maxima Legal:



– Когда в 2004 году был введен Жилищный кодекс, вопрос капремонта жилых помещений остался за его рамками.

В итоге пару лет назад было решено создать фонд и включить взносы за капремонт в квартплату. Эта схема работает недавно, конкретные недостатки по Петербургу, возможно, будут видны позже.

Воздух в Коломягах будут проверять

В Приморском районе Петербурга, на пересечении Вербной ул. и ул. Репищева, установлен информационный щит, на который выведены данные мониторинга состояния атмосферного воздуха в Коломягах, отмечает **портал «АСН-инфо»**. Идея его установки возникла у вице-губернатора Игоря Албина по итогам общения с жителями Коломяг в 2015 году. По поручению вице-губернатора ее реализовало руководство находящегося в промышленной зоне «Коломяги» асфальтобетонных заводов ЗАО «ВАД» и ОАО «АБЗ-1». Эксплуатировать технику предстоит СПб ГУП «Минерал» – предприятию, подведомственному Коми-

тету по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. Все работы по приобретению, доставке и монтажу конструкции выполнены за счет средств предприятий «АБЗ-1» и «ВАД».

Периодичность вывода информации на уличный экран будет определена КПООС и специалистами ГУП «Минерал» исходя из технических возможностей системы. При этом инициаторы идеи изначально исходили из пожелания видеть состояние воздуха в онлайн-режиме, то есть обновлять информацию синхронно с обновлением мониторинговых лабораторных данных каждые 20 минут.

Свайное поле для «Екатерины»

ГК «РосСтройИнвест» завершила работы по устройству свайного поля первой очереди ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая», сообщает пресс-служба компании. Новый высотный жилой комплекс комфорт-класса возводится в Невском районе Петербурга, на излучине берегов Невы, на Заводской ул. Комплекс состоит из двух домов – «Петр Великий» и «Екатерина Великая», достигающих в высоту 32 и 24 этажа соответственно. По задумке проектировщиков, образы архитектурного ансамбля будут олицетворять русского императора и императрицу. К возведению первой очереди проекта – жилого дома «Екатерина Великая» – застройщик приступил в октябре 2015 года. Всего в рамках проекта будет построено 1683 квартиры,

в том числе студии, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры общей площадью 62 392 кв. м. Квартиры сдаются с подготовкой под чистовую отделку и обладают отличными видовыми характеристиками. На территории ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» будет организована своя развитая торговая инфраструктура для удобства жителей: детский сад, магазин, фитнес-центр, кафе, пекарня, культурно-образовательный центр. Помимо этого, в жилом комплексе откроется свой музей русской истории. Сдать первую очередь застройщик планирует в IV квартале 2018 года. Вблизи расположена КАД, активно развивается общественный транспорт. Расстояние до станции метро «Рыбацкое» – 2,5 км.

Жилищная субсидия для многодетных

В Госдуме РФ предлагают новую форму обеспечения многодетных семей жильем – жилищную субсидию. Речь идет о предоставлении денежной выплаты на покупку, строительство или улучшение жилищных условий многодетным семьям, говорится в сообщении **портала «АСН-инфо»**. Согласно законопроекту, подготовленному депутатом Госдумы Александром Шериным, на каждого члена такой семьи будет выделяться сумма в размере среднерыночной стоимости 12 кв. м жилья в том субъекте РФ, где семья проживала последние 10 лет. «При этом стоимость 1 кв. м жилья не должна быть ниже среднерыночной в соответствующем субъекте РФ», – уточняет автор инициативы. Законопроект направлен на получение отзыва от правительства, так как на его реализацию потребуются бюджетные средства.

«Закон не создаст особой нагрузки на бюджет, так как семей, имеющих пяти- и более детей, немного. У нас государство платит материнский капитал за второго и последующих детей, а фракция ЛДПР разработала вторую ступень – поддержку родителей или усыновителей пяти и более детей. Сегодня никакого социального жилья не строят, и семьи, имеющие более пяти детей, выживают как могут, и наша задача – обеспечить им особую поддержку», – прокомментировал Александр Шерин. Отметим, что согласно действующему законодательству многодетные семьи (имеющие трех и более детей) имеют право на получение жилья по договору социального найма, если доход на одного человека ниже прожиточного минимума, на получение жилищной субсидии для частичной оплаты приобретаемой жилплощади, а также право на получение земельного участка.

Удвоение гарантий

Гарантийный срок на возводимые жилые новостройки может быть увеличен вдвое. С таким предложением к Минстрою РФ выступили строительные эксперты и проектировщики, пишет **портал «АСН-инфо»**. Если предложение будет одобрено, то гарантийный срок на жилье, то есть период времени, в течение которого за любые дефекты здания – трещины в стенах, лопнувшие трубы или обвалившуюся фасадную плитку – отвечает застройщик, будет удвоен. По действующему российскому законодательству

гарантийный срок для объекта долевого строительства не может составлять менее чем пять лет, а гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, – менее чем три года. В течение гарантийного периода застройщику придется самому делать ремонт или в крайнем случае предоставить дольщику новое жилье. По истечении гарантийного времени ответственность за состояние дома несут только сами собственники квартир.

**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

13-14 февраля 11⁰⁰ - 19⁰⁰
СКК ПАРК ПОБЕДЫ

НА ВЫСТАВКЕ:
ДОСТУПНЫЕ ЦЕНЫ
ОТ НАДЕЖНЫХ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ
ЖИЛПРОЕКТ.РФ



Организаторы

Генеральный партнер

Стратегический партнер

Официальный партнер

Генеральный спонсор

Стратегические медиапартнеры

Организаторы

Генеральный партнер

Стратегический партнер

Официальный партнер

Генеральный спонсор

Стратегические медиапартнеры

19 января
Михаил Владимирович ВОЗИЯНОВ,
генеральный директор
ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»

21 января
Юлия Евгеньевна КИСЕЛЕВА,
глава администрации Василеостровского района

23 января
Владимир Борисович РОМАНОВСКИЙ,
директор ООО «Институт проблем
предпринимательства»
Владимир Михайлович ШАХОВ,
генеральный директор Национального
ситуационного центра развития саморегулирования
«Специальный Ресурс»

24 января
Сергей Михайлович ЗИМИН,
помощник полномочного представителя
Президента Российской Федерации
в Северо-Западном федеральном округе

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

**ПЕЧАТНАЯ ВЕРСИЯ**
УДОБНО
профессиональная консультация,
гарантированная доставка (почтовая, курьерская) под контролем персонального менеджера

**ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ**
ВЫГОДНО
специальные пакетные предложения для новых и постоянных клиентов

АЛЬТЕРНАТИВНО
любые варианты оплаты для юридических и физических лиц, полный пакет бухгалтерских документов

**тел.: 605-00-50**
e-mail: podpiska@asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Стройматериалы теряют позиции

Екатерина Костина / Эксперты говорят о том, что снижение объемов строительства повлекло за собой уменьшение потребления всех строительных материалов, начиная от ЖБИ и заканчивая отделочными материалами, в среднем на 25%. Особенно уязвимой стала зарубежная продукция. Сокращение объемов рынка усиливает конкуренцию и заставляет компании искать новые пути развития. ➔

Производители стройматериалов жалуются на падение спроса на свою продукцию и говорят о снижении объемов производства. «Мы наблюдаем сужением рынков по большинству видов стройматериалов – кирпичу, газобетону, бетону, ЖБИ, нерудным материалам», – комментирует Алексей Онищенко, начальник отдела маркетинга ООО «ЛСР. Стеновые материалы». «Рынок стройматериалов просел. Девелоперам стало тяжело, производителям строительных материалов еще хуже, так как застройщики просят отсрочку платежей, а производители часто покупают сырье для продукции в предоплату», – поделился, в свою очередь, Игорь Мошков, генеральный директор ООО «ШПАТЛЕР».

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь», свидетельствует, что объем рынка товарных ЖБИ Петербурга и Ленобласти за первые три квартала 2015 года составил порядка 450 тыс. кубометров, или около 8-10 млрд рублей. В рассматриваемый период на товарные ЖБИ спрос снизился на 25-30%, что, безусловно, отразится на объеме предложения.

Андрей Заусаев, заместитель генерального директора по экономике ООО «ПАРКОН ПЛЮС», говорит об усложнении отношений и с контрагентами – задерживается оплата поставленной продукции, партнеры требуют увеличения сроков отсрочки и т. д. Однако Алексей Онищенко считает, что такого обвала, какой был в 2008 году, нет. «Значит, рынки сделали вывод из кризиса и готовы лучше к текущей ситуации. Очевидно замедление темпов стройки на многих объектах, но массового замораживания объектов по итогам наших мониторингов мы не наблюдаем», – заключил эксперт.

Импортозамещение как панацея

Активный процесс импортозамещения, запущенный во всех сферах российской экономики, не обошел и строительную отрасль, хотя по таким материалам, как кирпич, песок, щебень, бетон, ЖБИ, газобетон, доля импорта на рынке и раньше была небольшой. Исключением, по словам Алексея Онищенко, является клинкерный кирпич (тротуарный и фасадный), уникальный лицевой кирпич. «Но и здесь объем импорта стремительно снижается



Позитивные изменения в строительстве наступят к концу 2017 года

и замещается местным производством. В частности, Группа ЛСР наращивает производство и реализацию высококачественного клинкера по всей России», – отметил он. Игорь Черноголов, президент ГК «Пенетрон-Россия», говорит, что производить в России можно все, возможности для этого есть. Но темпы импортозамещения зависят исключительно от собственников бизнеса, от их расторопности. «Несмотря на санкции и некоторую нынешнюю изолированность России, мы все-таки продолжаем жить в глобальном рынке. И в любом товаре обязательно есть доля импортного. Поэтому и не может быть абсолютного импортозамещения. По крайней мере в ближайшие годы», – полагает эксперт.

Участники рынка отмечают, что пока самые большие трудности с точки зрения импортозамещения представляет российское оборудование для производства стройматериалов, которого попросту нет. Например, Андрей Заусаев констатирует, что их предприятие оснащено немецким и турецким оборудованием. «К сожалению, российское оборудование не обладает такой же высокотехнологичностью и производительностью. Но кризисная ситуация заставляет искать пути удешев-

ления производственных затрат – привлекать отечественных специалистов по обслуживанию, закупать российские аналоги запчастей», – пояснил он.

Цены не удержат

С одной стороны, рыночная ситуация, конкуренция и динамика строительства тянут цены вниз. С другой – себестоимость продукции растет, так как увеличивается стоимость газа, электричества и т. д. Кроме этого, ужесточилось законодательство по грузоперевозкам, а его соблюдение приводит к повышению цен на стройматериалы. Как говорят аналитики, с начала года рост их стоимости в среднем составил 25%, в первую очередь на песок, щебень, бетон. Это привело к тому, что себестоимость строительства увеличилась на 7-10%. Компании оптимизируются, но везде есть пределы. «Чрезмерная» оптимизация приводит к увеличению случаев фальсификата. «Производители, снижая себестоимость продукта, используют низкокачественные ингредиенты либо снижают объем эффективной химии. И все больше компаний втягивается в эту воронку псевдооптимизации. Что делать в такой ситуации клиентам? Осуществлять входящий контроль.

Что мы и делаем», – рассказал Игорь Черноголов.

Арсений Васильев отметил, что в III квартале 2015 года в связи с ужесточением правил по перевозке строительных материалов цены на ЖБИ начали расти. «Увеличение стоимости перевозок приводит к подорожанию сырья – щебня, песка – в половину стоимости товара. Большинство производителей уже подняли цены на ЖБИ, но если сырье и дальше будет дорожать, то производители будут вынуждены опять их пересматривать», – пояснил господин Васильев.

Надежды рынка

Алексей Онищенко уверен, что 2016 год для строительной отрасли будет простым, возможно еще некоторое снижение по сегментам стройматериалов. С другой стороны, отмечает он, это хорошая возможность предложить рынку новые продукты, новые услуги, оптимизировать процессы управления, производства, избавиться от неэффективных заводов. Оптимистичных взглядов придерживается и Надежда Солдаткина, генеральный директор ООО «Н+Н»: «По нашей оценке, 2016 год будет и для застройщиков, и для производителей не менее сложным, так что никакого всплеска относительно объемов строительства мы не ожидаем. Но мы будем также стараться оперативно реагировать на изменения, происходящие на рынке, чтобы сохранить и усилить свои позиции. По нашим оптимистичным прогнозам, позитивные изменения в строительном секторе наступят во второй половине 2017 года».

По мнению Яна Даровского, директора ООО «МастерСтрой», в 2016 году будет резкое сжатие рынка, обусловленное проблемой неплатежей. Отгрузки будут в основной массе осуществляться только на «короткие деньги», поскольку после снижения маржинальности вопрос кредитных денег стал не всем игрокам рынка доступен.

КСТАТИ

По данным Росстата, за 11 месяцев 2015 года цены на строительные материалы в России выросли в цене на 9,7%. По сравнению с данными на тот же период 2014 года, стройматериалы подорожали более чем на 11%.

МНЕНИЕ



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

➔ – Сокращение объемов строительства в регионе также привело к снижению потребления газобетона. Если по итогам 2014 года рынок газобетона Северо-Запада оценивался в 1,2 млн куб. м, то в 2015 году этот показатель снизился примерно до 1 млн куб. м. Сегодня в регионе работают пять производителей газобетона, и, конечно, сокращение объемов рынка влияет на экономику этих предприятий, обостряет конкуренцию, заставляет искать новые пути для реализации продукции и снижения себестоимости производства.



Елена Лашкова, генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»:

➔ – Ограничение поставок импортных материалов на российский рынок открыло большие возможности для отечественных производителей.

Кроме того, импортная продукция из-за резкого повышения курсов валют значительно выросла в цене. В результате высвободилась часть рынка, которую наша компания сумела насытить собственными материалами. Начиная с 2011 года «ГЕОИЗОЛ» производит многофункциональные геотехнические системы GEOIZOL-MP, которые востребованы при работах по инженерной защите инфраструктурных объектов, при строительстве объектов железно- и автодорожной инфраструктуры, портовых сооружений. Импортозамещение для нас – это выпуск продукции, способной не только заменить зарубежные аналоги, но и быть конкурентоспособной на европейском, азиатском и американском рынках. В этом направлении «ГЕОИЗОЛ» планирует развивать свой бизнес в 2016 году.



Олег Семенов, генеральный директор «Производственной компании «ПрофБетон»:

➔ – Сильнее всего от кризиса пострадал сектор импортных строительных материалов. Это связано с ростом курсов валют. Некоторые импортеры для сохранения доли рынка были вынуждены сократить свою маржинальность. Другие вовсе прекратили продажи в России. В кризис резко снизилось количество запусков новых проектов, а следовательно, резко снизился сектор начальной стадии строительства, куда относятся вывоз грунта и поставки нерудных материалов. В то же время уже начатые проекты в медленном режиме, но продолжают свою работу, и поэтому товарный бетон и сборные ЖБИ продолжают быть востребованными.

КОМФОРТНЫЙ

ДЮ
НА

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

РЕКЛАМА



ОТ 3,3 МЛН РУБ.

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ

320-12-00

г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

www.cds.spb.ru

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк».

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк» и уплаты взносов.

Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации.

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